

Capelle aan den IJssel, 1 April 2015

AANTEKENEN

De Raad van de Gemeente Capelle aan den IJssel
Postbus 70
2900 AB Capelle aan den IJssel

Betreft : Procedure bestemmingsplan Middelwatering/ bouwaanvraag damwand Dorpsstraat 150
Kenmerk: R41 / 20070279

Onderwerp : Zienswijze en bezwaar

Geachte Raadsleden,

Ik woon op de Dorpsstraat , en als direct betrokkene dien ik hierbij een zienswijze (en bezwaar) in tegen het ontwerp bestemmingsplan Middelwatering dat tot 15 april a.s. ter inzage ligt.

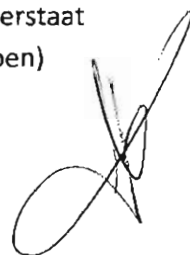
Ik kan met dit plan **niet** instemmen en wel met name tegen het feit dat dit plan het mogelijk maakt dat er een damwand en uitbreiding aan de achterzijde van het perceel Dorpsstraat 150 gerealiseerd gaat worden alsmede een mantelzorgwoning.

Allereerst ben ik als betrokkene nimmer op de hoogte gesteld dat een bestemmingsplan wijziging in de gemeenteraad reeds in stemming is gebracht. Ik had op zijn minst hiervoor een uitnodiging verwacht. In ieder geval is het bij de Gemeente bekend dat ik (en de gehele buurt) tegen de plannen waren en zijn. Hier is niets aan veranderd. Ik verwijs naar een uitvoerige brievenwisseling die in 2008 en 2009 heeft plaatsgehad

Hoe dan ook is er met dit plan geen enkel maatschappelijk belang gediend. Immers is de huidige kade van op de dorpsstraat 150 in goede staat. Uiteraard heb ik met een eventuele reparatie van zijn huidige kade, indien dat nodig mocht blijken, geen enkel probleem. Maar hier gaat het om een verzoek van 1 burger () om op een handige en goedkope manier grond toe te voegen aan zijn perceel (zoals hij eerder bevestigde). Dit moet zorgvuldig worden afgewogen tegen de belangen van mij en de buurt. In de nieuwe situatie zal er een stalen damwand van 8 tot 10 meter de Hollandse IJssel verrijzen, wat niet alleen een enorme uitbreiding van het perceel inhoudt maar ook een enorm verlies van mijn uitzicht en van mijn privacy en woongenot.

Toen ik eind 2001 de grond van mijn perceel kocht en de enorme investering in de bouw van mijn woning deed, en daar onevenredig veel geld voor betaalde, was dat vanwege de ligging aan- en het uitzicht op- de Hollandse IJssel. De voorgestelde bestemmingsplan wijziging veranderd die situatie enorm, nogmaals zonder dat dit een maatschappelijk doel dient.

Verder vraag ik mij af of het damwand-gedeelte van het bestemmingsplan in strijd is met het Rijksbeleid: "ruimte voor de rivier" c.q. de Beleidsregels grote rivieren (Bgr) en / of Rijkswaterstaat hiervan op de hoogte is, cq. überhaupt in zou kunnen stemmen (voorzover zij dit zouden doen) gezien de huidige wet en regelgeving. Ook op Europees niveau.



De afwatering van percelen is wettelijk ingrijpend anders geregeld dan het moment waarop er sprake was van een beschikking (1973!) aan de vorige eigenaar van dorpsstraat 150 (namelijk) en voor geheel andere doeleinden. Onder verantwoordelijkheid van de gemeente zelf, zijn riolerings buizen in de achtertuinen van mijn perceel en alle andere percelen aan de dorpsstraat aangelegd (periode 2003/2004) om waterlozing op de Hollandse IJssel te voorkomen. Dit impliceert een bekendheid bij- en acceptatie van de gemeent van deze gewijzigde regelgeving.

Los van de vraag of een beschikking van 1973 kan leiden tot een vergunning van Rijkswaterstaat in 1979, is deze naar mijn mening niet meer geldig om een of meer van de volgende reden :

- 1) Er is nimmer (en al helemaal niet binnen 12 maanden) aangevangen met de werkzaamheden zoals beschreven in de vergunning en is daarmee komen te vervallen.
- 2) Het onderdeel waterlozing van de vergunning (een vergunning die bestaat uit het bestandsdeel Waterlozing en Damwand) is inmiddels door huidige wetgeving achterhaald, wat inhoudt dat een onderdeel van de vergunning tegen de wet is. Omdat dit deel van de vergunning niet meer rechtsgeldig is, is de rechtsgeldigheid van de gehele vergunning komen te vervallen.
- 3) De vergunning druist in tegen de **Beleidslijn Grote Rivieren (Bgr)** met name tegen de doelstellingen van de beleidslijn:
 - a) de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden;
 - b) ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging van het rivierbed nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.
- 4) De vergunning is destijds voor een geheel ander doel en motieven aangevraagd en verleend.
- 5) Op de kadastrale kaart is perceel 3392 als een apart perceel staat vermeld. Mijn informatie is dat ten tijde van de vergunningsaanvraag dit perceel eigendom was van het Rijk. Een vergunning die dus is afgegeven op het verplaatsen van en damwand, terwijl de aanvrager niet de grond bezit is kan niet rechtsgeldig zijn. Immers kon daarom alleen om een reparatie van een oever of kade worden verzocht.

De conclusie is dat de gemeente, bekend (zie boven) met de nieuwe regelgeving, in haar huidige beleid niet kan verwijzen naar een vergunning, gebaseerd op een beschikking, die niet rechtsgeldig is en al helemaal niet mag gebruiken in een onderbouwing van een bestemmingsplanwijziging met zulks zwaar wegende belangen kijkende naar de gevolgen en gevolgschade.

Verder is het treffen van privaatrechterlijke regeling tot het gebruik van staatseigendommen, alsmede het aangaan van een overeenkomst omtrent dat gebruik, voorbehouden is aan de Dienst der Domeinen. De Dienst der Domeinen heeft mij reeds in 2008 meegedeeld **niet** voornemens te zijn om grond c.q. water te gaan verkopen. Er is derhalve een privaatrechterlijke belemmering voor deze bestemmingsplanwijziging.

Tevens is onduidelijk of het Hoogheemraadschap wel kan instemmen met deze planwijziging. Het is voor mij volstrekt onduidelijk wat vanuit planologisch c.q. stedenbouwkundig oogpunt de motivering van deze planwijziging zou moeten zijn. Het is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en de belangen van slecht 1 buur worden gedient, waarbij tegelijkertijd niet alleen mijn belangen maar ook die van andere burens ernstig worden geschaad.



Het is u bekend dat de Dorpsstraat een **beschermd dorps- en stadsgezicht** is en dat de grenzen daarvan langs de kadastrale begrenzing loopt. Het aanbouwen van een damwand van 8 tot 10 meter verandert het aanzichtzijde van een van de kadastrale grenzen behorende tot het beschermd dorpsgezicht, wat in mijn ogen niet mogelijk is.

Voorts is de vervallen schuur in het voorgenomen bestemmingsplan wijziging bestempeld als AW ofwel aanleun woning. Het past niet om in deze beschermde status toestemming te geven voor een mantelzorgwoning. Voorts is het ons niet duidelijk of zulks verandering slechts als aanleunwoning voor de geldt, of een commerciële activiteit cq verkapte woningbouw behelst. Naar mijn weten is geen van de familie leden hulpbehoevend, en of mantelzorger, en moet ook op basis daarvan de aanleunwoning worden geschrapt uit het plan.

Het toevoegen van een woning in een kleine buurt als de dorpsstraat past sowieso planologisch niet in de omgeving, waar oa reeds te weinig parkeer plaatsen zijn. Op z'n minst mag van de Gemeente verwacht worden dat zij uitvoerig en onafhankelijk studie verrichten, wanneer er zoiets essentieel wordt overwogen als het **toevoegen** van een woning ! Dit niet alleen vanuit een planologisch en juridisch oogpunt maar ook zeker vanuit het oogpunt wat zo'n verandering doet op de leefbaarheid in een omgeving. De bouwmogelijkheid dient uit dit ontwerp geschrapt te worden.

Voorts wijs ik de Raad op de enorme overlast die de Gemeente al jaar en dag toestaat door niet handhavend op te treden vwb de aanwezigheid van een asbestdak op de onderhavige schuur die in het plan thans als AW (aanleuning woning) bestempeld staat. Door de buurt en haar burgers die, al jaar en dag bezwaar maken tegen het rondvliegende asbest (asbest platen vallen van het dak in de tuin van burens) niet serieus te nemen heeft de Gemeente een enorme vervuiling van asbest toegestaan. Door de afwezigheid van dakgoten langs deze schuur is het hoogstwaarschijnlijk dat de grond in en rondom de schuur enorm is vervuult. Ik vraag mij dan ook af of bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is nagedacht over de gevolgen en / of is rekening gehouden met de aanwezigheid van asbest. Immers is de gemeente reeds door een buurman in 2008 op de hoogte gesteld van de aanwezigheid van asbest en is er na een schrijven van de gemeente in 2008 (in tegenstelling tot dit schrijven) niet handhavend opgetreden. Ook is de Gemeente door diverse burens in recente jaren (dus NA! 2008/2009) op de hoogte gebracht van rondvliegend asbest en het instorten van het dak op onderhavige lokatie.

Verder :

Ik en mijn burens wisten niet dat de gemeente raad in 2014 heeft gestemd over een wijziging cq voorontwerp van de bestemming. En ik stelt daarom dat de gemeent op een onjuiste wijze haar procedure en bekendmakingen hebben gevoerd. Dit wordt versterkt door het feit dat buurman (die dit zal getuigen) is toegezegd dat hij van elke verandering en inspraak aangaande de dorpsstraat 150 op de hoogte zou worden gehouden (verwijzing is in het bijzonder naar de heer en de). De rechtsbescherming is mij als het gevolg daarvan ontnomen.

Conclusie : Ik verzoek u met klem vanwege bovenomschreven motiverende redenen niet in te stemmen met het plan aangaande de uitbreiding van de Damwand en Aanleunwoning en deze te schrappen uit het bestemmingsplan.



Ik behoudt mij het recht voor deze zienswijze nog aan te vullen, tevens behoudens alle rechten.

Hoogachtend,

PRESIDIUM / LIS



Goed voor elkaar

AANGETEKEND

De Raad van de gemeente Capelle aan den IJssel
Postbus 70
2900 AB CAPELLE A/D IJSSEL

Ons kenmerk 10823117-01

Uw kenmerk

Behandeld door

Doorkiesnummer (033)

Faxnummer (033)

E-mail

Onderwerp: **Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Middelwatering**

Leusden, 2 april 2015

Geachte raadsleden,

Namens cliënt de [] wonende aan de Dorpsstraat [] te Capelle aan den IJssel dien ik hierbij een zienswijze in tegen het ontwerp bestemmingsplan Middelwatering dat tot 15 april a.s. ter inzage ligt.

Cliënt kan met dit plan **niet** instemmen en wel met name tegen het feit dat dit plan het mogelijk maakt dat er een damwand en uitbreiding aan de achterzijde van het perceel Dorpsstraat 150 gerealiseerd gaat worden alsmede een mantelzorgwoning. Een gedeelte van de plankaart is bijgevoegd (prod.I)

In de uitgangspunten (hds.2) van dit bestemmingsplan is het navolgende opgenomen:

- In het bestemmingsplan regelen dat ter plaatse van het perceel Dorpsstraat 150 het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt uitgebreid tot de gevraagde damwand, en dat bij de woning een aanleun/mantelzorgwoning mag worden gerealiseerd ter plaatse van de bestaande schuur;

Verder is in de bijlage inspraakreacties opgenomen:

In het kader van de concept Nota van uitgangspunten heeft de eigenaar van Dorpsstraat 150 verzocht om een verruiming van de bouwmogelijkheden:

- Damwand voor vergroting tuin;
- Vergroten wonen, achterzijde en zijkant; - Gebruik bestaande schuur te wijzigen in een gemengde bestemming woning, praktijkruimte of atelierruimte.

De laatste twee punten worden nu wederom verzocht.

Op 10 maart 2014 heeft de gemeenteraad de Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Middelwatering vastgesteld. Dit vormt het kader voor het op te stellen bestemmingsplan. De damwand is gehonoreerd. Dit betrof een oude aanvraag waar in het verleden al positief op geoordeeld was maar het gedeelte nog niet in





Goed voor elkaar

Blad : 2

Ons kenmerk : 1

eigendom was. Verder is aangegeven dat op de locatie van de bestaande schuur een mantelzorgwoning mag worden gebouwd.

Voor het niet honoreren van de overige zaken wordt verwezen naar de beantwoording op de inspraakreactie van de Nota van uitgangspunten (zie Nota van uitgangspunten reactie nr. 19).

Clïënt stemt **niet** in met het feit dat U als gemeenteraad blijkbaar al met dit plan heeft ingestemd terwijl cliënt **niet** op de hoogte was van het feit dat dit bestemmingsplan in procedure was gebracht. (zie later).

Clïënt is altijd tegen dit bouwplan geweest en ik wijs u op het feit dat cliënt op 5 november 2008 een zienswijze had ingediend tegen het voornemen van het College van B.& W. om een vrijstelling te verlenen via een art. 19 lid 3 WRO procedure. Deze procedure heeft nimmer tot een besluit geleid.

De bezwaren die toen waren ingediend gelden nog steeds. Indien dit bestemmingsplan wordt goedgekeurd, kan er een omgevingsvergunning verleend worden met alle nadelige gevolgen voor cliënt van dien.

Clïënt heeft zijn woning in 2001 gekocht met name om het karakter van de woning en het uitzicht op de rivier. Clïënt heeft ook aanzienlijk in zijn woning geïnvesteerd om het monumentale karakter te behouden en hij is dan ook diep teleurgesteld dat de mogelijkheid van de damwand nu weer in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

Het zal voor cliënt een aanzienlijke aantasting van zijn woongenot en privacy betekenen. In de nieuwe situatie zal hij dan tegen een stalen damwand van 8 tot 10 meter kijken vanaf zijn perceel. Er komt een forse uitbreiding van het perceel naast hem en ook tot ver de Hollandsche IJssel in. Ik heb een foto bijgevoegd en daarop is de uitbreiding van het perceel in het water met een zwarte lijn aangegeven (prod.II)

Er is met dit plan **geen enkel maatschappelijk belang** gediend. Het is een verzoek van een burger () en meer niet. Er is sprake van een commercieel belang omdat er blijkbaar meer grond aan het perceel wordt toegevoegd gezien het feit dat de bestaande damwand zich in een goede staat bevindt. Dit particulier belang staat tegenover de belangen van de andere omwonenden die juist daarvan negatieve gevolgen van ondervinden. Voor alle duidelijkheid heeft cliënt geen probleem met een reparatie van de damwand. De vergunning voor een damwand is nimmer afgegeven. Integendeel de procedure is nimmer afgerond en dat betekent **niet** dat daar dan mee is ingestemd.

Het is enerzijds de vraag of dit deel van het bestemmingsplan niet in strijd is met het Rijksbeleid: "ruimte voor de rivier" c.q. de Beleidsregels grote rivieren (Bgr) en anderzijds de vraag of Rijkswaterstaat zich wel bewust is van deze mogelijkheid die nu in de plan geschapen wordt.

Beleidslijn Grote Rivieren (Bgr)

Het uitgangspunt van de Beleidslijn grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater, onder normale en ondermaatgevende hoogwaterstanden, en het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor overheden om te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening. Voor de Hollandsche IJssel geldt ter plaatse van het plangebied het 'bergend regime'. Een nadere toelichting op de Beleidslijn Grote Rivieren, met de bijbehorende consequenties voor dit bestemmingsplan, is opgenomen in paragraaf 4.7.



