

RAADSINFORMATIEBRIEF

VAN HET COLLEGE VAN B&W

VOOR de gemeenteraad

CC

DATUM 17 februari 2026

ONDERWERP Voornemen wijzigen omgevingsplan wijzigingsbesluit omgevingsplan thematisch deel 1

Beste meneer, mevrouw,

Het college informeert u met deze brief over het voornemen om het omgevingsplan gemeente Krimpenerwaard te wijzigen. Het betreft het wijzigingsbesluit omgevingsplan thematisch deel 1, dat een belangrijke vervolgstap vormt in de gefaseerde opbouw van het integrale omgevingsplan richting 2032.

Conform artikel 16.29 van de Omgevingswet en artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit wordt een kennisgeving van het voornemen gepubliceerd. In deze kennisgeving wordt ook toegelicht op welke wijze participatie wordt vormgegeven, zoals wettelijk vereist.

Achtergrond

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 beschikt de gemeente van rechtswege over een omgevingsplan. In 2025 is het eerste wijzigingsbesluit vastgesteld, waarin de structuur van het nieuwe deel van het omgevingsplan is opgenomen en enkele milieuthema's zijn uitgewerkt.

De volgende stap is het wijzigingsbesluit omgevingsplan thematisch deel 1, waarin regels van meerdere thema's worden geactualiseerd, geharmoniseerd en juridisch geborgd. Deze stap is noodzakelijk om:

- bestaand en nieuw beleid te verwerken;
- de uitvoeringspraktijk van vergunningverlening, toezicht en handhaving te ondersteunen;
- ongewenste ontwikkelingen te voorkomen; en
- de opbouw van het integrale omgevingsplan te kunnen voortzetten.

Inhoud van het wijzigingsbesluit

Het wijzigingsbesluit omgevingsplan thematisch deel 1 omvat de volgende thema's:

- Detailhandel – vergunningplicht voor functiewijziging winkel → wonen, bescherming winkelstructuur
- Landbouw – doorvertaling omgevingsprogramma Landbouw
- Erfbebouwing – harmonisatie regels bijbehorende bouwwerken
- Verwerking Vangnetregeling
- Kostenverhaal – verwerking programma kostenverhaal 2026
- Cultureel erfgoed (onderdeel archeologie) – actualisatie verwachtingswaarden archeologie

Deze thema's worden in één integraal wijzigingsbesluit voorbereid, waarmee een volgende stap wordt gezet naar een actueel, uniform en juridisch robuust omgevingsplan.

Participatie

Voor wijzigingsbesluiten geldt een wettelijke participatieplicht. Het college organiseert daarom een zorgvuldig participatieproces, bestaande uit:

- twee algemene (soortgelijke) inloopbijeenkomsten in de gemeente;
- digitale consultatie per thema;
- bilaterale afstemming met provincie, waterschappen en ODMH.

De resultaten worden vastgelegd in een participatieverslag dat bij het ontwerpwijzigingsbesluit omgevingsplan thematisch deel 1 wordt gevoegd. Het participatieplan is als bijlage bij deze raadsinformatiebrief gevoegd.

Vervolprocedure

Dit betreft uitsluitend een kennisgeving van het voornemen. Er liggen op dit moment geen stukken ter inzage en er kan nog geen zienswijze worden ingediend.

De planning is als volgt:

- publicatie kennisgeving: maart 2026
- participatie en consultatie: april-juni 2026
- terinzagelegging ontwerpwijzigingsbesluit omgevingsplan thematisch deel 1: september 2026
- vaststelling door de gemeenteraad: maart 2027

Zodra het ontwerpwijzigingsbesluit omgevingsplan thematisch deel 1 ter inzage wordt gelegd, wordt dit opnieuw bekendgemaakt.

In de beeldvormende raadsvergadering van mei 2026 zullen wij u uitgebreider informeren over de inhoud van het wijzigingsbesluit omgevingsplan thematisch deel 1 en de verdere procedure.

