

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN DIKKE BOOM, OUDERKERK AAN DEN IJSSEL
vastgesteld d.d. 10 maart 2026

ZIENSWIJZEN

Nr.	datum en dossiernummer	Samenvatting reactie	Beantwoording
1.	d.d. 17 mei 2023	1. Briefschrijver is van oordeel dat de bestemming "Natuurgebied" moet worden gehandhaafd. De vernietiging van de natuurwaarden mag niet worden beloond.	1. Het grootste deel van het plangebied heeft de bestemming 'Natuurgebied'. Deze gronden zijn aangewezen voor het behoud, herstel en ontwikkeling van ecologische en landschappelijke waarden, extensief agrarisch gebruik ten dienste van het natuurgebied en extensief recreatief medegebruik. Het bestemmingsplan houdt al rekening met het omzetten van de natuurbestemming naar de bestemming 'Wonen'. De natuurbestemming kan in dit kader worden gezien als een 'tijdelijke functie' in afwachting van de herontwikkeling van de zelling. Vast te stellen is dat van een feitelijke inrichting als natuurgebied echter geen sprake is. Ook betreft het geen onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland. De omzetting naar een woonbestemming is vanuit een goede ruimtelijke ordening mogelijk. De woonbestemming is, mede gelet op de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan, niet in strijd met het provinciale beleid. De provincie heeft ook geen doelstellingen voor gebieden die buiten het Natuur Netwerk Nederland liggen. Vanuit het gemeentelijk beleid is woningbouw ter plaatse aanvaardbaar. In de toelichting op het bestemmingsplan 'Ijsseldijk Noord 2005' is aangegeven dat een betere kwaliteit dient te worden aangebracht die overeenstemt met de omgeving met daarbij de mogelijkheid om drie nieuwe woningen te realiseren. Op grond van de Omgevingsvisie Krimpenerwaard 2017 valt de woningbouwontwikkeling binnen het gebied "De IJsselstreek".

		2. Indien toch wordt besloten om de natuurbestemming om te zetten naar wonen, dan wordt verzocht ook de verplichting op te leggen dat er aan de damwand aan de zuidzijde ook schanskorven worden aangebracht, zoals deze aan de west- en noordzijde vereist zijn. 3. In de stukken is niet opgenomen dat het terrein niet wordt opgehoogd voor zover in het zicht van de zienswijze-indiener.	Eén van de waarden van dit gebied is: Eén lang woon- werklint langs de IJssel met lange, smalle kavels vanaf de rivierdijk. Het bebouwingslint benutten als bijzonder woonmilieu is hierbij als kans benoemd. Door de ligging van het plangebied aan de Hollandsche IJssel, waarbij twee van de vier te realiseren woningen architectonisch extra aandacht krijgen, maakt dit tot een bijzondere woonlocatie. 2. In het bestemmingsplan 'IJsseldijk Noord 2005' geldt langs grote delen van de Hollandsche IJssel, en ook ter hoogte van het plangebied Dikke Boom, een aanduiding 'oeverzone'. Grondslag hiervoor is het Oeverplan Hollandsche IJssel dat destijds in het kader van het Project Hollandsche IJssel is opgesteld. Het belangrijkste uitgangspunt van het Oeverplan is het ecologisch herstel van de rivier. Door Rijkswaterstaat is in 2015 een (wijzigings)vergunning verleend voor de planvorming van vier woningen met insteekhavens op het perceel Dikke Boom. In de overwegingen van de vergunning is opgenomen dat er schanskorven worden aangebracht op de (bestaande) damwanden als alternatief voor het ontbreken van ruimte voor het realiseren van een natuurvriendelijk oever. Op de tekening behorende bij de verleende vergunning zijn alleen de damwanden aan de west- en noordkant van het plangebied voorzien van schanskorven en niet de bestaande damwand aan de zuidzijde van het te ontwikkelen gebied. Ook op dit deel van de damwanden is het aanbrengen van schanskorven met het oog op het terugbrengen van natuurwaarden zeer gewenst. Voorts is vast te stellen dat de schanskorven, bevestigd aan de buitenzijde van de damwanden rond het perceel, een ruimtelijke kwaliteitsverbetering is. 3. In de planregels van het ontwerp-bestemmingsplan is al als nadere eis opgenomen dat het vloerpeil van de woningen zoals opgenomen in de watervergunning van Rijkswaterstaat geldt als het maximaal toelaatbare vloerpeil. Daarnaast zijn de tekeningen met de daarop vermelde maaiveldhoogten,
--	--	---	--

