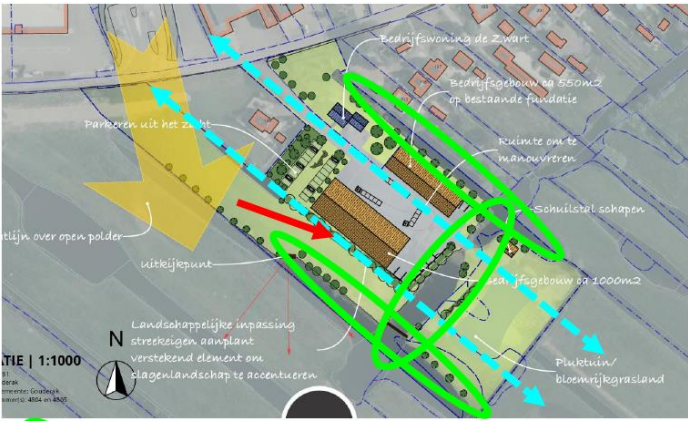


Middelblok 191, Gouderak

Alle onderdelen die **rood** zijn gekleurd, zijn opmerkingen die tijdens de omgevingstafel naar voren zijn gekomen. Aan het eind van dit document kunt u de dilemma's, de aandachtspunten en de acties voor de volgende fase vinden.

Verloop proces	
Datum behandeling plan Intaketafel	12 juni 2023
Datum Omgevingstafel (Fase 1, verkennen en definiëren)	12 september 2024
Gegevens initiatief	
Locatie	Middelblok 191, Gouderak
CLO nummer	19311108358
Omschrijving initiatief	Functieverandering van agrarisch bedrijf naar loonwerkersbedrijf.
Toelichting van het plan initiatiefnemer	Zie OneDrive voor alle stukken

Interne adviezen t.b.v. integraal advies					
Onderwerp	Casemanager	Advies			
Bestuurlijk gevoelig	Dhr. W. den Hartigh	Onbekend	Ja	Nee	
			V		
Toelichting	Dit dossier heeft indirect een relatie met woningbouwlocatie Gouderak Oost. Verplaatsing van de huidige vestigingslocatie van het loonwerkersbedrijf naar elders is gewenst om de huidige locatie vrij te spelen voor de woningbouwontwikkeling.				
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Economische zaken	Dhr. R. Kuzee	NVT	Ja	Ja, mits	Hoe wel
				V	
Kaders:	Bedrijventerreinen Visie Krimpenerwaard (januari 2024)				
Onderbouwing & oplossingen	Basis is voldoende ruimte (uitbreiden of verplaatsen) voor de lokaal gevestigde bedrijvigheid i.v.m. vitaliteit en leefbaarheid van onze kernen. De nieuwe beoogde locatie ligt tegen bestaand bedrijventerrein aan. Uitbreiding met een vergaderlocatie vraagt wellicht specifieke eisen/vergunningen op gebied van horeca.				
Onderzoeken Geef aan of en welke onderzoeken relevant zijn					
	Afhankelijk van de faciliteiten/invulling van de nieuwe vergaderruimte checken bij team APV m.b.t. specifieke inrichtingseisen en vergunningen voor locatie met horecafunctie.				
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Landschap	Mw. L. Vukanic	NVT	Ja	Ja, mits	Hoe wel
				V	
Kaders:	Nota ruimtelijke kwaliteit Krimpenerwaard (2017) Krimpenerwaards kookboek (2019)				
Onderbouwing & oplossingen	Positief:				