De Beleidslijn grote rivieren heeft als doelstelling:

- de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden;
- ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging van het rivierbed nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

In de procedure van 2008 is nog door B.& W. gesteld dat er vanuit waterstaatsbelang geen bezwaar is tegen deze uitbreiding in de rivier omdat er op 6 december 1979 door Rijkswaterstaat een vergunning verleend zou zijn. Cliënt merkt op dat de vergunning meer dan 30 jaar geleden verleend is en toen was er toetaal ander beleid of wellicht geen beleid ten aanzien van de ruimte voor het water. Die vergunning is overigens nimmer gebruikt en moet dan ook als vervallen beschouwd worden.

De oorspronkelijke vergunning van Rijkswaterstaat dateert zelfs nog van voor 1979. De vergunning is gebaseerd op een beschikking van 21 september 1973, welke is verleend aan de vorige eigenaar.

De huidige eigenaar van het perceel heeft deze vergunning op zijn naam laten plaatsen. De oorspronkelijke vergunning had betrekking op een slagerswinkel van want hij had een beschoeiing nodig voor de aanvoer van vlees. Het waren dus duidelijk andere motieven waarvoor de vergunning toen verleend is. De vergunning van 1979 was in de visie van cliënt ook niet rechtsgeldig vanwege het feit dat deze is afgegeven op grond van de staat.

Wettelijke overlegreacties.

De reacties van de overheidsinstanties zijn opgenomen onder hoofdstuk 7. Onder punt 4 is de reactie van Rijkswaterstaat opgenomen. Rijkswaterstaat wenst een vrijwaringszone:

Conform het Barro geldt langs de Hollandse IJssel een vrijwaringszone van 25 meter vanaf de begrenzingslijn van de vaarweg. Deze 'vrije ruimte' is een zone die vrij is van bijvoorbeeld bouwwerken en opgaande begroeiing die het functioneren van de vaarweg of de veiligheid van het scheepvaartverkeer in gevaar brengen.

In paragraaf 2.2.2 van de toelichting wordt aangegeven dat 'vanwege het overwegend consoliderende karakter van het bestemmingsplan behoeft geen vrijwaringszone opgenomen te worden op de verbeelding'. Rijkswaterstaat stelt dat in het plan nieuwe ontwikkelingen niet worden uitgesloten en de genoemde 'vrije ruimte' niet is geborgd. Het verzoek is daarom een vrijwaringszone conform artikel 2.1.2 Barro op te nemen in de verbeelding en in de planregels.

en in de reactie staat:

"Op verzoek van Rijkswaterstaat zal de vrijwaringszone conform het Barro worden opgenomen op de verbeelding en in de planregels."

De vraag van cliënt is of dit nu wel geregeld is. Dit is niet duidelijk. Verder kan niet uit de reactie van Rijkswaterstaat worden afgeleid of zij wel heeft ingestemd met dit gedeelte van het bestemmingsplan. Er wordt immers in de rivier gebouwd en dat is in strijd met de Beleidslijn Grote Rivieren.



Goed voor elkaar

Blad : 4

Ons kenmerk :

Cliënt had eerder vernomen dat het treffen van privaatrechtelijke regeling tot het gebruik van staatseigendommen, alsmede het aangaan van een overeenkomst omtrent dat gebruik, voorbehouden is aan de Dienst der Domeinen. Cliënt heeft vernomen dat deze Dienst **niet** voornemens is om grond c.q. water te gaan verkopen. Er is derhalve een privaatrechtelijke belemmering voor deze bestemmingsplanwijziging.

Naast het feit dat onduidelijk is of Rijkswaterstaat met dit plan kan instemmen, is het ook de vraag of het Hoogheemraadschap wel kan instemmen met deze planwijziging. In het kader van een zorgvuldige belangenafweging verzoekt cliënt u dan ook contact op te nemen met deze instanties.

Voor cliënt is volstrekt onduidelijk wat vanuit planologisch c.q. stedenbouwkundig oogpunt de motivering van deze planwijziging zou moeten zijn. **Het is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.**

Het is u bekend dat de Dorpsstraat een **beschermd dorps- en stadsgezicht** is en het pand van cliënt is een monument. Verder vallen de achterpercelen ook onder de beschermde status. De planwijziging is in strijd met dit beschermd dorps- en stadsgezicht. Het perceel valt onder: het Beschermd dorpsgezicht Oude Plaats.

Het past ook niet om in deze beschermde status toestemming te geven voor een mantelzorgwoning in een oude schuur met een asbest dak. Daarnaast geeft een extra bouwmogelijkheid op dat perceel ook meer parkeeroverlast in een gebied waar al te weinig parkeerruimte is. De bouwmogelijkheid dient uit dit ontwerp geschrapt te worden.

Procedure:

In hoofdstuk 7 wordt in het plan is gesteld dat het voorontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen van 9 oktober 2014 tot en met 19 november 2014. Cliënt wist echter van niets en heeft navraag gedaan bij buurtbewoners. Ook zij weten van niets. De vraag is dus of u dit wel bekend hebt gemaakt. Dit is wel van belang om exact te weten, gezien de rechtsbescherming die cliënt ontnomen is. Cliënt had bij de vorige procedure ook expliciet met uw gemeente afgesproken dat hij van alle ontwikkelingen ten aanzien van dit perceel () op de hoogte zou worden gehouden.

Gelet op het bovenstaande verzoekt cliënt u dan ook met klem om met dit deel van het plan niet in te stemmen c.q. goed te keuren. Hij behoudt zich het recht voor om deze zienswijze nog aan te vullen.

Hoogachtend,
ARAG Rechtsbijstand

Medewerker Rechtshulp
Bijlagen: 2



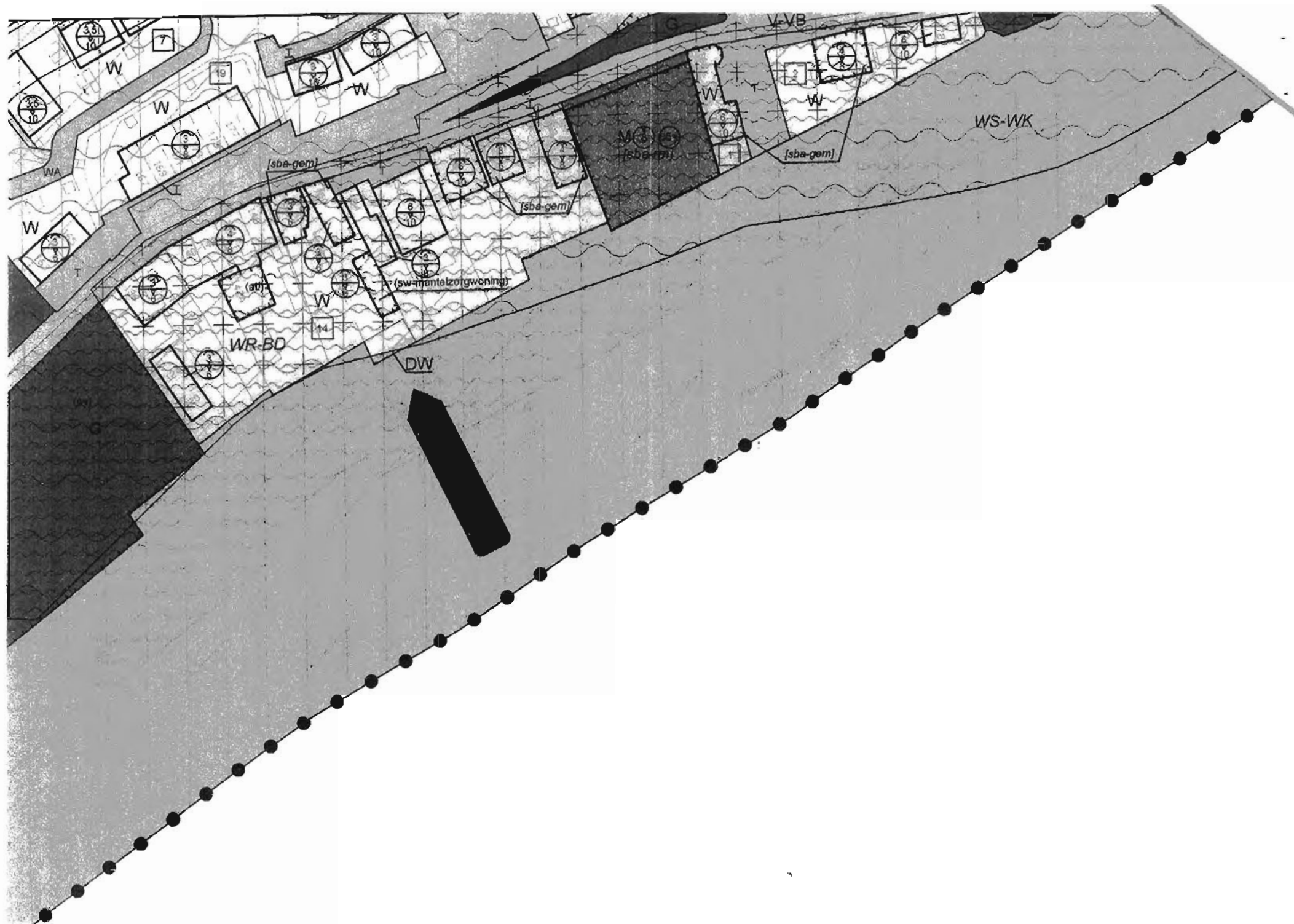


Goed voor elkaar

PRODUCTIE I



ARAG is in het bezit van het Keurmerk Klantgericht Verzekeren.
Kijk voor meer informatie op www.keurmerkverzekeraars.nl



Verdere procedure

De gemeenteraad neemt een besluit over de naar voren gebrachte zienswijzen en stelt vervolgens het bestemmingsplan vast.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders,
namens deze,
het hoofd van de unit Uitvoering,



M.A. van Donge.

Bijlage:

-kaart ontwerpbestemmingsplan ter hoogte van Dorpsstraat 150.



Goed voor elkaar

PRODUCTIE II



ARAG is in het bezit van het Keurmerk Klantgericht Verzekeren.
Kijk voor meer informatie op www.keurmerkverzekeraars.nl



Capelle aan den IJssel, 2 April 2015

AANTEKENEN

De Raad van de Gemeente Capelle aan den IJssel
Postbus 70
2900 AB Capelle aan den IJssel



presidium LIS

Betreft : Procedure bestemmingsplan Middelwatering/ bouwaanvraag damwand Dorpsstraat 150
Kenmerk: R41 / 20070279

Onderwerp : Zienswijze en bezwaar

Geachte Raadsleden,

Als huurders van Dorpsstraat geven wij onze zienswijze (en bezwaar) tegen het ontwerp bestemmingsplan Middelwatering dat tot 15 april a.s. ter inzage ligt.

Wij kunnen met dit plan **niet** instemmen en wel met name tegen het feit dat dit plan het mogelijk maakt dat er een damwand en uitbreiding aan de achterzijde van het perceel Dorpsstraat 150 gerealiseerd gaat worden alsmede een mantelzorgwoning.

Met dit plan is geen enkel maatschappelijk belang gediend. De huidige kade van op de dorpsstraat 150 is in goede staat en dit plan stelt slechts in staat grond toe te voegen aan zijn perceel. Wij vinden dit niet opwegen tegen het enorme verlies van uitzicht, woongenot en privacy die daarvan voor ons het gevolg zal zijn. Wij sturen bijgesloten een foto met daarin aangegeven wat de damwand voor effect zal hebben. In de nieuwe situatie zal er een stalen damwand van 8 tot 10 meter de Hollandse IJssel verrijzen, wat totaal onacceptabel is. Het verloop van de huidige contouren van de oeververbinding is historisch en daar waar anderen buien een damwand hebben geplaatst is dat gebeurd direct vóór de vaak vervallen oude damwand. Wij begrijpen dan ook niet waarom voor Bruil een uitzondering zou moeten worden gemaakt om een damwand 8 tot 10 meter verder in de ijssel te plaatsen en niet zoals bij een ieder ander direct voor zijn oude kade?..

Wij vermoeden dat de damwand uitbreiding zoals voorgesteld in het bestemmingsplan in strijd is met het Rijksbeleid: "ruimte voor de rivier" c.q. de Beleidsregels grote rivieren (Bgr). Bovendien is de huidige wetgeving sinds 1973 / 1979 ingrijpend gewijzigd en is er destijds door de vorige bewoner van dorpsstraat 150, om heel andere reden en doelstellingen een beschikking cq. vergunning bij rijkswaterstaat aangevraagd. Bovendien is die vergunning naar onze mening niet meer rechtsgeldig en kan deze daarom (nog los van de enorme negatieve gevolgen voor ons) niet als basis dienen voor een bestemmingsplan wijziging door de gemeente.

Verder is het treffen van een privaatrechterlijke regeling tot het gebruik van staatseigendommen, alsmede het aangaan van een overeenkomst omtrent dat gebruik, voorbehouden aan de Dienst der Domeinen. Er is derhalve een privaatrechterlijke belemmering voor deze bestemmings planwijziging. Tevens is onduidelijk of het Hoogheemraadschap wel kan instemmen met deze planwijziging.

Het is voor ons volstrekt onduidelijk wat vanuit planologisch c.q. stedenbouwkundig oogpunt de motivering van deze planwijziging zou moeten zijn. Het is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en dient slechts het monetaire belang van 1 buur, terwijl ons uitzicht en privacy ernstig zal worden geschaad.

Verder is de Dorpsstraat een **beschermd dorps- en stadsgezicht**, die het aanbouwen van een enorm lelijke en dominante damwand of het veranderen van een schuur in een aanleunwoning niet toestaat.

Naar ons weten is geen van de familie-leden hulpbehoevend of mantelzorger, en moet ook op basis daarvan de aanleunwoning worden geschrapt uit het plan.

Het toevoegen van een extra woning in een kleine buurt als de dorpsstraat past sowieso planologisch niet in de omgeving, en dient ten alle tijde zeer zorgvuldig te worden overwogen en onafhankelijk te worden bekeken. De bouwmogelijkheid dient ook om deze reden uit dit ontwerp geschrapt te worden. Wij vragen ons verder af of de aanwezigheid van asbest, en de verontreiniging die daarvan het gevolg is, (op de lokatie van de voorgestelde aanleunwoning), is meegenomen in de voorbereidingen voor het bestemmingsplan. Immers het asbestdak heeft geen goten waardoor de vezels vrijelijk op de grond zijn verspreid en voor verontreiniging heeft gezorgd.

Verder :

Wij wisten niet dat de gemeente-raad in 2014 heeft gestemd over een wijziging cq voorontwerp van de bestemming, terwijl wij als buurt, via door de Gemeente op de hoogte zouden worden gehouden van elke wijziging, voorstel, raadsvergadering ed. Wij zijn daarom aangetast in onze rechtsbescherming.

Wij verzoeken de Raad met klem niet in te stemmen met het plan aangaande de uitbreiding van de Damwand en Aanleunwoning zoals opgenomen in het bestemmingsplan en deze te schrappen uit dat bestemmingsplan.

Wij behouden ons het recht voor deze zienswijze nog aan te vullen, tevens behoudens alle rechten.

Hoogachtend,



Capelle aan den IJssel, 7 April 2015

AANTEKENEN

De Raad van de Gemeente Capelle aan den IJssel
Postbus 70
2900 AB Capelle aan den IJssel



presidium L14

Betreft : Procedure bestemmingsplan Middelwatering/ bouwaanvraag damwand Dorpsstraat 150
Kenmerk: R41 / 20070279

Onderwerp : Zienswijze en bezwaar

Geachte Raadsleden,

Als eigenaar van Dorpsstraat geef ik mijn zienswijze (en bezwaar) tegen het ontwerp bestemmingsplan Middelwatering dat tot 15 april a.s. ter inzage ligt. Ik kan met dit plan **niet** instemmen en wel met name tegen het feit dat dit plan het mogelijk maakt dat er een damwand en uitbreiding aan de achterzijde van het perceel Dorpsstraat 150 gerealiseerd gaat worden alsmede een mantelzorgwoning.