		4. Het inrichten van een openbaar toegankelijke parkeerplaats met wat recreatieve waarde aan de Noordzijde van het project gaat niet door, maar staat wel in de stukken. 5. De parkeer- en verkeersveiligheid op dit stukje dijk is onvoldoende onderkend. Er worden auto's geparkeerd op de dijk en met het vervallen de parkeermogelijkheid op een deel binnen het te ontwikkelen gebied, zal het parkeren op de dijk toenemen. Geparkeerde auto's in de bestaande situatie in combinatie met het vrachtverkeer geeft nu al risico's en hinder. Daarbij wordt de maximale snelheid van 60 km regelmatig overschreden.	behorende bij de verleende vergunning door Rijkswaterstaat, en zoals deze ook bekend zijn bij de indiener van de zienswijze, onderdeel van de anterieure overeenkomst die de gemeente met initiatiefnemer heeft gesloten. 4. De parkeergelegenheid die in eerste instantie aan de noordkant van het plangebied was voorzien, is al vervallen zowel op de verbeelding als in de regels en in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan 'Locatie Dikke Boom I Ouderkerk aan den IJssel' (bijlage bij de toelichting) is geactualiseerd en ook hierop aangepast. 5. In het te ontwikkelen gebied worden meer parkeerplaatsen gerealiseerd dan die op grond van het Paraplubestemmingsplan Parkeren vereist zijn voor het realiseren van vier woningen. Op de woonpercelen zelf is voorzien in twee parkeerplaatsen voor eigen gebruik. Daarnaast worden zeven langspaarkeerplaatsen gerealiseerd die bestemd zijn voor algemeen gebruik. Hiertoe is in het ontwerp-bestemmingsplan al een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Daarnaast wordt in het kader van het project Krachtige IJsseldijken Krimpenerwaard onderzocht of ter hoogte van een te slopen woning parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. De IJsseldijk Noord is doorgaande weg tussen de kern Ouderkerk aan den IJssel en Gouda. Alle verkeersdeelnemers maken gebruik van dezelfde openbare rijweg, hetgeen effect heeft op de verkeersveiligheid. Hiervoor is in algemene zin aandacht vanuit de gemeente en het hoogheemraadschap. Met het oog hierop is in het kader van het project Krachtige IJsseldijken Krimpenerwaard zowel aan de zuid- en noordkant van het te ontwikkelen gebied voorzien in een snelheidremmende maatregel. Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. - In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het aanbrengen van schanskorven aan de damwand langs het hele plangebied.
--	--	---	--

2.	d.d. 16 mei 2023 (ontvangen 17 mei 2023)	Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid, als nautisch beheerder van de Hollandsche IJssel, geeft aan dat vlonders en steiger waar vaartuigen kunnen afmeren of worden gebruikt om te loungen, uit nautisch rijksbelang niet zijn toegestaan. Rijkswaterstaat verleent anders dan voor watergebonden bedrijven geen ligplaatsonthefing. Vaartuigen dienen door middel van een kraantje uit het water te worden gehaald en in de tuin te worden geparkeerd, danwel met een botenlift op de oever te worden getrokken. Rijkswaterstaat verzoekt: - In de bestemming 'Water' de mogelijkheid van vlonders en steigers te schrappen; - In de toelichting op het bestemmingsplan dient het algemeen afmeerverbod voor de Hollandsche IJssel te worden toegevoegd. Daarnaast wijst Rijkswaterstaat er op dat er nabij het kavel meer steigers liggen en worden uitgebouwd dan een vergunning toestaat en voor het gebruik van de ligplaatsen geen ontheffing op grond van het Binnenvaartpolitiereglement is afgegeven. Dit wordt onder de aandacht gebracht van de afdeling Handhaving van Rijkswaterstaat.	Op grond van artikel 9.03, lid 1 van het Binnenvaartpolitiereglement is het verboden op in bijlage 14, onder a, vermelde vaarwegen, of gedeelten daarvan, ligplaats in te nemen (ankeren en meren). In bijlage 14 wordt de Hollandsche IJssel echter niet genoemd. Omdat bij een wijzigingsbesluit in 2015 abusievelijk de Hollandsche IJssel in bijlage 14 van het Binnenvaartpolitiereglement is verwijderd, is in juni 2019 (besluit toenmalige minister van Infrastructuur en Waterstaat) alsnog besloten dat het verboden is om ligplaats in te nemen op de Hollandsche IJssel. Op grond van artikel 9.03, lid 6 van het Binnenvaartpolitiereglement kan ontheffing worden verleend van het ligplaatsverbod. Bij een beoordeling omtrent ontheffing is het 'Beleid BPR-ontheffingsverlening ligplaatsen op de Hollandsche IJssel' van toepassing. Uitsluitend algemene ligplaatsen worden toegestaan in zogenaamde concentratiegebieden in de Hollandsche IJssel. En buiten deze concentratiegebieden is langs de Hollandsche IJssel alleen ontheffing mogelijk voor laad- en losplaatsen in het kader van watergebonden bedrijvigheid. Op de locatie van Dikke Boom is geen sprake van een watergebonden bedrijvigheid en de locatie ligt niet in een concentratiegebied in de Hollandsche IJssel. Eén en ander betekent dat voor het aanmeren van pleziervaartuigen in de te realiseren insteekhaventjes binnen het plangebied Dikke Boom geen ontheffing kan worden verleend. De insteekhavens zelf mogen wel gerealiseerd worden maar niet worden gebruikt voor het afmeren. Hetgeen is opgemerkt over de aanwezigheid van steigers en het gebruik als ligplaats op een locatie buiten het plangebied, valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan Dikke Boom, Ouderkerk aan den IJssel. Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. - Op de verbeelding zijn de bestemming 'Water' en de functieaanduiding 'steiger' ter hoogte van de beoogde twee insteekhavens vervallen en is de bestemming 'Wonen'
----	---	--	---