	*Aangepaste versie van het plan laat de zicht op open landschap aan de westkant vrij * eveneens zijn de doorzichten langs de slotenpatroon mogelijk *De initiatiefnemer besteed aandacht aan de landschappelijke inpassing en heeft ideeën over groene toepassingen met nadruk op de autochtone bomen- en plantensoorten. Aandachtspunten *Ipv natuurlijke oevers zou het maken van natuurvriendelijke overs overal waar het kan voorkeur genieten (zie schets) *de knotwilgenrij in het verlengde van de sloot (en tevens doorzicht) aan de zuidwestkant moeten de zicht langs de as van de sloot niet belemmeren Vraag Hoe zit het met de oorspronkelijke waterstructuur die nu als “grasland” perceel aangemerkt zijn en gedempt?   Natuurvriendelijke oevers (overige evt ook natuurlijke oevers)  Aandachtspunt: knotwilgenrij niet in de as van de sloot									
Onderzoeken Geef aan of en welke onderzoeken relevant zijn	NVT									
Onderwerp	<table border="1"> <tr> <th data-bbox="687 1391 890 1422">Adviseur</th><th colspan="4" data-bbox="890 1391 1398 1422">Advies</th></tr> </table>	Adviseur	Advies							
Adviseur	Advies									
Stedenbouwkundig	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="687 1435 890 1545" rowspan="2">Mw. L. Vukanic</td><td data-bbox="890 1435 1054 1491">NVT</td><td data-bbox="1054 1435 1134 1491">Ja</td><td data-bbox="1134 1435 1310 1491">Ja, mits</td><td data-bbox="1310 1435 1398 1491">Hoe wel</td></tr> <tr> <td data-bbox="890 1491 1054 1545"></td><td data-bbox="1054 1491 1134 1545">V</td><td data-bbox="1134 1491 1310 1545"></td><td data-bbox="1310 1491 1398 1545"></td></tr> </table>	Mw. L. Vukanic	NVT	Ja	Ja, mits	Hoe wel		V		
Mw. L. Vukanic	NVT		Ja	Ja, mits	Hoe wel					
		V								
Kaders:	Nota ruimtelijke kwaliteit Krimpenerwaard (2017) Krimpenerwaard kookboek (2019)									
Onderbouwing & oplossingen	Positief: *Aangepaste versie van het plan is compacter en neemt twee slagen in beslag, hetgeen overeenkomstig het beleid is. *de bedrijfsgebouwen ogen qua schaal, maat en positionering als onderdeel van een boeren erf en vormen daardoor een herkenbaar en passend ensemble met de woningen die dan als “hoofdgebouw” gezien kunnen worden. Dit past in de ruimtelijke structuur en wenselijke ontwikkeling. Aandachtspunt Dat de afscherming van de parkeervakken niet een hoge barrière wordt.									

Adviesformulier Omgevingstafel

	Het bedrijf compacter maken is een goede zet. Qua compositie van die gebouwen past het bij het kookboek van de Krimpenerwaard. Wel een aandachtspunt voor natuur, namelijk dat het natuur blijft. Het moet bij de wetering passen. Geen gebouwen daar. Die rij met knotwilgen aan de westkant: Niet in de as maar aan de zijkant van de zichtlijn. Hoe gaan we om met het aspect buiten het bouwvlak? Waar mogelijk natuurvriendelijke oevers, bijvoorbeeld aan de kopse kant van het kavel.				
Onderzoeken Geef aan of en welke onderzoeken relevant zijn	NVT				
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Verkeer / Parkeren	Mw. A. Verdoold-Verwaal	NVT	Ja	Ja, mits	Hoe wel
				V	
Kaders:	Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard				
Onderbouwing & oplossingen	Parkeren: Ja (positief), mits voldaan wordt aan parapluplan parkeren. Terrein biedt voldoende ruimte om hieraan te voldoen. Verkeersafwikkeling: Ja (positief) mits onderbouwd (hoe verhoudt zich de huidige situatie met de nieuwe situatie, type voertuigen en aantallen) en afgestemd met wegbeheerder (= Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard). Gemeente voorziet hierin geen belemmering. Wat zijn de effecten van de verkeersbeweging? In beeld brengen. Afwikkeling verkeer: Waarschijnlijk meer verkeersbewegingen in de nieuwe situatie.				
Onderzoeken Geef aan welke onderzoeken relevant zijn	Parkeerdruk meting				
	Verkeersonderzoek				