Met dit plan is geen enkel maatschappelijk belang gediend. De huidige kade van op de dorpsstraat 150 is in goede staat en dit plan stelt slechts in staat grond toe te voegen aan zijn perceel. Ik vind dit niet opwegen tegen het enorme verlies van uitzicht, woongenot en privacy die daarvan voor mij het gevolg zal zijn. In de nieuwe situatie zal er een stalen damwand van 8 tot 10 meter de Hollandse IJssel verrijzen, wat totaal onacceptabel is. Het verloop van de huidige contouren van de oeververbinding is historisch en daar waar anderen buren een damwand hebben geplaatst is dat gebeurd direct vóór de vaak vervallen oude damwand. Ik begrijp dan ook niet waarom voor een uitzondering zou moeten worden gemaakt om een damwand 8 tot 10 meter verder in de IJssel te plaatsen en niet zoals bij een ieder ander direct voor zijn oude kade?

Ik vermoed dat de damwand uitbreiding zoals voorgesteld in het bestemmingsplan in strijd is met het Rijksbeleid: "ruimte voor de rivier" c.q. de Beleidsregels grote rivieren (Bgr). Bovendien is de huidige wetgeving sinds 1973 / 1979 ingrijpend gewijzigd en is er destijds door de vorige bewoner van dorpsstraat 150, om heel andere redenen en doelstellingen een beschikking cq. vergunning bij rijkswaterstaat aangevraagd. Bovendien is die vergunning naar mijn mening niet meer rechtsgeldig en kan deze daarom (nog los van de enorme negatieve gevolgen) niet als basis dienen voor een bestemmingsplanwijziging door de gemeente.

Verder is het treffen van een privaatrechterlijke regeling tot het gebruik van staatseigendommen, alsmede het aangaan van een overeenkomst omtrent dat gebruik, voorbehouden aan de Dienst der Domeinen. Er is derhalve een privaatrechterlijke belemmering voor deze bestemmingsplanwijziging. Tevens is onduidelijk of het Hoogheemraadschap wel kan instemmen met deze planwijziging.

Het is voor mij volstrekt onduidelijk wat vanuit planologisch c.q. stedenbouwkundig oogpunt de motivering van deze planwijziging zou moeten zijn. Het is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en dient slechts het monetaire belang van 1 buur, terwijl mijn uitzicht en privacy ernstig zal worden geschaad.

Verder is de Dorpsstraat een **beschermd dorps- en stadsgezicht**, die het aanbouwen van een enorm lelijke en dominante damwand of veranderen van een schuur in een aanleunwoning niet toestaat. Naar mijn weten is geen van de familieleden hulpbehoevend of mantelzorger, en moet ook op basis daarvan de aanleunwoning worden geschrapt uit het plan.

Het toevoegen van een extra woning in een kleine buurt als de Dorpsstraat past sowieso planologisch niet in de omgeving, en dient ten alle tijde zeer zorgvuldig te worden overwogen en onafhankelijk te worden bekeken. De bouwmogelijkheid dient ook om deze reden uit dit ontwerp geschrapt te worden. Ik vraag mij verder af of de aanwezigheid van asbest, en de verontreiniging die daarvan het gevolg is, op de lokatie van de voorgestelde aanleunwoning, is meegenomen in de voorbereidingen voor het bestemmingsplan. Immers het asbest dak heeft geen goten waardoor de vezels vrijelijk op de grond zijn verspreid en voor verontreiniging heeft gezorgd.

Verder :

Ik wist niet dat de gemeenteraad in 2014 heeft gestemd over een wijziging cq voorontwerp van de bestemming, terwijl wij als buurt, via door de Gemeente op de hoogte zouden worden gehouden van elke wijziging, voorstel, raadvergadering ed. Wij zijn daarom aangetast in onze rechtsbescherming.

Ik verzoek de Raad met klem niet in te stemmen met het plan aangaande de uitbreiding van de Damwand en Aanleunwoning zoals opgenomen in het bestemmingsplan en deze te schrappen uit dat bestemmingsplan.

Ik behoud mij het recht voor deze zienswijze nog aan te vullen, tevens behoudens alle rechten.

Hoogachtend,

Capelle aan den IJssel, 8 april 2015

AANTEKENEN

De Raad van de Gemeente Capelle aan den IJssel
Postbus 70
2900 AB Capelle aan den IJssel



Betreft: Procedure bestemmingsplan Middelwatering/ bouwaanvraag damwand Dorpsstraat 150

Kenmerk: R41 / 20070279

Onderwerp: Zienswijze en bezwaar.

Geachte Raadsleden,

Als bewoners van Dorpsstraat geven wij onze zienswijze (en bezwaar) tegen het ontwerp bestemmingsplan Middelwatering dat tot 15 april a.s. ter inzage ligt. Wij kunnen met dit plan **niet** instemmen en wel in het bijzonder tegen het feit, dat dit plan het mogelijk maakt dat er een damwand en uitbreiding aan de achterzijde van het perceel Dorpsstraat 150 gerealiseerd gaat worden evenals een mantelzorgwoning.

Met dit plan is geen enkel maatschappelijk belang gediend. De huidige kade van op de dorpsstraat 150 is in goede staat en dit plan stelt slechts in staat grond toe te voegen aan zijn perceel. Wij vinden dit niet opwegen tegen het enorme verlies van uitzicht, woongenot en privacy die daarvan voor ons het gevolg zal zijn. In de nieuwe situatie zal er een stalen damwand van 8 tot 10 meter de Hollandse IJssel verrijzen, wat een groot gedeelte van uitzicht weg zal nemen. Het verloop van de huidige contouren van de oeververbinding is historisch en daar waar anderen buien een damwand hebben geplaatst is dat gebeurd direct vóór de vaak vervallen oude damwand. Wij begrijpen niet waarom voor een uitzondering zou worden gemaakt, om een damwand van 8 tot 10 meter verder in de IJssel te plaatsen en niet zoals bij een ieder ander, direct voor zijn oude kade?

Wij vermoeden dat de uitbreiding van het perceel/ vervangen damwand zoals voorgesteld in het bestemmingsplan, in strijd is met het Rijksbeleid: "ruimte voor de rivier" c.q. de Beleidsregels grote rivieren (Bgr). Bovendien is de huidige wetgeving sinds 1973 / 1979 ingrijpend gewijzigd en is er destijds door de vorige bewoner van dorpsstraat 150, om heel andere reden en doelstellingen een beschikking c.q. vergunning bij Rijkswaterstaat aangevraagd. Bovendien is die vergunning naar onze mening niet meer rechtsgeldig en kan deze daarom (nog los van de enorme negatieve gevolgen voor ons) niet als basis dienen voor een bestemmingsplanwijziging door de gemeente.

Verder is het treffen van een privaatrechtelijke regeling tot het gebruik van staatseigendommen, evenals het aangaan van een overeenkomst omtrent dat gebruik, voorbehouden aan de Dienst der Domeinen. Er is daardoor een privaatrechtelijk belemmering voor deze bestemmingsplanwijziging. Tevens is onduidelijk of het Hoogheemraadschap wel kan instemmen met deze planwijziging.

Het is voor ons volstrekt onduidelijk wat vanuit planologisch c.q. stedenbouwkundig oogpunt de motivering van deze planwijziging zou moeten zijn.

Het is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en dient slechts het monetaire belang van 1 buur, terwijl ons uitzicht en privacy ernstig zal worden geschaad.

Verder is de Dorpsstraat een **beschermd dorps- en stadsgezicht**, die het aanbouwen van een enorm lelijke en dominante damwand of veranderen van een schuur in een aanleunwoning niet toe staat. Het toevoegen van een extra woning in een kleine buurt als de dorpsstraat past in ieder geval planologisch niet in de omgeving, en dient te allen tijde zeer zorgvuldig te worden overwogen en onafhankelijk te worden bekeken. De bouwmogelijkheid dient naar mijn inzien dan ook om deze reden uit dit ontwerp geschrapt te worden

Wij vragen ons verder af of de aanwezigheid van asbest, en de verontreiniging die daarvan het gevolg is, op de locatie van de voorgestelde aanleunwoning is meegenomen in de voorbereidingen voor het bestemmingsplan.

Immers het asbest dak heeft geen goten waardoor de vezels vrijelijk op de grond zijn verspreid en voor verontreiniging heeft gezorgd. Tevens verwaait het asbest naar de omliggende percelen, dit vanwege de gaten in het schuurdak op het perceel 150.

Dit levert gevaar op voor de gezondheid voor de bewoners aan de dorpsstraat.

Daarbij wil ik u attenderen op het feit dat ik 2 jaar geleden (plus minus), een melding **gemaakt heb, van een** asbest dak op het perceel 150. Enige tijd geleden heb ik weer melding gemaakt van het asbest wat nog steeds niet is verwijderd.

Op 1 april 2015, ben ik gebeld door de heer van bouw en woningtoezicht en mij is verteld dat tot 2024 alle daken in Nederland pas asbest vrij moeten zijn! Dit betekende dat de heer in deze situatie toch niet veel kon betekenen en er op korte termijn niet veel gedaan kon worden aan het huidige asbest dak zoals de heer vermeldde tijdens het telefoon gesprek.

Verder:

Wij wisten niet dat de gemeente raad in 2014 heeft gestemd over een wijziging c.q. voorontwerp van de bestemming, terwijl wij als buurt, via door de Gemeente op de hoogte zouden worden gehouden van elke wijziging, voorstel, raadsvergadering ed. Wij zijn daarom aangetast in onze rechtsbescherming.

Wij verzoeken de Raad met klem niet in te stemmen met het plan aangaande de uitbreiding van de damwand en aanleunwoning zoals opgenomen in het bestemmingsplan en deze te schrappen uit dat bestemmingsplan. U kunt niet voor 1 persoon een bestemmingsplan aanpassen, of geeft u het aanbouwen van damwanden vrij zodat het voor elke bewoner aan de dorpsstraat mogelijk wordt om zijn of haar perceel uit te breiden middels een verlenging/damwand? (ik wil u hiermede attenderen op een eerder geschreven bezwaar op 27 oktober 2008, waar wij overigens nooit meer iets van hebben gehoord)

Wij behouden ons het recht voor deze zienswijze nog aan te vullen, tevens behoudens alle rechten.

Hoogachtend,

AANGETEKEND

De Raad van de gemeente Capelle aan den IJssel
Postbus 70
2900 AB CAPELLE A/D IJSSEL



Onderwerp: **Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Middelwatering.**

Capelle aan den IJssel, 13 april 2015.

Geachte raadsleden,

Hierdoor teken ik bezwaar aan tegen het plan dat het mogelijk maakt een damwand te plaatsen en een uitbreiding te plegen aan de achterzijde van het perceel Dorpsstraat 150 evenals een mantelzorgwoning te realiseren.

Om die reden stem ik ook niet in dat, naar ik vernomen heb, U als gemeenteraad al met dit plan heeft ingestemd terwijl ik niet ben geïnformeerd dat dit bestemmingsplan in procedure was gebracht.

Het plaatsen van de damwand zal voor mij een beperking van het uitzicht op de rivier betekenen. Dit terwijl de aanvrager van het plan alleen de voordelen van de uitbreiding heeft. Het **vergroten** van zijn perceel en het **verruimen** van het uitzicht. Tevens wil ik U attenderen op het feit dat ik er nadrukkelijk door een medewerker van Rijkswaterstaat op ben gewezen geen uitbreiding van het grondgebied te kunnen realiseren. Dit in het kader van de **Beleidslijn Grote Rivieren (Bgr)**. Naar ik aanneem hoef ik U geen nadere uitleg te geven over deze beleidslijn aangezien U bij de uitvoering van uw beleid geacht wordt de regelgevingen te toetsen.

Dat U zou willen teruggrijpen aan een vergunning die 30 jaar geleden aan een ander in andere omstandigheden, voor de bedrijfsuitvoering van een slager, wetgeving en een ander persoon versterkt mijn verbazing. We leven inmiddels in een andere wereld en een ander watermanagement.

Voorts wil ik U attenderen op het beschermde dorps- en stadsgezicht van de Dorpsstraat en het pand een monument is. In dit kader past het naar mijn mening niet om toestemming te geven om een oude schuur om te bouwen tot een mantelzorgwoning. Dit naast het feit dat er op de Dorpsstraat al een parkeerprobleem is voor de bewoners. Ook eerder afgegeven vergunningen hebben daar al invloed op gehad. Het restaurant Fuiks en het van Capelle huis zijn daar onderdelen van.

Procedure

In hoofdstuk 7 wordt in het plan gesteld dat het voorontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen van 9 oktober 2014 tot en met 19 november 2014. Ik ben hierover nooit geïnformeerd en naar mijn informatie ook de buurtbewoners niet. Naar mijn informatie is door de gemeente met buurtbewoner, _____ aan de Dorpsstraat, afgesproken dat hij van alle ontwikkelingen ten aanzien van dit perceel (Dorpsstraat 150) op de hoogte zou worden gehouden.

Gelet op het bovenstaande verzoek ik U dan ook met klem om met dit plan niet in te stemmen c.q. goed te keuren. Ik behoud mij het recht voor om deze zienswijze nog aan te vullen.

Hoogachtend,

Capelle aan den IJssel, 12 April 2015

AANTEKENEN

De Raad van de Gemeente Capelle aan den IJssel
Postbus 70
2900 AB Capelle aan den IJssel



Betreft : Procedure bestemmingsplan Middelwatering/ bouwaanvraag damwand Dorpsstraat 150
Kenmerk: R41 / 20070279

Onderwerp : Zienswijze en bezwaar

Geachte Raadsleden,

Als bewoner en eigenaar van Dorpsstraat geven wij onze zienswijze (en bezwaar) tegen het ontwerp bestemmingsplan Middelwatering dat tot 15 april a.s. ter inzage ligt. Wij kunnen met dit plan **niet** instemmen en wel met name tegen het feit dat dit plan het mogelijk maakt dat er een damwand en uitbreiding aan de achterzijde van het perceel Dorpsstraat 150 gerealiseerd gaat worden alsmede een mantelzorgwoning. Wij hebben hiervoor de volgende argumenten.

Met dit plan is geen enkel maatschappelijk belang gediend.

Volgens opnamen van Google Earth is te zien dat het huidige bouwwerk, de deels vervallen schuur, even lang is als de ervoor liggende woning, het monument, en dat er voldoende ruimte overblijft rondom de schuur, mocht zijn schuur willen opknappen tot een bruikbaar gebouw. In de eerste reactie van , opgenomen in de Nota van Beantwoording die als bijlage zat bij de brief aan alle bewoners in Middelwatering (kenmerk R36/557404 d.d. 23-1-2013), is aangegeven dat hij de schuur wil ombouwen tot gemengde bestemming voor *woning en praktijk of atelierruimte*. Letterlijk wordt aangegeven "Hierdoor is het mogelijk in de toekomst in de schuur een aanleunwoning te creëren en de gebruiksmogelijkheden van de opstallen te vergroten".

 heeft als argumentatie aangegeven dat deze gebruiksmogelijkheden vergroten nodig zijn om inkomsten te genereren voor het onderhoud van zijn monumentale woonhuis. De gemeente moest toen nog onderzoeken of dit wel geregeld kon worden. De uitkomst van dit onderzoek is niet meer openbaar gemaakt aan de naaste omgeving.

Verder is het verzoek een mantelzorgwoning op eigen grond te willen hebben in het kader van de Wmo 2015 een logische vraag als er dusdanige hulp verstrekt wordt aan familieleden die van deze familiezorg afhankelijk zijn. Naar ons weten is geen van de familieleden van hulpbehoevend of mantelzorger, en moet ook op basis daarvan de preventieve aanleg van een aanleunwoning worden geschrapt uit het plan. Het enkele feit dat er met behulp van een mantelzorgwoning geld verdiend kan worden voor onderhoud van het monument is onvoldoende. Dit zou namelijk betekenen dat een zorgbedrijf opstart op een woonlocatie. Over de parkeergelegenheid daarvoor heeft de gemeente in dezelfde Nota van Beantwoording al aangegeven dat de benodigde parkeergelegenheid in de directe omgeving ontbreekt. Voor een commerciële uitbating van een mantelzorgwoning zou dan hetzelfde moeten gelden. Parkeergelegenheid

toevoegen voor een mantelzorgbehoefte familielid is, zoals hierboven al is betoogd, niet aan de orde. Het onttrekken van één van de schaarse openbare parkeerplaatsen in deze omgeving met publiek toegankelijke gebouwen als het Van Capellenhuis en de Dorpskerk moet ons inziens voorkomen worden.

