

Nr.: 1363161/1853352

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering: 2 juni 2026

Onderwerp: TAM-omgevingsplanwijziging Middelblok 1 en 191, Gouderak

Portefeuillehouder: R. Boere

Datum: 31 maart 2026

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld de TAM-omgevingsplanwijziging voor de percelen Middelblok 1 en 191 Gouderak vast te stellen, wat ziet op het verplaatsen van een grondverzetbedrijf vanaf Middelblok 1 naar Middelblok 191. Vanwege de 3ha-stip op deze locatie en het haalbaarheidsonderzoek naar woningbouw aan de oostzijde van Gouderak is de verplaatsing van dit bedrijf zeer gewenst.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. De ingediende zienswijze over het ontwerp TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22b Middelblok 1 en 191 Gouderak te beantwoorden conform de bijgevoegde Nota van zienswijzen.
2. Het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22b Middelblok 1 en 191 Gouderak met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.TAM2404BG024-VG01 vast te stellen

Inleiding

Vanwege de 3ha-stip voor de oostzijde van Gouderak en het haalbaarheidsonderzoek naar woningbouw is de verplaatsing van het grondverzetbedrijf aan de Middelblok 1 zeer gewenst. De eigenaar van dit grondverzetbedrijf heeft dit signaal een aantal jaren geleden opgepakt. Hij heeft een vrijkomend agrarisch perceel gevonden aan de Middelblok 191 waar het grondverzetbedrijf naartoe verplaatst zou kunnen worden. De eigenaar heeft tevens een ruimtelijk adviseur ingeschakeld en een plan en ontwerp TAM-omgevingsplan ingediend bij de gemeente.

Het TAM-omgevingsplan 'Middelblok 1 en 191 Gouderak', ziet op het verplaatsen van een grondverzetbedrijf vanaf Middelblok 1 naar Middelblok 191, waarbij Middelblok 1 de functie 'Wonen' krijgt zonder bouwmogelijkheden voor extra woningen. Over het ontwerp van deze omgevingsplanwijziging is één zienswijze ingediend. Het is aan de raad om te besluiten over de beantwoording van een zienswijze en de vaststelling van een omgevingsplanwijziging.

Beoogd resultaat

Het effect dat beoogd wordt is het creëren van ruimte aan de oostzijde van Gouderak voor eventuele woningbouw, waarbij het bestaande grondverzetbedrijf de bedrijfsvoering op een toekomstbestendige manier kan voortzetten. Het voorliggende TAM-omgevingsplan is het juridisch-planologisch kader daarvoor.

Argumenten

1.1 De ingediende zienswijze gaat feitelijk niet over het voorliggende plan

De ingediende zienswijze gaat over de wijze waarop een plan voor een andere locatie is beoordeeld door de gemeente. De indiener van de zienswijze meent dat bij de beoordeling van voorliggend plan en zijn aanvraag omgevingsvergunning met twee maten gemeten wordt.

In de Nota van zienswijzen is toegelicht dat de twee plannen niet vergelijkbaar met elkaar zijn en ieder op eigen merites beoordeeld worden. De aangevraagde omgevingsvergunning van de indiener van de zienswijze is geweigerd; de bezwaarprocedure loopt nog.

2.1 Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties



Uit de plantoelichting blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Er is geen strijd met het beleid, Waterschapsverordening, Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en wet- of regelgeving geconstateerd. Er zijn geen onevenredige nadelige gevolgen voor de omgeving en omliggende functies, mits de voorgestelde landschappelijk inrichting wordt uitgevoerd. In de huidige situatie is een agrarisch bedrijf toegestaan met bebouwing op korte afstand van het aangrenzende woonperceel. In de nieuwe situatie is een grondverzetbedrijf mogelijk, met de bebouwing op grotere afstand van het aangrenzende woonperceel en dichte groenstrook voor visuele afscherming. Met het verplaatsen van het grondverzet naar Middelblok 191 wordt de rijafstand over het Middelblok aanzienlijk verkort wat een verbetering van de verkeerssituatie op het Middelblok betekent. Het volledige schetsplan en de landschappelijk inpassing is opgenomen in het TAM-omgevingsplan (bijlage 3 bij de motivering).

2.2 Er is voldaan aan de vereiste participatie

Het is bij de voorbereiding van een omgevingsplanwijziging verplicht om aan participatie te doen en daarvan verslag te doen. De wijze van participatie is vanuit de Omgevingswet vormvrij.