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Openbare ruimte	Dhr. J. Groen in 't Wout	NVT	Ja	Ja, mits	Hoe wel
			V		
Kaders:	Bouwadaptief.nl Klimaatadaptienederland.nl Programma Riolering en Klimaatadaptatie 2023-2027				
Onderbouwing & oplossingen	Aandacht voor Klimaatadaptieve inrichting (denk aan grastegels enz.). Aandachtspunt zit op afvoer van waswater. Dit moet afgevangen worden en voorkomen dat dit ongezuiverd naar de sloot loopt. Afhankelijk van de extra afvoer zat gekeken moeten worden of de huidige afvalwatervoorziening voldoende is. Anders moet dit omgezet worden, op rekening van de ontwikkelaar. We komen pas in beeld als het haalbaar is. Inpassing komt in een volgende fase. Qua inpassing: het is verstandig; gaat impact				

Adviesformulier Omgevingstafel

	hebben op watergangen. De vraag of het bekend is bij het waterschap? Let op de watertoets. Als er bij HHSK nog een punt uitkomt, dan kan de haalbaarheid tenietgaan.				
Onderzoeken Geef aan welke onderzoeken relevant zijn					
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Externe adviezen t.b.v. integraal advies					
Onderwerp	Adviseur	Advies			
ODMH	Dhr. M. Kolpa	NVT	Ja	Ja, mits	Hoe wel
				V	
Onderbouwing & oplossingen	Een 'ja mits' met wel meerdere kanttekeningen. Zie ROM beoordeling in bijlage. Kans op bezwaar en beroep is zeker aanwezig, want we moeten via een maatwerkvoorschrift gaan toestaan dat er een hogere waarde komt voor industrielaawaai. Bewoners krijgen te maken met meer geluidsoverlast en de kans dat daar bezwaar op wordt aangetekend is zeker aanwezig. ODMH: vraag: Wat is de haalbaarheid qua geluidsoverlast? Reactie initiatiefnemer: Al onze machines staan op locatie zelf. Vertrek vanaf daar. 's Ochtends vroeg geen zwaar materieel. Reactie ODMH: Voor 7 u 's ochtends geluidsoverlast is een aandachtspunt: Bedenkingen over de haalbaarheid i.v.m. de buurt. Cruciaal i.v.m. maatwerkvoorschrift. Wat doe je voor 7 uur 's ochtends? Kan er nog wat qua geluidsoverlast omlaag ook i.v.m. de omgeving?				
Onderzoek					
Provincie	Dhr. T. Duijkers	NVT	Ja	Ja, mits	Hoe wel
				V	
Onderbouwing & oplossingen	Onder voorbehoud van een nadere motivering ten aanzien van de aspecten ruimtelijke kwaliteit en ladder voor duurzame verstedelijking kunnen we instemmen met het ruimtebeslag conform tekening "VO.9 VOORGENOMEN SITUATIE". We blijven graag betrokken bij eventuele wijzigingen en de uitwerking van het plan. Aandachtspunten: - Het huidige agrarische bouwvlak wordt flink uitgebreid ten behoeve van een stedelijke bedrijfsmatige functie. Zolang het niet over de grens van het perceel van de woning steekt is dit acceptabel. Daarbij is in aanmerking genomen dat de zichtlijn iets opschuift maar dat er nog steeds een grote maat open gebied naast ligt en het blikveld vanaf de rotonde aanwezig blijft. - Een toekomstige nieuwe uitbreiding is uitgesloten.				