Het verloop van de huidige contouren van de oeververbinding is historisch en als bestuurder van het waterschap Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard namens de PvdA heeft hierbij de taak te zorgen "voor sterke dijken en schoon water in de stad en op het platteland. Met daarnaast voldoende ruimte voor recreatie en natuur. De PvdA streeft naar duurzaam en innovatief waterbeheer" (citaat verkiezingsprogramma recente waterschapsverkiezingen). Het wekt dan ook onze verbazing dat hij nu kennelijk land wil creëren in het open water van de IJssel. Ons inziens kan dit een precedent scheppen. Tevens heeft de provincie Zuid-Holland in de periode 1999-2010 een ingrijpend Beeldkwaliteitplan en Oeverplan Hollandsche IJssel ingesteld en uitgevoerd waarbij gestreefd is naar een zo open mogelijk toegankelijke IJssel met behoud van de huidige contouren. Wij begrijpen dan ook niet waarom voor een uitzondering zou moeten worden gemaakt om een damwand 8 tot 10 meter verder in de IJssel te plaatsen.

Het is voor ons daarom onduidelijk wat vanuit planologisch c.q. stedenbouwkundig oogpunt de motivering van deze planwijziging zou kunnen zijn.

Wij vragen ons verder af of de door gemelde aanwezigheid van asbestdakplaten, en de verontreiniging die daarvan het gevolg lijkt te zijn, nu op Google Earth duidelijk waarneembaar is dat deze kapot zijn, is meegenomen in de voorbereidingen voor het bestemmingsplan. Immers de vezels zijn vrijelijk op de grond verspreid en hebben voor verontreiniging gezorgd, zowel op de locatie van de voorgestelde aanleuning woning, als ook in de nabije grond rondom de schuur bij burens.

Wij verzoeken de Raad met klem niet in te stemmen met het plan aangaande de uitbreiding van de Damwand en Aanleunwoning zoals opgenomen in het bestemmingsplan en deze te schrappen uit dat bestemmingsplan.

Wij behouden ons het recht voor deze zienswijze nog aan te vullen.

Hoogachtend,

Aan het College van B en W Capelle aan den IJssel

Afschrift aan leden van de raad

cc Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard

Betr.: project dijkversterking/langsparkeerplaatsen Dorpsstraat

Capelle aan den IJssel, 21 maart 2015

Geachte College,

Gedeputeerde Staten van Zuid Holland berichten in een brief d.d. 19 febr. 2015 aan het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard dat ze goedkeuring verlenen aan het project Dijkversterking Dorpsstraat Capelle aan den IJssel. Als indiener van een zienswijze m.b.t. het ontwerp-projectplan ontving ik hiervan een afschrift.

In mijn zienswijze keerde ik me evenals een aantal andere bewoners (evenals de Historische Vereniging Capelle) tegen het voorstel voor een extra verbreding van de dijk met 2.5 a 3 meter langs de Dorpsstraat bij het Doorenbosplantsoen voor het maken van parkeerplekken. Door de provincie werd aan deze zienswijze tegemoet gekomen

In de brief van G.S. wordt worden t.a.v. LNC-waarden en ruimtelijke inpassing het volgende gesteld.

“De dijkversterking vindt plaats in een gebied met (zeer) hoge cultuurhistorische en archeologische waarden. Deze waarden komen onder andere tot uitdrukking doordat een deel van het gebied is aangewezen als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht [...]. Het is met de dijkversterking niet mogelijk om het Doorenbosplantsoen, onderdeel van het gemeentelijk stads- en dorpsgezicht, geheel te ontzien. Echter doordat de zeven langsparkeerplaatsen geen onderdeel meer uitmaken van het projectplan is de aantasting beperkter dan in het ontwerp-projectplan was voorzien.”

In de brief wordt t.a.v. inspraak en advies het volgende gesteld.

“De ingediende zienswijzen m.b.t. het ontwerp-projectplan hebben onder meer betrekking op extra verbreding van de dijk ter hoogte van het Doorenbosplantsoen op verzoek van de gemeente ten behoeve van de inpassing van zeven parkeervakken [...]. Aan de zienswijze tegen de inpassing zeven parkeervakken is door uw hoogheemraadschap tegemoet gekomen. In het definitieve projectplan is het langsparkeren en de hiervoor benodigde extra verbreding van de dijk niet meegenomen.”

Wie schetst mijn verbazing dat vervolgens door wethouder Meuldijk op een bijeenkomst voor bewoners het voornemen naar voren wordt gebracht voor langsparkeren aan de Dorpsstraat bij het Doorenbosplantsoen, met bijbehorende extra dijkverbreding!

De Nieuwsbrief Dijkversterking Capelle van HHSK bericht over de meedenkavond van de gemeente op 9 maart jl. het volgende.

“In aanwezigheid van wethouder J.P.Meuldijk is tijdens deze avond met omwonenden en belanghebbenden van gedachten gewisseld over hoe en waar (Dorpsstraat, Plantsoenstraat of

Raadhuisstraat) het 'beste' kunnen worden aangelegd. Met de input van de betrokken bewoners neemt de gemeente hierover binnenkort een besluit."

Tijdens de bijeenkomst werd een schets getoond van zeven nieuwe parkeerplaatsen langs de Raadhuisstraat, ter compensatie van de parkeerplaatsen die vervallen op het Raadhuispleintje. Daarnaast werd echter door de wethouder opnieuw de mogelijkheid naar voren gebracht van aanleg van zeven parkeervakken langs de Dorpsstraat, het voorstel in het ontwerp-projectplan dat door het hoogheemraadschap en Gedeputeerde Staten in reactie op de betreffende zienswijzen eerder werd ingetrokken!

Ik teken protest aan tegen deze gang van zaken.

Ik handhaaf mijn bezwaren tegen de extra verbreding van de dijk bij het Doorenbosplantsoen t.b.v. parkeerplaatsen zoals geformuleerd in de zienswijze (nogmaals bijgevoegd).

Ik verzoek u aan te geven op welke wijze de besluitvorming door de gemeente over het voorstel voor de langsparkeerplekken aan de Dorpsstraat en de extra verbreding van de dijk plaats vindt. Betreft het een Collegebesluit of een raadsbesluit? Wordt het voorstel voorgelegd aan bewoners en belanghebbenden? Is er een mogelijkheid voor beroep voor de indieners van zienswijzen?

Hoogachtend,

BIJLAGE

Aan Gedeputeerde Staten Zuid Holland / afdeling Groen en Water

Postbus 90602 2509 LP Den Haag

cc. College van B & W Capelle aan den IJssel

Betr.: Zienswijze Dijkversterking Capelle aan den IJssel, extra verbreding Dorpsstraat bij Plantsoen t.b.v. parkeerplaatsen

Capelle aan den IJssel, 16 september 2014

L.S.,

Ondergetekenden maken bezwaar tegen het ontwerp-projectplan Dijkversterking Capelle aan den IJssel, projectnr. 263820, op het onderdeel 3.2, Meekoppelen herinrichtingsplan gemeente Capelle aan de IJssel. Voornemen is 'het extra breder maken van het dijktaalud/-lichaam ten behoeve van het compenseren van de 7 verdwenen parkeerplaatsen van het Raadhuispleintje/Visplaatsje'.

We maken hiertegen bezwaar. Door de dijkversterking wordt het plantsoen gereduceerd tot een groenstrook langs de Plantsoenstraat. Door de extra dijkverbreding daarbovenop blijft er nog minder over van het plantsoen. Het brengt ook mee dat je vanuit het plantsoen aankijkt tegen een rij auto's.

Toelichting

Door de dijkversterking verdwijnt een groot deel van het plantsoen. Het Doorenbosplantsoen is historisch erfgoed in Capelle en een sociale ontmoetingsplek voor de buurt. Het is de plek waar in de naoorlogse jaren door de gemeente Capelle aan den IJssel jaarlijks Koninginnedag werd georganiseerd, met een concert van Eendracht Maakt Macht in de muziektent. Na het vertrek van het gemeentehuis van de Dorpsstraat werd het initiatief overgenomen door de Buurtvereniging Plantsoen Oude Plaats dat naast Koninginnedag ook allerlei andere activiteiten organiseert. Het plantsoen is een plek voor ontmoeting voor jong en oud en wordt druk gebruikt als speel- en voetbalplek door de jeugd.

Door de dijkversterking verandert het plantsoen op een onherkenbare wijze. De meeste bomen worden gekapt en door het opbrengen van grond tegen de dijk verdwijnt een groot deel van het plantsoen. Wat resteert is een smalle strook aan de voet van een kale dijk.

Dijkversterking is een noodzaak om onze veiligheid te waarborgen. We zullen het verlies van het plantsoen zoals het was en is voor lief moeten nemen. Maar we pleiten er wel voor om de schade te beperken. Door een extra dijkverbreding van omstreeks 2.50 meter voor parkeerplekken langs de Dorpsstraat wordt de schade vergroot.

De (dure) parkeerplaatsen zijn een compensatie voor het opheffen van 7 parkeerplekken op het pleintje voor het oude raadhuis. Verfraaiing van dit pleintje gaat dus ten koste van het plantsoen. Tijdens de informatiebijeenkomst bleek dat niet is onderzocht of er eventueel andere mogelijkheden zijn in de directe omgeving voor extra parkeerplaatsen, zoals bijvoorbeeld in de groenstrook in de Raadhuisstraat bij de afvalcontainers of op de vroegere parkeerplaats van het oude raadhuis aan de voet van de dijk.

Hoogachtend,

Uw gegevens

Afhankelijk van de fase waarin het gemeentelijk plan zich bevindt, beschouwt de gemeente uw ingevulde 'Reactieformulier gemeentelijke plannen' als: een inspraakreactie volgens de [inspraakverordening](http://wetten.overheid.nl/BWBR0020449/geldigheidsdatum_13-10-2009) van de gemeente bij een voorontwerp-bestemmingsplan of als een bij de gemeenteraad naar voren gebrachte zienswijze als bedoeld in artikel 3.8 van de [Wet ruimtelijke ordening](http://wetten.overheid.nl/BWBR0020449/geldigheidsdatum_13-10-2009) over het ter visie liggende ontwerp-bestemmingsplan

Let op! Bij dit formulier kunt u geen gebruik maken van DigiD

Voorletters*: Achternaam*:
 Straat, huisnummer en toevoeging*:
 Postcode en woonplaats*: Capelle aan den IJssel
 telefoonnummer*:
 E-mail*:

Op welke gemeentelijk plan reageert u?*

Ontwerp Bestemmingsplan Middelwatering

Ik wil graag opmerken dat*:

Ik maak bezwaar tegen het verbreden van de dijk ter hoogte van het Doorenbosplantsoen om daar parkeerplaatsen te kunnen aanleggen omdat dit een aantasting is van het beschermd dorpsgezicht.

Toelichting

Eerder diende ik een zienswijze in mbt het project dijkversterking Capelle aan den IJssel bij Gedeputeerde Staten van Zuid Holland. In mijn zienswijze keerde ik me evenals een aantal andere bewoners (evenals de Historische Vereniging Capelle) tegen het voorstel voor een extra verbreding van de dijk met 2.5 a 3 meter langs de Dorpsstraat bij het Doorenbosplantsoen voor het maken van parkeerplekken. Door de provincie werd aan deze zienswijze tegemoet gekomen

In de brief van G.S. wordt worden t.a.v. LNC-waarden en ruimtelijke inpassing het volgende gesteld.

"De dijkversterking vindt plaats in een gebied met (zeer) hoge cultuurhistorische en archeologische waarden.

Deze waarden komen onder andere tot uitdrukking doordat een deel van het gebied is aangewezen als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht [...]. Het is met de dijkversterking niet mogelijk om het Doorenbosplantsoen, onderdeel van het gemeentelijk stads- en dorpsgezicht, geheel te ontsien. Echter doordat de zeven langsparkerplaatsen geen onderdeel meer uitmaken van het projectplan is de aantasting beperkter dan in het ontwerp-projectplan was voorzien."

In de brief wordt t.a.v. inspraak en advies het volgende gesteld.

"De ingediende zienswijzen m.b.t. het ontwerp-projectplan hebben onder meer betrekking op extra verbreding van de dijk ter hoogte van het Doorenbosplantsoen op verzoek van de gemeente ten behoeve van de inpassing van zeven parkeervakken [...]. Aan de zienswijze tegen de inpassing zeven parkeervakken is door uw hoogheemraadschap tegemoet gekomen. In het definitieve projectplan is het langsparkeren en de hiervoor benodigde extra verbreding van de dijk niet meegenomen. Zienswijze Dijkversterking Capelle aan den IJssel, extra verbreding Dorpsstraat bij Plantsoen t.b.v. parkeerplaatsen

Zienswijze G.S. ZH 16 september 2014

Ondergetekenden maken bezwaar tegen het ontwerp-projectplan Dijkversterking Capelle aan den IJssel, projectnr. 263820, op het onderdeel 3.2, Meekoppelen herinrichtingsplan gemeente Capelle aan de IJssel. Voornemen is 'het extra breder maken van het dijktaalud/-lichaam ten behoeve van het compenseren van de 7 verdwenen parkeerplaatsen van het Raadhuispleintje/Visplaatsje'.

We maken hiertegen bezwaar. Door de dijkversterking wordt het plantsoen gereduceerd tot een groenstrook langs de Plantsoenstraat. Door de extra dijkverbreding daarbovenop blijft er nog minder over van het plantsoen. Het brengt ook mee dat je vanuit het plantsoen aankijkt tegen een rij auto's.

Door de dijkversterking verdwijnt een groot deel van het plantsoen. Het Doorenbosplantsoen is historisch erfgoed in Capelle en een sociale ontmoetingsplek voor de buurt. Het is de plek waar in de naoorlogse jaren door de gemeente Capelle aan den IJssel jaarlijks Koninginnedag werd georganiseerd, met een concert van Eendracht Maakt Macht in de muziektent. Na het vertrek van het gemeentehuis van de Dorpsstraat werd het initiatief overgenomen door de Buurtvereniging Plantsoen Oude Plaats dat naast Koninginnedag ook allerlei andere activiteiten organiseert. Het plantsoen is een plek voor ontmoeting voor jong en oud en wordt druk gebruikt als speel- en voetbalplek door de jeugd.

Door de dijkversterking verandert het plantsoen op een onherkenbare wijze. De meeste bomen worden gekapt en door het opbrengen van grond tegen de dijk verdwijnt een groot deel van het plantsoen. Wat resteert is een smalle strook aan de voet van een kale dijk.

Dijkversterking is een noodzaak om onze veiligheid te waarborgen. We zullen het verlies van het plantsoen zoals het was en is voor lief moeten nemen. Maar we pleiten er wel voor om de schade te beperken. Door een extra dijkverbreding van omstreeks 2.50 meter voor parkeerplekken langs de Dorpsstraat wordt de schade vergroot.

* Invoer verplicht

tel:

e-mail:

Aan de gemeenteraad van Capelle aan den IJssel
Aan de leden van de gemeenteraad
Postbus 70
2900 AB Capelle aan den IJssel

Betreft: zienswijze bestemmingsplan Middelwatering
Capelle aan den IJssel 13 april 2015

Geachte dames en heren,

Met deze brief wil ik bezwaar maken tegen een aantal elementen uit het bestemmingsplan, dat nu voor wijziging ter inzage is gelegd.

Beschermd dorpsgezicht.

De gemeenteraad heeft indertijd het hele gebied van de Oude Plaats tot beschermd dorpsgezicht verklaard. Terecht, het gebied heeft een belangrijke historische waarde en draagt in grote mate bij aan de eigen identiteit van Capelle aan den IJssel.