De initiatiefnemer heeft gedurende de planvorming, voorafgaand aan het indienen van het ontwerp TAM-omgevingsplan met de omwonenden van Middelblok 191 gesproken. Het volledige participatieverslag is opgenomen in het TAM-omgevingsplan (bijlage 1 bij de motivering).

Een deel van de locatie Middelblok 1 kent andere eigenaren. Het gaat om een deel van de locatie waar wel bouwvlak voor het bedrijf aan is toegekend, maar waar geen feitelijke bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Deze grondeigenaren zijn per aangetekende brief geïnformeerd door de initiatiefnemer. Er zijn geen reacties of zienswijzen ontvangen van deze grondeigenaren.

2.3 Plan aanwezig voor goede landschappelijke inpassing.

Voor een goede landschappelijke inpassing van het grondverzetbedrijf op de locatie Middelblok 191 is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Met de anterieure overeenkomst is geborgd dat de landschappelijke inpassing uitgevoerd wordt, alvorens een bedrijfsgebouw in gebruik genomen mag worden.

2.4 Een anterieure overeenkomst is opgesteld, met name voor afspraken over landschappelijke inrichting en termijnen van uitvoering.

Er is door het college een anterieure overeenkomst opgesteld voor het wettelijk verplichte kostenverhaal, afspraken over landschappelijke inrichting en termijnen van uitvoering. Dit om te borgen dat het opheffen van het grondverzetbedrijf op Middelblok 1 binnen een redelijke termijn daadwerkelijk plaatsvindt.

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Alternatieven

Niet van toepassing

Financiën

De gemeentelijke kosten zijn verhaald met een anterieure overeenkomst (AOK).

Juridische zaken

Team JZ heeft geadviseerd over de beantwoording van de zienswijze.

Participatie en extern overleg

Zie argument 2.2

Vervolgtraject en uitvoering

Na vaststelling van het TAM-omgevingsplan en het beeldkwaliteitsplan wordt het TAM-omgevingsplan bekendgemaakt en gedurende zes weken ter inzage gelegd voor beroep. Vier weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit treedt het TAM-omgevingsplan in principe in werking. Wanneer geen beroep wordt ingediend, is de omgevingsplanwijziging onherroepelijk. Nadat de omgevingsplanwijziging in werking is getreden, kan de uitvoering plaatsvinden.



Bijlagen

- BIJL1 Nota van zienswijzen Middelblok 1 en 191 Gouderak
- BIJL2 Verbeelding TAM-omgevingsplan Middelblok 1 en 191 Gouderak
- BIJL3 Regels TAM-omgevingsplan Middelblok 1 en 191 Gouderak
- BIJL3a Bijlage 1 bij de regels – Staat van bedrijfsactiviteiten
- BIJL4 Motivering bij TAM-omgevingsplanwijziging Middelblok 1 en 191 Gouderak
- BIJL4a Bijlage 1 bij motivering - participatieverslag
- BIJL4b Bijlage 2 bij motivering – adviesformulier omgevingstafel
- BIJL4c Bijlage 3 bij motivering – planboek herinrichting Middelblok 191
- BIJL4d Bijlage 4 bij motivering – ecologisch onderzoek
- BIJL4e Bijlage 5 bij motivering – memo stikstof
- BIJL4f Bijlage 5a bij motivering – AERIUS berekeningen gebruiks- en aanlegfase
- BIJL4g Bijlage 5b bij motivering - AERIUS berekeningen gebruiksfase
- BIJL4h Bijlage 6 bij motivering – aanvullend bodemonderzoek
- BIJL4i Bijlage 7 bij motivering – evaluatie sanering
- BIJL4j Bijlage 8 bij motivering – watercompensatie
- BIJL4k Bijlage 9 bij motivering – akoestisch onderzoek industrielawaai
- BIJL4l Bijlage 10 bij motivering – archeologisch bureauonderzoek

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

de burgemeester,

J. Hennip

ir. J. Beenakker



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 maart 2026 inzake omgevingsplanwijziging Middelblok 1 en 191, Gouderak

gelet op

Besluit:

1. De ingediende zienswijze over het ontwerp TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22b Middelblok 1 en 191 Gouderak te beantwoorden conform de bijgevoegde Nota van zienswijzen.
2. Het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22b Middelblok 1 en 191 Gouderak met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.TAM2404BG024-VG01 vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 2 juni 2026,

de griffier,

de voorzitter,

S. van Dijk

ir. J. Beenakker