Met dit wijzigingsbesluit wordt een belangrijke stap gezet in de verdere opbouw van het omgevingsplan. Wij houden u gedurende het proces op de hoogte van de voortgang en de resultaten van de participatie.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,
de secretaris,

de burgemeester,

J. Hennip

Ir. J. Beenakker

Bijlagen

- Bijl 1 participatieplan wijzigingsbesluit omgevingsplan thematisch deel 1

Participatieplan

Wijzigingsbesluit omgevingsplan thematisch deel 1

1. Aanleiding en doel

Wat is het onderwerp?	Wijzigingsbesluit omgevingsplan thematisch deel 1 Het project betreft het actualiseren, harmoniseren en juridisch correct vastleggen van regels in het omgevingsplan voor de hele gemeente. Het gaat om harmonisaties en technische verduidelijkingen met beperkte beleidsmatige gevolgen voor de volgende thema's: - Detailhandel: Naar aanleiding van het voorbereidingsbesluit detailhandel wordt een vergunningplicht ingevoerd bij functiewijziging van winkel naar wonen, ter bescherming van de winkelstructuur en leefbaarheid. In sommige kernen geldt deze vergunningplicht al, daarom zorgt het opnemen van deze regels voor harmonisatie van de regels binnen het ambtsgebied van de gemeente Krimpenerwaard. - Landbouw: het opnemen van juridische regels die voortkomen uit het programma landbouw. - Erfbebouwing (bijbehorende bouwwerken): het opnemen en harmoniseren van de juridische regels voor bijbehorende bouwwerken bij woningen, inclusief maximale oppervlakten, hoogtes en situering uit de bestemmingsplannen. - Vangnetregeling: het verwerken van de Vangnetregeling in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan. De regels zijn juridisch al rechtsgeldig, maar voor het overzicht van inwoners en collega's verwerken we de regels in het omgevingsplan. - Kostenverhaal: opnemen van juridische regels conform het programma kostenverhaal 2026, inclusief verwijzingen naar kostenverhaalsbesluiten. - Cultuurhistorie (archeologie): het opnemen en harmoniseren van de juridische regels uit de bestemmingsplannen en verordening. En het opnemen van de archeologische verwachtingengebieden waarde 1 t/m 8. Het doel is om deze regels te uniformeren en juridisch correct vast te leggen voor de hele gemeente.
Waarom is dit relevant?	De voorgestelde wijzigingen raken verschillende doelgroepen binnen de gemeente en hebben per thema een andere mate van impact. Daarom is participatie noodzakelijk, waarbij de intensiteit verschilt per onderwerp. Detailhandel: De invoering van een vergunningplicht voor functiewijziging van detailhandel naar andere functies (zoals wonen) binnen centrum- en kernwinkelgebieden heeft directe gevolgen voor pandeigenaren en ondernemers. De regeling beperkt de mogelijkheden om zonder vergunning van functie te veranderen en raakt daarmee eigendoms- en gebruiksbelangen. Participatie met eigenaren en ondernemers in de betreffende gebieden is daarom noodzakelijk.

	Landbouw: De nieuwe regels voor landbouw vullen de bestaande bestemmingsplanregels aan en bevatten zowel verruimingen als aanscherpingen. Dit raakt agrariërs, omwonenden, natuur- en milieuorganisaties, recreanten, ondernemers in het buitengebied en andere overheden. Het omgevingsprogramma landbouw heeft eerder veel reacties opgeleverd. De vertaling van de uitgangspunten in het omgevingsprogramma landbouw naar concrete juridische planregels in het omgevingsplan vraagt om een goede aanvullende participatie. Bijbehorende bouwwerken: De harmonisatie van regels voor bijbehorende bouwwerken kan in sommige situaties leiden tot ruimere mogelijkheden en in andere tot beperkingen (bijvoorbeeld lagere maximale bouwhoogtes). Dit raakt inwoners direct in hun bouwmogelijkheden op eigen erf. Participatie is nodig om inwoners tijdig te informeren en eventuele aandachtspunten in beeld te brengen. Kostenverhaal: De regels voor kostenverhaal gelden als juridisch vangnet wanneer geen anterieure overeenkomst wordt gesloten. Dit kan gevolgen hebben voor initiatiefnemers en ontwikkelende partijen. Hoewel deze partijen eerder zijn betrokken bij het opstellen van het omgevingsprogramma Kostenverhaal 2025, is aanvullende participatie wenselijk bij opname in het omgevingsplan. Verwerken vangnetregeling: De landelijke Vangnetregeling heeft al rechtstreekse werking. We nemen deze regels daarom één op één over in Hoofdstuk 22 van het omgevingsplan. Het gaat hierbij uitsluitend om het juridisch vastleggen van bestaande landelijke bepalingen, zonder inhoudelijke wijzigingen. Archeologie: De bestaande archeologieregels worden beleidsneutraal overgezet naar het omgevingsplan. Alleen de archeologische verwachtingengebieden (waarde 1 t/m 8) worden opnieuw beoordeeld, wat mogelijk tot beperkte aanpassingen kan leiden. Gezien de beperkte inhoudelijke wijziging is participatie hier vooral gericht op transparantie richting betrokkenen.
Wat willen we bereiken met participatie?	Met participatie willen we betrokkenen tijdig informeren over de voorgenomen wijzigingen in het omgevingsplan en hen in de gelegenheid stellen om aandachtspunten te signaleren ten aanzien van de uitwerking en toepassing van de regels. De ruimte om inhoudelijk mee te denken is beperkt. Voor de meeste onderwerpen gaat het om een beleidsneutrale omzetting of harmonisatie van bestaande regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het vastgestelde beleid en wettelijke kaders vormen hierbij het uitgangspunt. Waarover kan niet worden meegedacht? • Het beleidsneutraal overnemen van bestaande regels uit bestemmingsplannen en verordeningen. • De uitvoering van eerder vastgestelde programma's (zoals het omgevingsprogramma landbouw en kostenverhaal).