Het is ook een landmark voor de Capelse identiteit van veel Capelse bewoners, die hun wortels geheel of gedeeltelijk in Capelle hebben. Er worden rondleidingen gegeven voor gasten van Capelle, om hen te laten zien, dat Capelle niet alleen uit nieuwbouwwoningen bestaat. Zoals vaak wordt gedacht.

Het Doorenbosplantsoen is daarin een belangrijk element, dat voor een groene aankleding van de buurt zorgt. Maar het vervult ook een belangrijke functie als speelterrein voor kinderen.

Door de beslissing van de gemeenteraad, worden er zwaardere eisen gesteld aan de huiseigenaren, als het gaat om het beheer van hun woningen. Uitbreidingen worden verboden of moeten aan strenge regels voldoen. Voor vele bewoners is dat ook een stimulans om op een (historisch) verantwoorde manier in hun woning te investeren. Er zijn bewoners die bewust hun woning hebben gekocht vanwege de historische uitstraling en de daardoor ontstane sfeer. En die soms veel geld hebben uitgegeven om hun woning zoveel mogelijk in de originele staat te restaureren.

De beslissing om de buurt tot beschermd dorpsgezicht te bestemmen is daarbij als een belangrijke ondersteuning gevoeld. Die bewoners verwachten echter ook dat de gemeente daarin gelijkwaardig opereert. En aan zichzelf ook hoge eisen stelt als er in het gebied geïnvesteerd moet worden. Anders is er sprake van rechtsongelijkheid.

Dat wordt erg relevant omdat de commissie voor Welstand en Monumenten recent kritisch is geweest over verbouwingsplannen van buurtbewoners zodat die hun plannen aan moesten passen. Het college van b & w is de commissie daarin gevolgd.

Deze commissie heeft zich ook negatief uitgesproken over de plannen van het gemeentebestuur, om ter hoogte van het Doorenbosplantsoen extra parkeerplaatsen langs de Dorpsstraat aan te leggen. Betekent dit dat het gemeentebestuur haar plannen nu ook aanpast? Of vindt de gemeente dat het beleid om historisch erfgoed te beschermen alleen geldt voor anderen en niet voor zichzelf?

Gevolgen van de dijkversterking.

De bescherming tegen het water heeft in deze buurt de hoogste prioriteit van veiligheid. Dijkversterking kan daarom niet worden tegengehouden. Het is duidelijk dat de plannenmakers van de dijkversterking er in zijn geslaagd een aantal buurtfuncties zo min mogelijk aan te tasten. Bij het Doorenbosplantsoen is dat niet gelukt. De nu aanwezige speelruimte voor kinderen moest helaas worden verkleind. Het zou fijn zijn om het glijden van de dijk tijdens sneeuw en via een glijbaan mogelijk te laten blijven. De helling in de dijk moet volgens mij zoveel mogelijk speelterrein voor kinderen blijven. Ook al zal het voetballen niet meer zo makkelijk zijn. In een reactie op een zienswijze op het plan voor de dijkversterking heeft de provincie Zuid- Holland geoordeeld dat het de beslissing om de extra parkeerplaatsen langs de Dorpsstraat uit het projectplan te halen ondersteunt. Omdat dit de aantasting van het Doorenbosplantsoen verkleint.

Om de verbouwing van het Raadhuisplein ten koste van de parkeerplaatsen daar, heeft volgens mij niemand gevraagd. Integendeel, er is vaak op gewezen dat het weghalen van de parkeerplaatsen daar, geen goed beleid was. Daarom stel ik voor in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid te openen, om aan de rivierzijde van de Dorpsstraat, tegenover Dorpsstraat 3 parkeren mogelijk te maken. Naar mijn mening moet het mogelijk zijn daar vijf a zes parkeerplaatsen te maken zonder dat dit een ernstige aantasting is van de in uitvoering genomen herinrichting van het Raadhuisplein.

Parkeerproblematiek.

Dat er een tekort aan parkeerplaatsen is in de buurt is onomstreden. Dat is ook inherent aan de geschiedenis van de buurt, die gebouwd is in de tijd van paard- en wagens.

Parkeren wordt natuurlijk voor een belangrijk gedeelte bepaald door de bewoners/bezoekers zelf. Vooral door de manier waarop bewoners/ bezoekers daarmee omgaan. Doordat al heel lang zonder problemen, op trottoirs die zich daarvoor lenen, parkeren getolereerd wordt is het parkeren op veel dagen geen reëel probleem. Bewoners van de Dorpsstraat die "boven" geen parkeerplek kunnen vinden kunnen parkeren in de Raadhuisstraat of de dijkopgang in de Plantsoenstraat.

Parkeren door bewoners uit de Oude Plaats in de Dorpsstraat komt niet zo veel voor. Of het moet zijn op de parkeerplaatsen tegenover Dorpsstraat 3.

Parkeerproblemen zijn er wel als het restaurant Het Perceel is geopend en met name als er gelijktijdig ook een cursus of iets dergelijks is in Dorpsstraat 3. De parkeerbehoefte van deze bezoekers overtreft de parkeerruimte die er dan nog in de buurt is.

Je kunt dus stellen dat de gemeente het parkeerprobleem zelf heeft vergroot door, terwijl niemand dat wilde, de parkeerplaatsen tegenover Dorpsstraat 3 weg te halen. Tijdens een informatieavond voor bewoners is verteld dat de gemeente indertijd bij het afgeven van een vergunning voor het restaurant "niet goed heeft opgelet". En de eigenaar/pachter niet is verplicht om parkeren op eigen terrein mogelijk te maken. Ondanks dat de bezoekers van Dorpsstraat 3 de parkeerproblemen veroorzaken is de eigenaar nog steeds niet bereid om parkeren op eigen terrein mogelijk te maken. En van afspraken met zijn overburen, over het 's

avonds ongebruikte parkeerterrein bij het kantoor Dorpsstraat 34 en 36, wordt ook niets vernomen.

Ik vind dat aan de bestemming horeca in het pand Dorpsstraat 3 daarom de voorwaarde moet worden verbonden dat er op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt aangelegd om daarmee zoveel mogelijk in de eigen parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

Conclusie:

Ik maak bezwaar tegen het verkleinen van het Doorenbosplantsoen en het aanleggen van parkeerplaatsen langs de Dorpsstraat.

Langs de Dorpsstraat tegenover Dorpsstraat 3 moeten parkeerplaatsen in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Bij het toekennen van een horecabestemming aan het pand Dorpsstraat 3 moet de voorwaarde worden verbonden dat er op eigen terrein voldoende parkeerruimte moet worden gemaakt om te voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

Vriendelijk groetend,

De leden van de
Gemeenteraad van Capelle aan den IJssel
Postbus 70
2900 AB Capelle aan den IJssel



Capelle aan den IJssel, 13 april 2015

Betreft: Zienswijze bestemmingsplan Middelwatering

Geachte dames en heren,

De Historische Vereniging Capelle aan den IJssel tekent bezwaar aan tegen het voornemen, verwoord in het bestemmingsplan Middelwatering dat thans voor wijziging ter inzage ligt, om ter hoogte van het Doorenbosplantsoen extra parkeerplaatsen langs de Dorpsstraat aan te leggen.

Destijds heeft de gemeente het gehele gebied van de Oude Plaats tot beschermd dorpsgezicht verklaard. Dit gebeurde op basis van de historische waarde die aan het gebied wordt en werd gehecht, door gemeente én bewoners.

Het Doorenbosplantsoen is daarin een belangrijk element. Het zorgt voor een groene plek in de buurt en functioneert ook als speelterrein voor kinderen

In dit verband stelt de gemeente dan ook eisen aan de eigenaren van woningen in dit beschermde gebied waar het gaat om het beheer van hun woningen. Wij lezen daar een gemeenschappelijk streven naar behoud van het monumentale karakter van dit gebied uit af. Het zou dus niet zo moeten zijn dat aan bewoners eisen worden gesteld die voortkomen uit de status van beschermd dorpsgezicht, waarna de gemeente vervolgens maatregelen neemt die een aantasting vormen van dit historisch erfgoed.

Het is dan ook niet onlogisch dat de commissie Welstand en Monumenten een negatief advies heeft afgegeven over het voornemen om het Doorenbosplantsoen aan te tasten voor het aanleggen van extra parkeerplaatsen.

Over het tekort aan parkeerplaatsen in de buurt bestaat overigens geen misverstand.

Naast de HVC hebben bewoners zowel in eerdere zienswijzen (in het kader van het project dijkversterking) als tijdens door de gemeente belegde informatieavonden alternatieven aangedragen.

Het is treurig te moeten constateren dat waar tijdens een recente informatieavond duidelijk afstand werd genomen van een oplossing van het parkeerprobleem waardoor het Doorenbosplantsoen in de knel zou komen er nu doodleuk een maatregel wordt opgenomen in het bestemmingsplan, die daar diametraal tegenover staat.

Met vriendelijke groet

HISTORISCHE VERENIGING CAPELLE AAN DEN IJSSEL



Uw gegevens

Afhankelijk van de fase waarin het gemeentelijk plan zich bevindt, beschouwt de gemeente uw ingevulde 'Reactieformulier gemeentelijke plannen' als: een inspraakreactie volgens de [inspraakverordening](#) van de gemeente bij een voorontwerp-bestemmingsplan of als een bij de gemeenteraad naar voren gebrachte zienswijze als bedoeld in artikel 3.8 van de [Wet ruimtelijke ordening](http://wetten.overheid.nl/BWBR0020449/geldigheidsdatum_13-10-2009) over het ter visie liggende ontwerp-bestemmingsplan

Let op! Bij dit formulier kunt u geen gebruik maken van DigiD

Voorletters*: Achternaam*:
Straat, huisnummer en toevoeging*:
Postcode en woonplaats*: Capelle aan den IJssel
telefoonnummer*:
E-mail*:

Op welke gemeentelijk plan reageert u?*

OBP Middelwatering;

Ik wil graag opmerken dat*:

Bij de herinrichting van het Doornbosplantsoen rekening dient te worden gehouden met het feit dat onze gebouwen en huizen schade oplopen als er niet voor wordt gezorgd dat het vrachtverkeer naar onder andere de Mient niet meer kan passeren. Dat de Dorpsstraat op dit moment als racebaan wordt gebruikt en dit gevaar oplevert voor spelende kinderen in het Doornbosplantsoen dus de snelheid moet uit het verkeer. Dat er te weinig parkeerplaatsen zijn en de gemeente niet voldoet aan de landelijke parkeernorm voor de oude plaats. Dit is nu zeer eenvoudig op te lossen door parkeervakken te maken haaks op de rijbaan naast het gemaal dus de ekstra parkeervakken realiseren zodat men parkeert met de neus van de auto naar het gemaal gericht. Het plan zoals nu door de gemeente gepresenteerd voorziet niet in voldoende parkeermogelijkheden. Dit omdat de gemeente in het verleden horeca-activiteiten heeft toegestaan zonder de parkeernorm te handhaven. Dit levert nadelen op voor de omwonenden en op termijn als men gaat handhaven stuit dit op onoverkomelijke problemen. Dank u voor de aandacht.

* Invoer verplicht

Uw gegevens

Afhankelijk van de fase waarin het gemeentelijk plan zich bevindt, beschouwt de gemeente uw ingevulde 'Reactieformulier gemeentelijke plannen' als: een inspraakreactie volgens de [inspraakverordening](#) van de gemeente bij een voorontwerp-bestemmingsplan of als een bij de gemeenteraad naar voren gebrachte zienswijze als bedoeld in artikel 3.8 van de [Wet ruimtelijke ordening](http://wetten.overheid.nl/BWBR0020449/geldigheidsdatum_13-10-2009) over het ter visie liggende ontwerp-bestemmingsplan

Let op! Bij dit formulier kunt u geen gebruik maken van DigiD

Voorletters*: Achternaam*:
 Straat, huisnummer en toevoeging*:
 Postcode en woonplaats*: Capelle aan den IJssel
 telefoonnummer*:
 E-mail*:

Op welke gemeentelijk plan reageert u?*

Bestemmingsplan Middelwatering

Ik wil graag opmerken dat*:

Burgerservicenummer
 Inspraakreactie Nr 17 (zienswijze)
 Mijne dames/heren,
 Als eigenaar van het bedrijfspand maak ik bezwaar tegen het bestemmingsplan om de navolgende redenen.
 Wij willen graag ons verzakte en door de vorige eigenaren verwaarloosde pand gaan opknappen.
 Om dat te kunnen financieren is de toevoeging van een bedrijfswoning noodzakelijk.
 Dat betekent dat wij in volume moeten uitbreiden.
 Op ons pand liggen beperkingen ten aanzien van de bouwhoogte.
 Deze zouden wij graag verruimd willen zien naar goothoogte 9 meter en nokhoogte 12 meter zoals meerdere keren in de omgeving voorkomt.
 Ook voor het lage deel zouden wij een verruiming willen zien omdat bouwen van twee verdiepingen met het begane grondgedeelte een werkplaats van vier meter goothoogte, 6 meter te problematisch is.
 Een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 9 meter is hier beter op zijn plaats.
 Wij willen u wijzen op de uitspraak van onze regering dat de gemeentes, bouwtechnisch, niet teveel beperkingen op moeten leggen ten aanzien van economische verbeteringen.
 Het argument dat de gevraagde hoogtes niet passend zijn binnen het beeld van het beschermde dorpsgebied is niet steekhoudend omdat er de genoemde twee woningen met dezelfde bouwhoogtes in de directe omgeving staan, maar binnen dezelfde straal staan er twee monumenten, woningen, en een woning die zelfs hoger zijn dan genoemde maximale hoogtes.
 Ons pand is totaal afwijkend van de andere panden die in de buurt staan en ook in ogenschouw genomen het gebruik, kan niet met iets anders in de buurt worden vergeleken.
 Het zou dus zeker wel in de buurt passen, onze gevraagde hoogtes.
 Wel willen wij hierbij opmerken dat als het uitgangspunt van de beoordeling het bestemmingsplan is, dat deze beoordeling fout is omdat de bouwhoogtes zoals vermeld staan op het bestemmingsplan in meerdere opzichten niet kloppen.
 Wij verzoeken burgemeester en wethouders onze verzoeken te honoreren, en maken bezwaar tegen de ons opgelegde beperkingen.
 Dank u voor de aandacht

* Invoer verplicht

Unknown

Van:
Verzonden: zaterdag, 04 april 2015 23:24
Aan:
Onderwerp: RE: Terinzage legging: Ontwerpbestemmingsplan Middelwatering (Nota van beantwoording: reactie op uw inspraakreactie/ wettelijke overlegreactie)
Bijlagen: Kadaster 1.pdf; Kadaster 2.pdf
Categorieën: Categorie Groen,

Graag wil ik een zienswijzen indienen tegen het ontwerp bestemmingsplan.

Naar aanleiding van mijn eerdere reactie op het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan is er nu een aanduiding bijgebouwen opgenomen voor ons perceel.

De kaart geeft aan dat er op de achterzijde van het perceel grenzend aan de langzaamverkeers-route naar het slot gebouwd kan worden. De afmetingen van het bouwvlak zijn 5 meter bij 6 meter. Bijgevoegd PDF bestand kadaster 1.

In het overleg op donderdag 26 maart jl. samen met uw stedenbouwkundige collega heb ik aangegeven dat mijn voorkeur uitgaat naar een meer langwerpig en rechthoekig bouwvlak op de achterzijde van het perceel. Deze vorm zou meer tegemoet komen aan onze wensen hoe wij in de toekomst de schuur of berging willen bouwen en ook het fijt dat de bebouwing dan eventueel gebruikt kan worden voor een mantelzorg woning als zou blijken dat daar in onze woon situatie met onze moeder behoefte aan is.

Mijn vraag is aan u om de afmetingen en plaats van het bouwvlak aan te passen zoals aangegeven in het bijgevoegde PDF bestand kadaster 2. Het bouwvlak wat ik heb aangegeven heeft de afmetingen van 4,5 bij 10 meter minimaal 1 meter binnen de perceel grens. Zo is er dus een bredere mogelijkheid voor ons om de toegestane 30 M2 bebouwing te realiseren.