Adviesformulier Omgevingstafel

	- Een verbeelding ontbreekt waardoor maximale bouwhoogtes niet duidelijk zijn. - Voor de uitwerking op en om het erf wordt aandacht gevraagd voor klimaatadaptieve maatregelen en landschappelijke kwaliteiten. Verstening minimaliseren en geen rommel op het perceel (bv. voor opslag). - (Planologische) borging dat bedrijfsactiviteiten op het adres Middelblok 2-5 (gelijktijdig) worden gestaakt (en blijven).				
Onderzoek	• Nadere onderbouwing beleid ruimtelijke kwaliteit (paragraaf 7.3.7 ZHOV) • Nadere onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 7.3.8 ZHOV) (motivering waarom niet binnen BSD op bestaand bedrijventerrein wordt gebouwd)				
Waterschap - HHSK	Mw. L. Goossens	NVT	Ja	Ja, mits	Hoe wel
		V			
Onderbouwing & oplossingen	Deze functieverandering is voor ons niet van belang. Aandachtspunt: De locatie ligt in de dijkzone. Eventuele verbreding/aanpassingen aan de dijk kunnen hier van toepassing zijn. De eigenaar dient zich ervan bewust te zijn dat hij activiteiten naast de dijk uitvoert en hier op gepaste manier mee om moet gaan.				
Onderzoek	NVT				
Integraal advies Omgevingstafel					
Uitkomst bespreking	Ja	Ja, mits	Hoe kan het wel		
		V			
Noem belangrijkste onderdelen die in orde zijn. Noem belangrijke afspraken die zijn gemaakt.	De schuilstal is het grootste dilemma ten opzichte van de rest, maar geen breekpunt voor de gehele ontwikkeling. Ook geen vereiste vanuit de initiatiefnemer.				
Noem belangrijkste onderdelen die aangepast moeten worden. Noem belangrijkste afspraken die zijn gemaakt.	Er kan gewerkt worden aan het opstellen van een TAM-omgevingsplan dat na verwerking van de opmerkingen van de omgevingstafel als formeel verzoek kan worden ingediend bij de gemeente. Dit onder intrekking van het eerdere verzoek om een TAM-omgevingsplan vast te stellen. Afspraken maken over afmetingen, het gebruik en de				

Adviesformulier Omgevingstafel

	locatie van de schuilstal etc. Als we het in kunnen kaderen in het Tam-Omgevingsplan, dan hoeft het geen probleem te zijn. Geluidsrapport dient aangepast te worden op hetgeen wat de ODMH heeft aangegeven. Vervolgens verwerken in het Tam- Omgevingsplan. Bij het TAM-omgevingsplan moet een inrichtingsvoorstel gevoegd worden met inachtneming van de aanbevelingen van de landschaps- en stedenbouwkundige. In de planregels moet als voorwaardelijke verplichting naar het inrichtingsvoorstel verwezen worden met kwaliteit van de inrichting, de termijn waarbinnen de inrichting voltooid moet zijn, en een bepaling dat de inrichting duurzaam in stand moet worden gehouden. Verkeer maakt onderdeel van de evenwichtige functietoedeling aan de locatie. Naast de verkeersgeneratie moet in de plantoelichting aandacht besteed worden aan parkeren, auto en fiets, ov-bereikbaarheid. Er moet goed in beeld worden gebracht waar de toekomstige verkeersbewegingen uit bestaan en hoe dit verschilt ten opzichte van de vorige/huidige situatie als agrarisch bedrijf. Watertoets. Extra aandacht hiervoor in de plantoelichting. Termijn van het geluidsrapport: Binnen een week of 4: Eind oktober moet dat vanuit de initiatiefnemer aangeleverd kunnen worden. Geen volgende ronde omgevingstafel. Wanneer de bevindingen in het geluidsrapport positief zijn kan de procedure in gang worden gezet. De resultaten kunnen verwerkt worden in het concept TAM-omgevingsplan dat als	
--	--	--

Adviesformulier Omgevingstafel

	formeel verzoek kan worden ingediend. Als de bevindingen niet positief zijn dan kan in overleg met de casemanager een overleg worden ingepland met de ODMH.	
--	---	--