- Wettelijke verplichtingen en landelijke regelgeving (zoals de Vangnetregeling).
- De vakinhoudelijke bepaling van archeologische verwachtingengebieden door ODMH.
- Geografische afbakening kern winkelgebieden. Deze worden beleidsneutraal overgenomen uit het tijdelijk deel omgevingsplan (bestemmingsplannen). In een later stadium worden deze aangepast na participatie hierover in het omgevingsprogramma retail.
- Individuele uitbreidingswensen of maatwerkverzoeken van inwoners.

Deze onderdelen liggen vast of volgen uit hogere regelgeving of eerder vastgesteld beleid.

Waarover kan wél worden meegedacht?

- De praktische uitwerking en leesbaarheid van de regels in het omgevingsplan.
- Signalering van mogelijke onbedoelde effecten of knelpunten in de toepassing van geharmoniseerde regels.

De uitvoerbaarheid en duidelijkheid van de landbouwregels in relatie tot de praktijk.

Toelichting per thema

Detailhandel

Betrokkenen worden geïnformeerd over de vergunningplicht en de afbakening van kernwinkelgebieden. In de meeste kernen geldt deze regeling al; in enkele kernen is zij nieuw. De begrenzingen worden zoveel mogelijk overgenomen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan, de bestemmingsplannen. Eventuele feitelijke onjuistheden of onbedoelde effecten kunnen worden gesignaleerd.

Landbouw

De participatie richt zich op de vertaling van het eerder vastgestelde omgevingsprogramma landbouw naar juridisch bindende regels. Inhoudelijke beleidskeuzes zijn eerder gemaakt; signalen over uitvoerbaarheid en toepassing kunnen worden meegegeven.

Erfbebouwing, kostenverhaal, Vangnetregeling en archeologie

Deze onderwerpen betreffen een harmonisatie of beleidsneutrale omzetting van bestaande regels. Participatie richt zich hier primair op informeren en het bieden van transparantie.

Voor archeologie geldt aanvullend dat de aanwijzing van verwachtingengebieden een vakinhoudelijk proces is. Hierover kan niet inhoudelijk worden meegedacht, maar belanghebbenden worden wel geïnformeerd over wijzigingen.

Persoonlijke woonwensen of individuele uitbreidingsplannen vallen buiten deze harmonisatieslag. Dergelijke wensen kunnen via een afzonderlijk verzoek tot wijziging van het omgevingsplan of via een aanvraag voor een omgevingsvergunning worden ingediend.

2. Impact en participatieniveau

2.1 Complexiteit

Hoeveel partijen zijn betrokken?	☐ Eén afdeling: eenvoudig . ☐ Meerdere afdelingen of externe partijen: meervoudig . ✓ Meerdere afdelingen, externe partijen, én een lange doorlooptijd of nieuw beleid: complex .
----------------------------------	--

2.2 Impact

Beoordeling van de impact op basis van de volgende factoren (**klein, middelgroot of groot**).