In ons overleg is ook het mantelzorgen ter sprake gekomen. Kunt u mij vertellen welke mogelijkheden er zijn voor het bouwen van een mantelzorg woning op ons perceel?

Voor eventuele vragen kunt u mij aanschrijven op dit email adres of anderszins ben ik telefonisch bereikbaar op

Met vriendelijk groet

Van: Smits, M.E. .
Verzonden: woensdag 4 maart 2015 12:44
CC:
Onderwerp: Terinzage legging: Ontwerpbestemmingsplan Middelwatering (Nota van beantwoording: reactie op uw inspraakreactie/ wettelijke overlegreactie)

Geachte heer, mevrouw,

Het voorontwerpbestemmingsplan Middelwatering heeft van 9 oktober tot en met 19 november 2014 ter inzage gelegen.

U heeft gereageerd op dit plan. Alle reacties zijn zorgvuldig afgewogen en in de Nota van beantwoording kunt u lezen of uw reactie is overgenomen/ gehonoreerd.

De nota van beantwoording vormt hoofdstuk 7 van het ontwerpbestemmingsplan. De reacties zijn geanonimiseerd, alhoewel het soms voor de duidelijkheid wel nodig was een adres te noemen.

Als u zich niet kunt vinden in de beantwoording, dan kunt u een zienswijzen indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan Middelwatering.

Voor verdere informatie zie de bijgevoegde publicatietekst:

Kennisgeving Ontwerpbestemmingsplan Middelwatering

Het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan Middelwatering is gereed. Vanaf 5 maart 2015 tot en met 15 april 2015 kunt u dit bestemmingsplan inzien en kunt u zienswijzen (reacties) indienen.



Plangebied Middelwatering inclusief de bestemmingen:

Plangebied	
	Plangrens
Enkelbestemmingen	
	Bedrijf
	Centrum
	Gemengd
	Groen
	Horeca
	Maatschappelijk
	Sport
	Tuin
	Verkeer
	Verkeer - Verblijfsgebied
	Water
	Wonen

Waarom een nieuw bestemmingsplan?

De geldende bestemmingsplannen voor het plangebied Middelwatering zijn verouderd. De Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeente deze bestemmingsplannen te vernieuwen en aan te passen.

Wat verandert er?

Het nieuwe bestemmingsplan is grotendeels gebaseerd op de nu geldende bestemmingsplannen. Bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn daarom zoveel mogelijk overgenomen.

Wat is verandert:

- Voor bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen en bijgebouwen) zijn geen aparte regels opgenomen. Het vergunningvrij bouwen is per 1 november 2014 verruimd. Het vergunningvrij bouwen bepaald wat u aan bijbehorende bouwwerken mag realiseren;
- P.C. Boutenssingel 15: de school wordt verbouwd naar woningen. De maatschappelijke bestemming is gewijzigd naar de bestemming "Wonen" ten behoeve van 68 woningen.

Waar kunt u het nieuwe plan bekijken?

Er zijn verschillende manieren om het nieuwe bestemmingsplan Middelwatering in te zien:

1. **Internet** op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> (vanaf 5 maart 2015);
2. **informatiecentrum**
Bij het Informatiecentrum van het gemeentehuis op werkdagen van 08.00 uur tot 19.00 uur.

Heeft u vragen, opmerkingen, correcties en/of (gewenste) aanpassingen in het nieuwe bestemmingsplan?

Zienswijzen

U kunt vanaf 5 maart 2015 tot en met 15 april 2015 een zienswijze indienen bij de gemeenteraad, dit doet u door:

1. het reactieformulier op www.capelleaandenijssel.nl in te vullen, onder vermelding van OBP Middelwatering (zoeken op bestemmingsplan Middelwatering, bij reageren staat het reactieformulier);
2. het sturen van een brief aan de gemeenteraad, postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel, onder vermelding van OBP Middelwatering;
3. het mondeling geven van een reactie. Hiervoor maakt u vanaf 5 maart 2015 een afspraak met

Hoe gaat het verder?

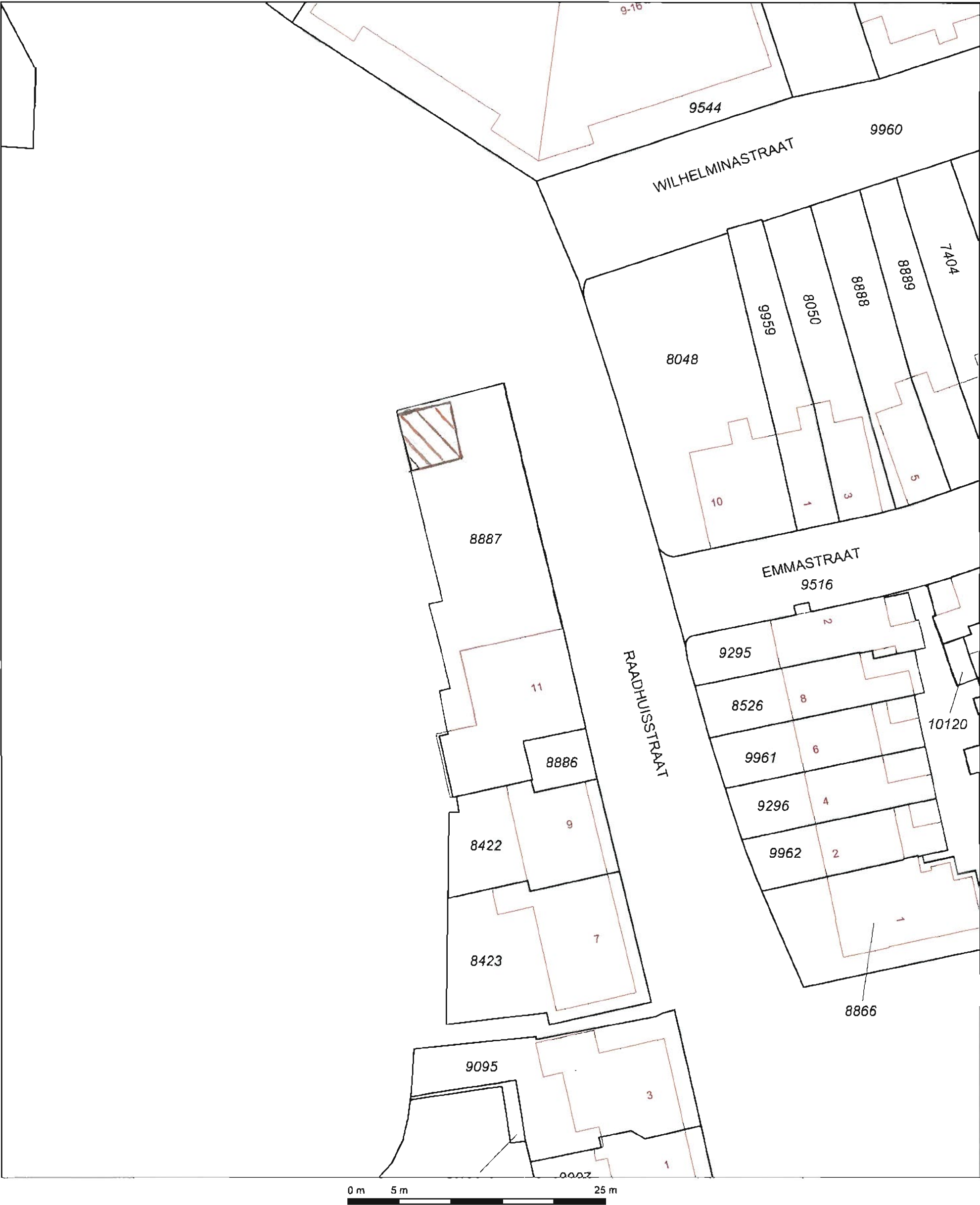
Zienswijzen (reacties) over het ontwerpbestemmingsplan worden gericht aan de gemeenteraad. De gemeenteraad neemt daarover een besluit en stelt het uiteindelijke bestemmingsplan vast (naar verwachting 6 juli 2015). Alleen als u een zienswijze heeft ingediend kunt u in beroep (bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State) tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Vragen

Voor vragen kunt u contact opnemen met

Met vriendelijke groet,

p.s. de informatie op de gemeentelijke website, www.capelleaandenijssel.nl zoekterm: bestemmingsplan Middelwatering moet door mijn collega's van communicatie nog aangepast worden naar het ontwerpbestemmingsplan Middelwatering. Dit zullen zij zo spoedig mogelijk doen. Reageren kan via het reactieformulier dat vermeld is bij het bestemmingsplan Middelwatering.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 27 januari 2015

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

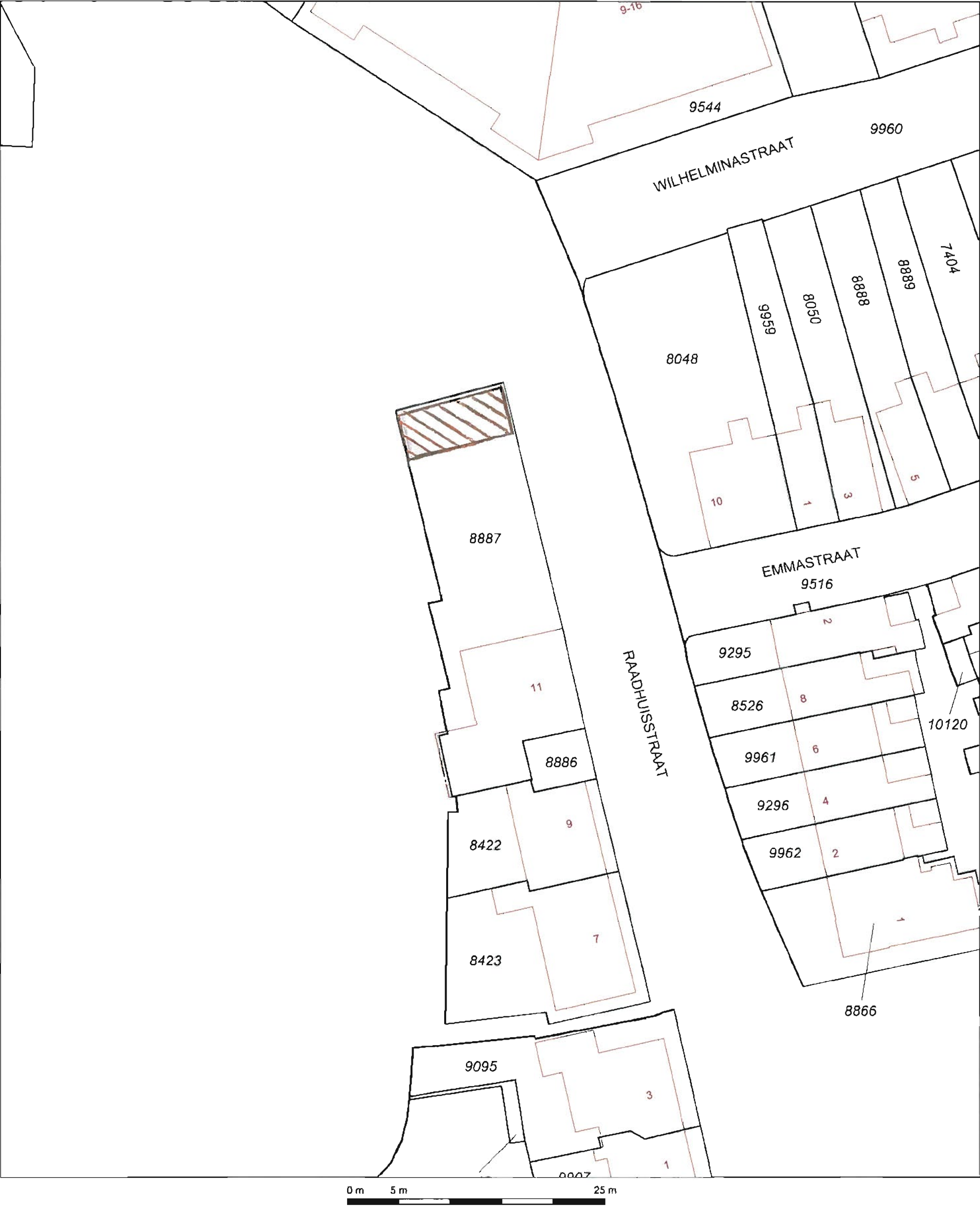
CAPELLE AAN DEN IJSSEL

B

8887

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 27 januari 2015

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

CAPELLE AAN DEN IJSSEL

B

8887

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Unknown

Van:

Verzonden: maandag, 13 april 2015 23:03

Aan:

CC:

Onderwerp: Bezwaar Ontwerpbestemmingsplan Middelwatering (Nota van beantwoording: reactie op uw inspraakreactie/ wettelijke overlegreactie)

Bezwaar:

Bij het bekijken van het Ontwerpbestemmingsplan Middelwatering (Nota van beantwoording: reactie op uw inspraakreactie/ wettelijke overlegreactie)

heb ik gecobstateerd dat een reeds lang bestaand gebouwtje niet meer is ingetekend. Op vorige bestemmingsplannen stond het wel aangegeven. Het gebouw verkeert in een goede staat en gebruik ik voor diverse doeleinden zoals kantoor, atelier en is eventueel ook geschikt als mantelzorg onderkomen. Graag verzoek ik u het gebouwtje in het volgende bestemmingsplan op te nemen. Het huisje dateert van omstreeks 1920 en heb ik een tiental jaar geleden grondig opgeknapt.

Omdat ik voor 15 april bezwaar moet aantekenen, hoor ik graag van u of deze mail daarin voorziet.

Groeten

Unknown

Van:]

Verzonden: dinsdag, 14 april 2015 12:03

Aan:

Onderwerp: Re: Bezwaar Ontwerpbestemmingsplan Middelwatering (Nota van beantwoording: reactie op uw inspraakreactie/ wettelijke overlegreactie)

From: _____

Sent: Tuesday, April 14, 2015 10:45 AM

To: _____

Subject: RE: Bezwaar Ontwerpbestemmingsplan Middelwatering (Nota van beantwoording: reactie op uw inspraakreactie/ wettelijke overlegreactie)

Dat klopt, het gebouwtje geheel rechts.

Nog even voor de duidelijkheid, het gebouwtje wordt alleen gebruikt voor de bewoners van het woonhuis Dorpsstraat , dus het gebruik is niet van invloed op parkeerruimte.

Overigens is een en ander zo'n 10 jaar geleden tijdens de opknapwerkzaamheden doorgegeven aan de gemeente en aan Schieland.

Het huisje is wel meer dan een schuurtje. Het is centraal verwarmd en er bevindt zich een keuken, een douche en een wc in.

mocht u nog meer vragen hebben, hoor ik het graag.

Groeten

Het gaat om het gebouwtje met zadeldak aangegeven op onderstaande foto?

Dan is de vraagstelling helder.



Het was eerder als gebouw ingetekend op de kaart. Alle schuurtjes waren aangegeven.

Dat doen we nu niet meer. In het huidige bestemmingsplan Middelwatering 2004 is een kantoor en/of praktijkruimte toegestaan in de woning (hoofdgebouw) maar niet in het bijgebouw.

We zullen uw bezoek verder beoordelen.

Een vergelijkbaar verzoek hebben we ontvangen van Dorpsstraat 150, waar we kantoor/atelier niet toe hebben gestaan i.v.m. parkeerruimte.

Vraag: is het atelier/kantoor voor uw eigen gebruik? Voor de bewoners van uw woning?

Bij de buren is deze functie nl. niet gehonoreerd i.v.m. toename van de parkeerdruk. Vandaar de vraag of het voor eigen gebruik is?

Kantoor hebben we nergens toegestaan in een vrijstaand bijgebouw. 2 redenen: eventuele overlast (geluid) en als de berging als kantoor/bedrijf wordt gebruikt is er vaak een nieuwe vraag voor een berging (kortom: verstening van de tuin).