			(zonder bouwvlak) op de gebieden van de twee insteekhavens gelegd. - In de regels zijn de artikelen 1.37 (begripsbepaling Steiger), artikel 4 (Water) en artikel 5.5 (wijzigingsbevoegdheid voor verlenging insteekhavens) vervallen. Omdat artikel 4 (Water) in zijn geheel is vervallen, zijn de artikel 5 t/m 14 vernummerd is 4 t/m 13. - De toelichting is met het oog op de vervallen insteekhavens en de waterbestemming hier en daar (redactioneel) aangepast. - Als gevolg van bovengenoemde aanpassingen in het bestemmingsplan is het beeldkwaliteitsplan geactualiseerd en is bijlage 1 bij de toelichting vervangen en is begin 2025 een aanvraag ingediend bij Rijkswaterstaat voor een wijziging van de watervergunning. De toelichting is hierop ook aangepast.
--	--	--	--

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

1.	Verbeelding: Er worden zeven langspaarkeerplaatsen gerealiseerd voor algemeen gebruik. Op de verbeelding zijn acht langspaarkeerplaatsen opgenomen in de bestemming Verkeer.	De bestemming Verkeer aan de zuidzijde van het perceel is aangepast zodat sprake is van zeven langspaarkeerplaatsen.
2.	Planregels: In artikel 1.22 de bestemming 'Waterstaatsdoeleinden rivier' ligt in het bestemmingsplan IJsseldijk Noord 2005'.	In artikel 1.22 is '(bestemmingsplan IJsseldijk Noord 2005)' toegevoegd.
3.	Planregels: In artikel 4.2.2, lid c, is abusievelijk onder 'grootte achtererf gebied' 750 m2 genoemd, in plaats van > 750 m2.	In artikel 4.2.2., lid c, onder 'grootte achtererf gebied' bij 750 m2 de aanduiding 'groter dan' toegevoegd.
4.	Planregels: De voorwaardelijke verplichting inzake het aanbrengen van schanskorven moet ook betrekking hebben op het duurzaam in stand houden.	Artikel 4.2.4, lid d is aangevuld met: De schanskorven dienen duurzaam in stand te worden gehouden.
5.	Planregels: Artikel 9.5 is overbodig en kan vervallen	Artikel 9.5 is verwijderd.
6.	Planregels en toelichting: In de planregels en in de toelichting is de CROW-publicatie uit 2012 nog opgenomen.	De CROW-publicatie van 2024 is opgenomen.

7.	Toelichting: In de toelichting is nog uitgegaan van een veehouderij, gevestigd op IJsseldijk Noord 123 te Ouderkerk aan den IJssel. Er is vergunning verleend (is onherroepelijk) voor het realiseren van een woonzorgcomplex met ontmoetingsruimten en een kinderdagverblijf.	De toelichting is geactualiseerd. Opgenomen is dat vergunning is verleend voor het realiseren van een woonzorgcomplex: Wonen met Meer (gemengde woonvorm voor jongeren en ouderen met ondersteuning op maat), ontmoetingsruimten en een kinderdagverblijf. De realisatie is inmiddels in volle gang.
8.	Toelichting: Vanwege het vervallen van de centrale parkeergelegenheid en de insteekehaventjes is het vastgestelde beeldkwaliteitsplan 'Locatie Dikke Boom I Ouderkerk aan den IJssel' geactualiseerd. De ruimere woonpercelen geven nu ruimte voor het realiseren van twee 'hoofdwoningen' qua materialisering en geveluitwerking in plaats van één 'hoofdwoning'.	De aanpassingen uit het beeldkwaliteitsplan zijn doorgevoerd in de tekst van de toelichting op het bestemmingsplan.
9.	Toelichting: De planning (planning eerste helft 2023) in het kader van het Dijkversterkingsproject Krachtige IJsseldijken Krimpenerwaard (KIJK) is aangepast.	Voordat de werkzaamheden aan dijk beginnen (planning tweede helft 2025) worden de nodige voorbereidende werkzaamheden uitgevoerd.