Belang	Is het initiatief vooral persoonlijk (klein) of maatschappelijk belangrijk (groot)? ☐ klein ✓ middelgroot ☐ groot
Omvang	Is het kleinschalig (bijvoorbeeld een renovatie) of grootschalig (bijvoorbeeld een nieuwe wijk)? ☐ klein ☐ middelgroot ☐ groot ✓ niet van toepassing
Hinder	Hoeveel mensen ervaren hinder? Is het tijdelijk of langdurig? ☐ klein ☐ middelgroot ☐ groot ✓ niet van toepassing
Maatschappelijke aandacht	Is er politieke of publieke interesse? Verwacht je discussie? ☐ klein ✓ middelgroot ✓ groot, detailhandel en landbouw

2.3 Participatieniveau

Matrix om te bepalen hoe intensief stakeholders betrokken worden.

Soort initiatief	Kleine impact	Middelgrote impact	Grote impact
Eenvoudig	<i>Beperkte participatie</i>	<i>Beperkte participatie</i>	<i>Reguliere participatie</i>
Meervoudig	<i>Beperkte participatie</i>	<i>Reguliere participatie</i>	<i>Reguliere participatie</i>
Complex	<i>Beperkte participatie</i>	<i>Reguliere participatie</i>	<i>Intensieve participatie</i>

Vervolgstappen bij:

- *Beperkte participatie*: Informeren of raadplegen (bijv. nieuwsbrieven, enquêtes).

- *Reguliere participatie*: Adviseren of co-creëren (bijv. workshops, discussiegroepen).
- *Intensieve participatie*: Meebeslissen (bijv. werkgroepen, gezamenlijke besluitvorming).

3. Stakeholders en hun betrokkenheid

In onderstaande tabel beschrijving van belanghebbenden en hun rol.

Stakeholder	Belang	Participatie-niveau	Thema/onderwerp	Fase
Inwoners	<i>Juridisch bindende regels</i>	<i>Informeren</i>	<i>Alle thema's. Informeren waar ze de regels kunnen raadplegen.</i>	
Bouwbedrijven/initiatiefnemers	<i>Juridisch bindende regels</i>	<i>Informeren</i>	<i>Voornamelijk het thema Kostenverhaal</i>	
Ondernemers	<i>Juridisch bindende regels en afbakening kern winkelgebied</i>	<i>Informeren</i>	<i>Thema Detailhandel</i>	
Pandeigenaren	<i>Juridisch bindende regels en afbakening kern winkelgebied. Kan (financiële gevolgen hebben voor de waarde van het pand.</i>	<i>Informeren</i>	<i>Thema Detailhandel</i>	
Agrariërs	<i>Juridisch bindende regels</i>	<i>Informeren</i>	<i>Thema Landbouw en erfbebouwing</i>	
Inwoners buitengebied	<i>Juridisch bindende regels</i>	<i>Informeren</i>	<i>Thema landbouw</i>	
Cultuur historische verenigingen	<i>Juridisch bindende regels en aanpassingen archeologische verwachtingswaarde gebieden</i>	<i>Informeren</i>	<i>Thema archeologie</i>	

4. Democratische waarden

Inclusiviteit Beschrijving van hoe alle relevante groepen worden betrokken	Wij zorgen ervoor dat alle relevante doelgroepen op passende wijze worden geïnformeerd en betrokken bij dit wijzigingsbesluit omgevingsplan thematisch deel 1. Er worden twee informatieavonden georganiseerd, verspreid over verschillende kernen binnen de gemeente, zodat deelname geografisch laagdrempelig is. Ondanks dat de insteek van de participatieavonden informeren en raadplegen is, kiezen we voor deze participatie avonden omdat het wijzigingsbesluit omgevingsplan thematisch deel 1 als complex wordt gezien. Het organiseren van twee inloopbijeenkomsten heeft een aantal voordelen: • Inwoners kunnen vragen stellen en direct uitleg krijgen over verschillende onderwerpen. • We kunnen beter toelichten wat wel en niet veranderbaar is. • We kunnen signalen over onduidelijkheden of knelpunten direct ophalen. • Het laat zien dat we zorgvuldig en transparant werken. Dit past goed bij informeren en raadplegen. De bijeenkomsten worden aangekondigd via: • de gemeentelijke website; • een brief aan de voorzitters van ondernemersverenigingen; • bestaande contactnetwerken, zoals eerder betrokken bouwbedrijven bij het programma Kostenverhaal 2026. De informatie wordt zowel digitaal als schriftelijk beschikbaar gesteld, zodat ook inwoners die niet deelnemen aan een bijeenkomst kennis kunnen nemen van de wijzigingen. Indien nodig wordt ondersteuning geboden bij het stellen van vragen of het indienen van een reactie. Naast de participatie vooraf, kunnen belanghebbenden tijdens de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan thematisch deel 1 formeel een zienswijze indienen.
Transparantie	Wij communiceren open over het proces, de participatiemomenten en de besluitvorming. Conform de Omgevingswet worden de verplichte kennisgevingen gepubliceerd in het gemeenteblad en wordt het ontwerpbesluit ter inzage gelegd. Verwijzingen naar deze publicaties worden geplaatst in 't Kontakt en op de gemeentelijke website. Naast deze formele publicaties informeren wij belanghebbenden actief via: • gerichte brieven; • de gemeentelijke website; • informatieavonden in verschillende kernen. Tijdens deze momenten wordt duidelijk gecommuniceerd: • wat het doel is van de wijziging; • waar wel en niet ruimte is voor inbreng; • hoe reacties kunnen worden ingediend;