Mantelzorg hebben we bij Dorpsstraat 150 toegestaan, dit sluit aan op de wens vanuit de overheid.

Mantelzorgwoningen zijn vergunningvrij, alleen niet bij monumenten.

Er zijn 5 zienswijzen ontvangen tegen deze mantelzorgwoning die we mogelijk maken. We moeten dit punt heroverwegen.

Deze heroverweging is ook van belang of we de mantelzorgwoning bij u mogelijk kunnen maken.

Conclusie: we gaan uw zienswijzen beoordelen en kijken of we het kunnen honoreren.

De nota van beantwoording wordt naar verwachting begin juni verzonden naar indieners van een zienswijzen.

De Commissievergadering Stadsontwikkeling- en Beheer is op 15 juni 2015 (reservedatum 16 juni 2015).

De raadsfracties bespreken dan het bestemmingsplan en de beantwoording van de zienswijzen.

In de nota van beantwoording zullen we de verdere procedure en uw mogelijkheden uitleggen.

Met vriendelijke groet,

Van:

Verzonden: maandag 13 april 2015 23:03

Aan:

CC:

Onderwerp: Bezwaar Ontwerpbestemmingsplan Middelwatering (Nota van beantwoording: reactie op uw inspraakreactie/ wettelijke overlegreactie)

Bezwaar:

Bij het bekijken van het Ontwerpbestemmingsplan Middelwatering (Nota van beantwoording: reactie op uw inspraakreactie/ wettelijke overlegreactie)

heb ik gecobstateerd dat een reeds lang bestaand gebouwtje niet meer is ingetekend. Op vorige bestemmingsplannen stond het wel aangegeven. Het gebouw verkeert in een goede staat en gebruik ik voor diverse doeleinden zoals kantoor, atelier en is eventueel ook geschikt als mantelzorg onderkomen.

Graag verzoek ik u het gebouwtje in het volgende bestemmingsplan op te nemen. Het huisje dateert van omstreeks 1920 en heb ik een tiental jaar geleden grondig opgeknapt.

Omdat ik voor 15 april bezwaar moet aantekenen, hoor ik graag van u of deze mail daarin voorziet.

Aan
De Raad der Gemeente
Capelle aan den IJssel
Postbus 70
2900 AB CAPELLE AAN DEN IJSSEL

Capelle aan den IJssel, 13 april 2015

Betreft: **Zienswijze op voorontwerpbestemmingsplan Middelwatering**

Geachte Raadsleden,

Hierbij willen wij middels deze brief onze zienswijze kenbaar maken op het voorontwerp bestemmingsplan Middelwatering met betrekking tot het perceel Ketensedijk 47.

In gesprek met uw ambtelijke vertegenwoordigers van 8 april j.l. is bij nameting van het bouwvlak geconcludeerd, dat de afmetingen in het voorontwerp niet overeenstemt met de vermelde maatvoering in de Memo d.d. 11-11-2009 van de vakgroep Stedenbouw.

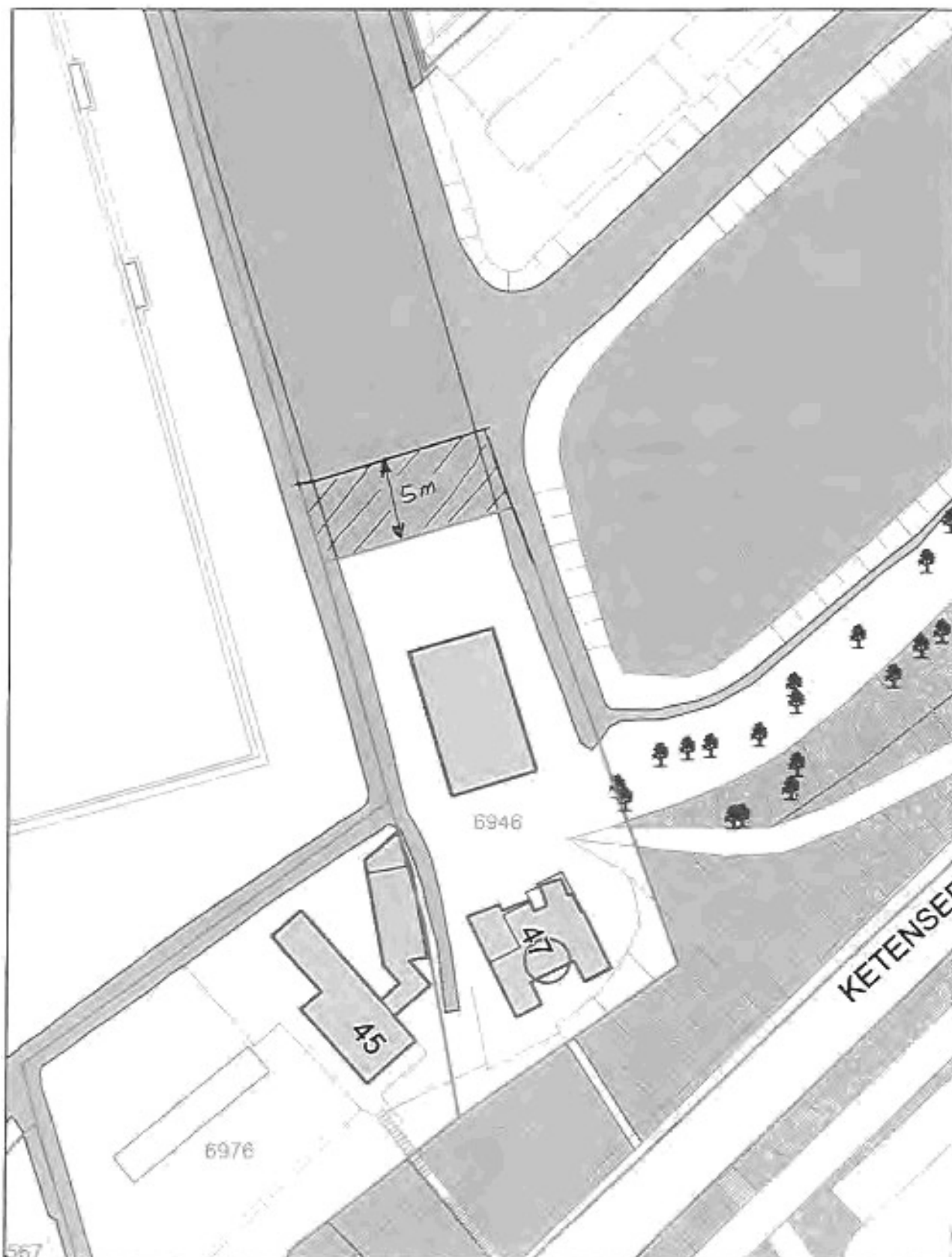
Gaarne verzoek ik u met verwijzing naar de argumentatie in vorenstaande Memo het bouwvlak in de richting van de dijk te vergroten naar 10 x 18 meter en dit op te nemen in het bestemmingsplan.

Voorts maak ik van de gelegenheid gebruik om u, vanwege een betere tuinsituering aan de noordkant van het perceel te verzoeken een strook grond van 5 meter te mogen aankopen (zie bijlage) en dit in het bestemmingsplan op te nemen als tuin.

Bij voorbaat bedankt voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet.

Bijlage: situatieschets strook grond

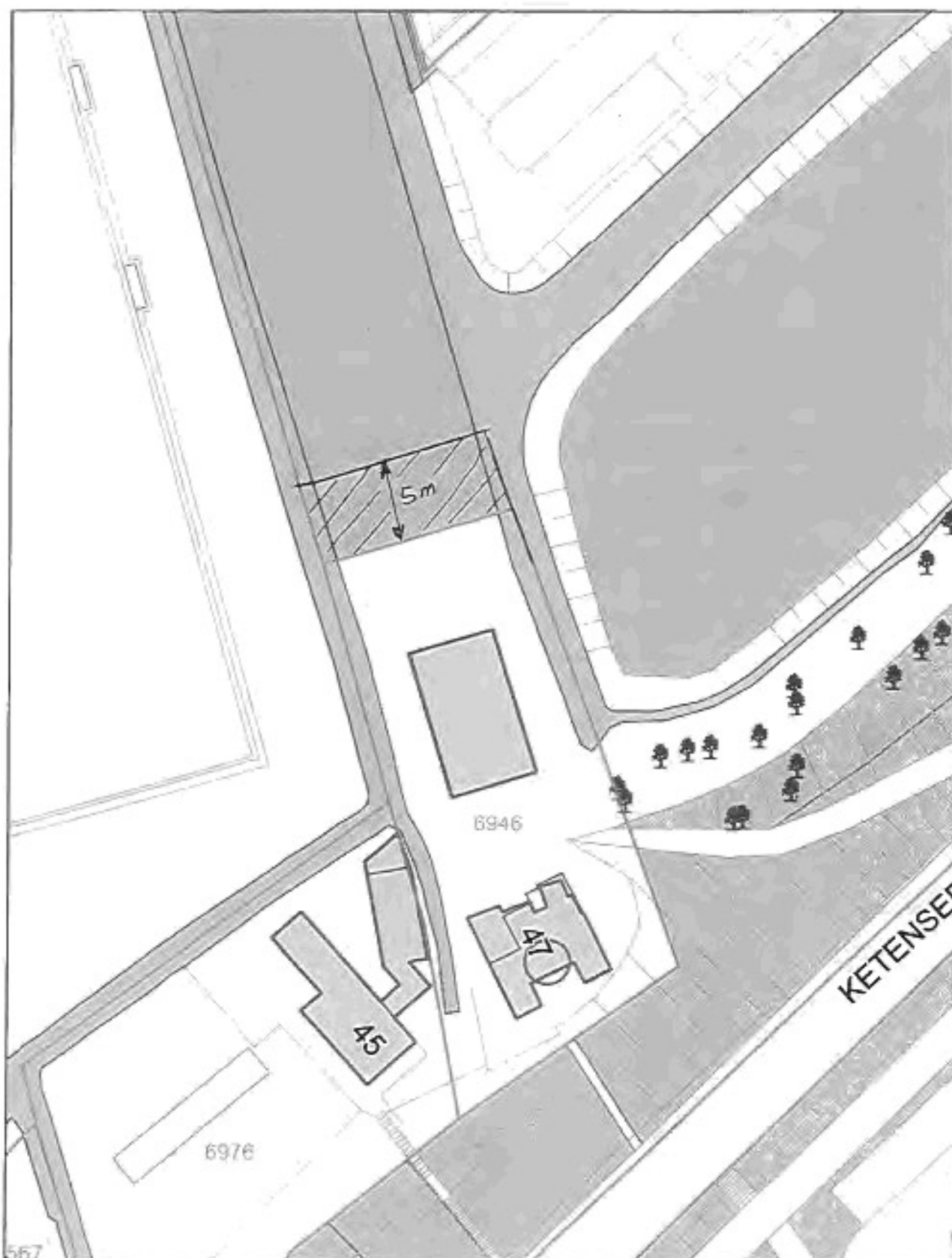


Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend

08 April 2015

Schaal 1:500
0 5 10 15m





Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend

08 April 2015

Schaal 1:500
0 5 10 15m

gemeente Capelle
aan den IJssel



Memo	Stedelijke ontwikkeling Vakgroep stedenbouw
Betreft	Sloop / herbouw woning aan de Ketensedijk 47
Datum	11-11-2009
Van	Cees van der Graaf

Algemeen

De eigenaar van het pand Ketensedijk 47 heeft het voornemen om de bestaande woning met schuur af te breken om vervolgens een nieuwe woning met garage op de kavel terug te gaan bouwen.

Als verkenning naar de mogelijkheden heeft hij een situatie tekening gemaakt aangevuld met een impressie van vergelijkbare woningen.



Bestaande
situatie

De hoeveelheid bebouwing op de kavel is nu als volgt:

	Oppervlak	Goothoogte	Nokhoogte	Inhoud
Woning	70 m2	Variabel 1,88 meter tot 2,65 meter	4,53 meter	195 m3
Loods	110 m2	3,00 meter	4,34 meter	403 m3
Schuur (afgebroken)	(17 m2)			
Totaal	180+ (17m2)			598 m3

Het voorstel is om de bestaande bebouwing af te breken en deze te vervangen voor nieuwbouw in een bouwstijl die aansluit op de bestaande dijkbebouwing.



bestaande situatie

Het voornemen is om de witte loods en het daarvoor gelegen woonhuis af te gaan breken. Ter plaatse van de witte loods wil de aanvrager een woning met een hoogte van één laag met een kap gaan bouwen. Ter plaatse van de voormalige woning wil de eigenaar een garage bouwen.



Impressie architectuur waar de voorkeur van de aanvrager naar uit gaat.



Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan heeft de kavel de bestemming woondoeleinden. In de voorschriften staat aangegeven dat de inhoudsmaat van bestaande hoofdgebouwen, alsmede de goothoogte van bestaande hoofdgebouwen mag niet worden vergroot.

De eigenaar zou graag op de plek waar nu de loods staat (het grootste gebouw) een woning willen gaan bouwen. Ter plaatse van de woning wil de eigenaar een garage bouwen.



*Kaartbeeld
bestemmingsplan.*

Analyse

De bestaande bebouwing op de locatie voldoet niet meer aan eisen zoals aangegeven in de bouwverordening.

De bebouwing staat niet op de lijst van gemeentelijke of rijksmonumenten. Handhaven van de bestaande situatie is niet wenselijk vanwege de negatieve uitstraling (vervallen bebouwing) op de omgeving.

Op vergelijkbare locaties (Dorpsstraat 86) is toestemming gegeven tot het vernieuwen van de bestaande bebouwing. De situering van de nieuwbouw is toen enigszins aangepast om te kunnen voldoen aan de eisen van het Hoogheemraadschap, de inpassing t.o.v. de burens en de regelgeving van het bouwbesluit. Ook heeft de eigenaar toestemming gekregen tot het bouwen met een hogere goothoogte namelijk twee lagen inplaats van één laag

Door de Provincie wordt als algemene regel aangehouden dat een vrijstaande woning in een lintbebouwing een totale inhoud van maximaal 650 m³ mag hebben

De totale hoeveelheid bebouwing heeft nu een oppervlak van 180 m² en een inhoud van 598 m³

Gelet op de huidige regelgeving zoals staat aangegeven in de bouwverordening ten aanzien van de verdiepingshoogte is een beperkte verhoging van de inhoud tot maximaal 650 m³ verdedigbaar.

Uitgangspunt is dat een mogelijk toekomstige ontwikkeling van het perceel achter de kavel (eigendom van de gemeente) niet belemmerd mag worden. In theorie is het zeer goed mogelijk om het achterliggende perceel in de toekomst uit te geven als kavels voor vrije sector woningen of als openbaar groen. Uitgaande van deze gedachte is nagegaan aan welke eisen de situering van een woning op de kavel aan de Ketensedijk 47 zou moeten voldoen.

- Uitgangspunt is dat de totale hoeveelheid bebouwing gelijk blijft aan de bestaande situatie.
- De algemene eis van het hoogheemraadschap geeft aan dat nieuwbouw 28,00 meter uit de as van de dijk moet blijven.
- Vanwege het vrijstaande karakter is bepaald dat de bebouwing minimaal 2.5 meter uit de kant van de sloot moet blijven.
- Om de ontwikkeling van het achter de kavel gelegen perceel niet te beperken is bepaald dat de bestaande achtergevel rooilijn als zodanig moet worden gerespecteerd.

Met behulp van bovenstaande uitgangspunten is het mogelijk om een bouwperceel aan te geven met een oppervlak van 180 m² (10.0 X 18.0 meter)

Binnen dit oppervlak moet zowel het hoofdgebouw evenals de garage / berging worden gerealiseerd.

De maximum goothoogte is 3.5 meter gemeten vanaf het maaiveld.

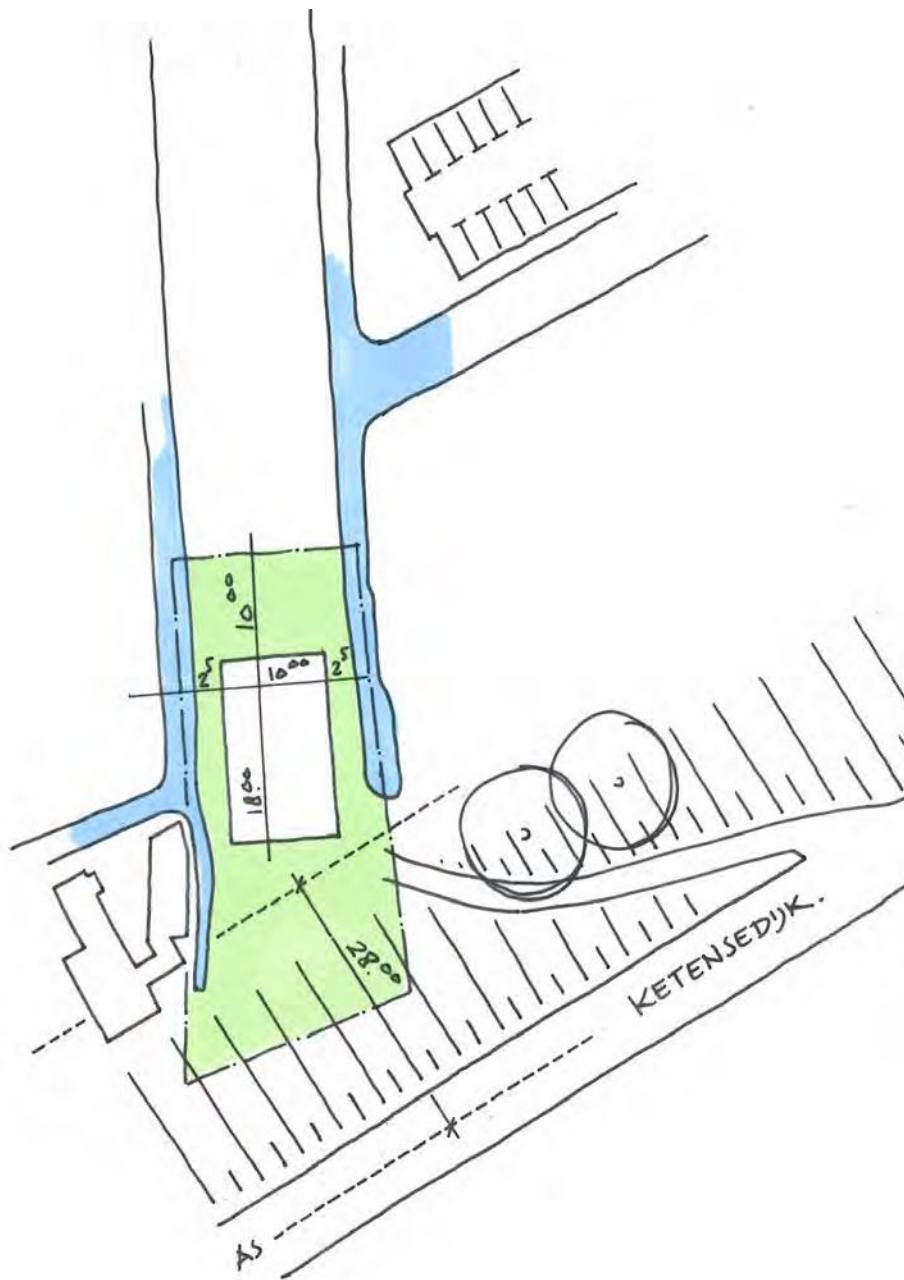
De maximum hellingshoek van het dakvlak is 50 graden.

De maximum inhoud van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 650 m³

Parkeernorm voor dit type bebouwing is 2,0 pp per woning

Parkeren moet op eigen terrein worden gerealiseerd.

Randvoorwaardenkaart



Advies

De vakgroep Stedenbouw is van mening dat door dit initiatief een al jaren bestaande situatie van een vervallen woning in een verrommelde omgeving stevig wordt opgeknapt.

Het ontwikkelen van een woning met een maximum inhoud van 650 m³ binnen de rooilijnen zoals aangegeven op de randvoorwaardenkaart past in de structuur van de lintbebouwing aan de Ketensedijk.

Datum afgifte: 13-04-2015

Naam ontvanger:

Paraaf ontvanger:

Aan :

Van :

Gemeente Capelle aan den IJssel
t.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 70
2900 AB Capelle aan den IJssel

Capelle aan den IJssel, 13 april 2015.



Geachte dames en heren,

Betreft : Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Middelwatering.

Middels dit schrijven dienen wij een zienswijze in tegen het Ontwerpbestemmingsplan Middelwatering.

Ons verzoek aan gemeente Capelle aan den IJssel luidt, om de recent vergunde afmeervoorziening met loopbrug nabij de Ketensedijk middels een passende bestemming op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Ondergetekende verzoekt u om een bestemming, waarbij niet de beperking is opgenomen dat alleen tijdelijk kortstondig aanmeren tijdens de dag- en avondperiode is toegestaan.

Dit, om een kostendekkende exploitatie mogelijk te laten zijn.

Het betreft perceel, kadastraal bekend sectie B, nummer ; in eigendom bij ondergetekenden.

Dit verzoek is als volgt onderbouwd.

Op 17 februari jl. heeft Rechtbank Rotterdam Sector Bestuursrecht uitspraak gedaan in het beroep van . tegen het buiten behandeling stellen van de aanvraag omgevingsvergunning (eerste fase) ten behoeve van het aanleggen en exploiteren van een afmeervoorziening in het water nabij de Ketensedijk te Capelle aan den IJssel met de bovengenoemde kadastrale kenmerken.

De Rechtbank heeft het beroep gegrond verklaard waarna gemeente Capelle aan den IJssel op 17 maart jl. middels een schrijven (R41/651646) heeft aangegeven mede op basis van de binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid op grond van artikel 20, lid 3 (Waterkering) van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning, fase 1, te verlenen voor het bouwen en het aanbrengen van een drijvende steiger met loopbrug.

De door u tijdens de raadsvergadering van 10 maart 2014 vastgestelde nota van uitgangspunten bestemmingsplan "Middelwatering" geeft onder punt 5 van het beleidskader op hoofdpunten aan "Vergunningen die in het verleden verleend zijn, dienen te worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan".

Recent heeft op initiatief van wethouder Van Sluis, tezamen met _____ en _____, een constructief gesprek plaatsgehad inzake de planvorming van ondergetekenden.

Er zijn positieve effecten van een afmeervoorziening voor gemeente Capelle aan den IJssel. Niet alleen de passerende en wachtende scheepvaart zal er mee gediend zijn maar ook de horeca en middenstand in de nabijheid.

Realisatie van het plan onderstreept ook de positionering van de gemeente om Hollandsche IJssel georiënteerd te zijn.

In afwachting van uw berichten verblijven wij,

met vriendelijke groet,

1. Hoofdstuk 2 Ruimtelijke en functionele analyse

2.3 Nota van uitgangspunten

13. In de Hollandsche IJssel of de oevers *van deze vaarweg* kunnen scheepvaartverkeerstekens worden geplaatst. Moet hiervoor een zone in- of aan het water worden vrijgehouden en zo ja, blijkt dit dan uit de plankaart
25. Het implementeren van de doelstellingen van het van het project "Hollandsche IJssel" met het overnemen van eisen uit het Beeldkwaliteit en het Oeverplan van dit project.

Een vraag:

- a. zijn deze integraal in het plan verwerkt en zo ja ook aanwijsbaar
- b. stoelt dit overnemen op een besluit binnen de gemeente
40. Opnemen bouwvlak Ketensdijk 47 en de ontsluiting via de Constantyn Huygenstraat. Kunnen bij de ontsluiting ook de situatie van de andere woningen van de Ketensdijk aldaar hierbij ook worden beschouwd?
- a. De verkeersafwikkeling op de Ketensdijk van m.n. het loonbedrijf Slob is niet ideaal om niet te noemen met gevaar omgeven;
- b. De bewoners dienen voor het parkeren gebruik te maken van een ingeruimde plaats aan de IJsselzoom
- c. Zowel voor b. alsook voor het brengen van hun afval naar de containers aan de overzijde van de Ketensdijk brengt gevaren met zich.

2. Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.7 Waterhuishouding

Beleidslijn Grote Rivieren

Het "ja mits" kan per geval ook op voorhand reeds ongunstig uitwerken. Is het nu zo dat in de afspraken, met in dit geval Rijkswaterstaat, is overeengekomen dat reeds bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, indien deze nodig en mogelijk, met elkaar eerst wordt afgestemd? Dat kan veel misverstanden uit de weg ruimen omdat ik vind dat de zienswijzen van Rijkswaterstaat zwaarwegend kunnen zijn en die kun je niet ontleen aan het bestemmingsplan als zodanig. Een aanbeveling in de procedures?

De contouren van het bergend regime dienen m.i. duidelijk kenbaar te zijn op de plankaart.

De hoogwaterlijn voor de gronden kent toch wel een redelijke benadering vanuit m.n Rijkswaterstaat gezien de ligging van dit gedeelte van de Hollandsche IJssel achter de waterkering dus in de kern-/beschermingszone. Kan deze hoogtelijn, met de opmerking dat hier geen rechten aan kunnen worden ontleend, op de plankaart?

Water en Waterstaat in het bestemmingsplan

Voor wat betreft het hanteren van de begrippen Water, Waterstaat-Waterkering en Waterstaat-Waterstaatkundige functie valt voor wat de eenduidigheid betreft wel wat op te merken waar het gaat om de weergave van het element Water op de plankaart en zeker in de legenda hiervan. Er is ook nog Waterstaat en Waterverkeer en Waterstaat-Vaarweg. In de legenda is er n.l. 1 teken voor Waterstaat en Waterverkeer en Water kent een kleurvlak blauw en Waterverkeer kent lichtblauw. Ja, het lijkt inderdaad een opgave om dit met de hiervoor beschikbaar staande middelen goed ingevuld te krijgen

Capelle aan den IJssel;

Aan het College van Burgemeester en Wethouders,
Rivierweg 111,
2900 AB Capelle aan den IJssel.

Betreft: NL imro 0502 BP15 Middelwatering – 3001.

Capelle aan den IJssel, 15 april 2015.

Geacht College,

Hierbij maak ik bezwaar tegen hetgeen onder 2.3 Nota van
uitgangspunten vermeld staat.

Het betreft 4.1.

“ In het bestemmingsplan regelen dat bij de woningen aan de
Fazantstraat, Merelhoven en Merellaan-oost de patio aan de voorzijde
bij de woningen getrokken mag worden te behoeve van een vergroting
van de woning. Het betreft zogenaamde bouwfondswoningen, die een
garage aan de voorzijde hebben en hiernaast een patio”.

Ik maak bezwaar, omdat u Merellaan-west geheel buiten de
mogelijkheden laat van uitbreiding c.q. vergroting van de woningen.

Tijdens een vergadering van de raadscommissie van advies en bijstand
SOB heb ik u hierop attent gemaakt dat hier sprake is van een
ongewenste situatie.

De woningen in de wijken ten oosten en ten westen gelegen van de
Rivierweg behorende tot dezelfde type zogenaamde
bouwfondswoningen.

Door de Merellaan-west uit de nota van uitgangspunten van het
bestemmingsplan te laten schept u door onzorgvuldigheid een
ongewenste situatie.

Ik verzoek u Merellaan-west eveneens onder 4.1. in het
bestemmingsplan Middelwatering op te nemen met de mogelijkheid dat

de woningen met een patio aan de voorzijde bij de woning getrokken mag worden te behoeve van de vergroting van de woning. Het betreft zogenaamde bouwfondswoningen, die een garage aan de voorzijde hebben en hiernaast een patio.

Met vriendelijke groet,



Retouradres Postbus 556 3000 AN Rotterdam

Gemeente Capelle aan den IJssel
t.a.v mevrouw M.E. Smits
Postbus 70
2900 AB Capelle aan den IJssel

Rijkswaterstaat
West-Nederland Zuid
Afdeling Netwerkontwikkeling
en Visie

Boompjes 200
3011 XD Rotterdam
Postbus 556
3000 AN Rotterdam
T 010 402 6287
www.rijkswaterstaat.nl

Contactpersoon

T

Datum 13 april 2015
Onderwerp Reactie Rijkswaterstaat op ontwerpbestemmingsplan
Middelwatering

Geachte ,

Hierbij ontvangt u de reactie van Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid op het ontwerpbestemmingsplan Middelwatering welke tot en met 15 april 2015 ter inzage ligt.

Nautisch beheer

Vrijwaringszone

In onze vooroverlegreactie van 17 november 2014 op het voorontwerpbestemmingsplan Middelwatering is verzocht om de vrijwaringszone, zoals voorgeschreven in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) op te nemen in het plan.

Het is dan ook fijn te constateren dat u deze Barro-zone heeft overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Helaas is deze zone echter niet correct ingetekend op de verbeelding. De Barrolijn ligt landwaarts van de vaarwegbegrenzing. Dus vanaf de oever 25 meter landwaarts gemeten.

Ik verzoek u deze correctie nog aan te brengen op de verbeelding.

De overige opmerkingen op het voorontwerp zijn naar onze tevredenheid verwerkt.

Indien u nog vragen heeft, kunt u met mij contact opnemen.

Met vriendelijke groet,



Directie Risico- en Crisisbeheersing

Postadres

Postbus 9154
3007 AD Rotterdam

Bezoekadres

Wilhelminakade 947
Rotterdam

Telefoon

Telefax

E-Mail

Ons kenmerk

15UIT00088/R&C/JT/RL/MMD

Betreft

Ontwerpbestemmingsplan Middelwatering.
Veiligheidsadvies: 3811/030B

Datum

16 maart 2015

Behandeld door

Gemeente Capelle aan den IJssel

T.a.v. de gemeenteraad

Postbus 70

2900 AB CAPELLE AAN DEN IJSSEL

Geachte Raad,

Op 4 maart 2015 heeft , , Beleidsadviseur Ruimtelijke Ordening van uw gemeente, in het kader van de ter inzage legging van bestemmingsplannen zoals bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, het ontwerpbestemmingsplan "Middelwatering" vrijgegeven en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) de mogelijkheid geboden om een zienswijze in te dienen.

Op 23 oktober 2014 heeft de VRR een vooroverlegreactie gegeven op het voorontwerp van het bestemmingsplan Middelwatering (ons kenmerk: RL/BdW/14UIT07347). De VRR kan zich vinden in de wijze waarop haar reactie is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan Middelwatering. Herontwikkeling van het "Capelse Blok" (waarvan de ruimtelijke onderbouwing als bijlage is opgenomen bij het ontwerpbestemmingsplan) gaat goed samen met de vooroverlegreactie van de VRR.

Voor vragen of nadere toelichting kunt u contact opnemen met de heer beleidsmedewerker van de afdeling Risicobeheersing van de VRR. Zijn e-mailadres is:

Met vriendelijke groet,

het Bestuur van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond,
namens deze,

Directeur Risico- en Crisisbeheersing.

Kopie:

-
-
-
-

postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel

Capelle aan den IJssel, 14 april 2015

OBP Middelwatering

T.a.v. Gemeenteraad Capelle aan den IJssel:

Geachte heren, dames,

Ik ben de eigenaar van het voorstuk

Het voorstuk van _____ heeft van oudsher altijd een kantoorfunctie gehad (woningpartners, CWI, UWV; waarbij ook een gedeelte van de sociale dienst van de Gemeente Capelle aan den IJssel een periode van deze kantoorfunctie op de _____ gebruik heeft gemaakt). Ook de makelaarsrapporten omtrent het voorstuk van _____ die de Gemeente Capelle aan den IJssel heeft laten maken spreken over kantoren. Om recht te doen aan deze historische en eigenlijke situatie wil ik u hierbij verzoeken om het voorstuk van _____ alsnog in het OBP Middelwatering te doen opnemen als "kantoorfunctie".

Hoogachtend,