	• op welke momenten besluitvorming plaatsvindt; • hoe en wanneer het besluit ter inzage wordt gelegd. Na afloop van de participatiemomenten wordt inzichtelijk gemaakt welke reacties zijn ontvangen en hoe deze zijn meegewogen in het verdere proces. Op deze manier borgen wij een transparante en navolgbare besluitvorming.
--	--

5. Planning

Fase	Mijlpaal	Doel	Evaluatie-moment	Terug-koppeling	Verant-woordelijk	Tijdslijn
Vorbereiding	informatie avonden (2) alle onderwerpen	Informatie delen en meningen ophalen	Na bijeenkomst	Verslag op website	Projectleider	maart, april, mei, juni 2026
Vorbereiding	Nieuwsbrief/tekst website	Informatie delen		Als er vragen komen	Projectleider	maart, april, mei, juni 2026
Besluitvorming	Nieuwsbrief/tekst website	Informatie delen		Als er vragen komen	Projectleider	oktober, november 2026

Middel	Wanneer	Frequentie	Waar
Informatie avond algemeen, alle thema's.	April t/m juni 2026	2 keer	Verschillende kernen
Brief voorzitters ondernemersverenigingen	Voor informatieavonden Maart/april 2026	Wanneer relevant	Gerichte (Digitale) brief
Informatie op de website	Doorlopend	Wanneer relevant	website
Nieuwsbrief	Doorlopend	Wanneer relevant	Digitale nieuwsbrief
Inspraakmogelijkheden formele procedure	September, oktober 2026	6 weken	

Toelichting

Fase: Duidelijke afbakening van projectonderdelen (bijv. voorbereiding, uitvoering, besluitvorming, etc.).

Mijlpaal: Specifieke actie of gebeurtenis binnen die fase.

Doel: Het beoogde resultaat van de mijlpaal.

Evaluatiemoment: Hoe en wanneer wordt geëvalueerd of het doel van de mijlpaal is behaald?

Terugkoppeling: Welke communicatie uiting hoort bij deze mijlpaal en welke kanalen worden ingezet?

Verantwoordelijk: Wie is verantwoordelijk voor de uitvoering en coördinatie?

Tijdslijn: De periode waarin de actie wordt uitgevoerd.

6. Werkvormen en communicatie

Hoe gaan we belanghebbenden betrekken?	De participatie richt zich hoofdzakelijk op informeren en het bieden van gelegenheid tot het stellen van vragen en het indienen van reacties. Hiervoor worden de volgende participatievormen ingezet: • Algemene informatieavonden over het gehele wijzigingsbesluit omgevingsplan thematisch deel 1, waarin per thema een inhoudelijk vertegenwoordiger aanwezig is om toelichting te geven en vragen te beantwoorden. • Nieuwsberichten en informatie op de gemeentelijke website, met uitleg over de inhoud van het wijzigingsbesluit omgevingsplan thematisch deel 1, de procedure en de momenten waarop kan worden gereageerd. • Gerichte brieven aan voorzitters van ondernemersverenigingen in de kernwinkelgebieden waar de detailhandelsregels veranderen, met informatie over de participatiemomenten.
Communicatie	- De website van de gemeente Krimpenerwaard. - Digitale nieuwsbrieven. - (Digitale) brieven. - In het Kontakt en het Gemeenteblad bij bekendmakingen ten aanzien van de formele procedure.