



Verkleij Dienstverlening in Ruimtelijke Plannen

Inspreeknotitie integrale raadscommissie gemeente Krimpenerwaard inzake vaststelling ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied (Voormalige gemeente Vlist) 2014, betreffende belanghebbende **de mevrouw M. van Vliet – de Bruyn**, ten aanzien van het perceel **Provincialeweg Oost 15** te Haastrecht.

Ingediende **zienswijze** nummer **14**.

Geachte leden van de raadscommissie,

In algemene zin moet vastgesteld worden dat ten aanzien van de vaststelling van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist) 2014, om verschillende redenen, helaas al niet voldaan kon worden aan de wettelijk gestelde termijn van 12 weken na ter inzagelegging van het ontwerpplan.

Voor het perceel Provincialeweg Oost 15 is echter nog belangrijker dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij uitspraak van 30 mei 2012 in beroep op het thans vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 al bepaalde en nogmaals bevestigde dat op onderhavig perceel op basis van het overgangsrecht rechtens sprake is van een bedrijfsmatige, niet agrarische, stalling van auto's. Zowel op het buitenterrein alsook in de verschillende op het perceel aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

Zoals uit de onderliggende dossier en ook uit het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan blijkt hecht de gemeente enerzijds grote waarde aan het behoud en de verbetering van de cultuurhistorische en karakteristieke waarden van het gebied en de bebouwing in het bijzonder. Anderzijds ziet het beleid, in geval ten aanzien van storende elementen, ook op verbetering van de landschappelijke inpassing van de in het gebied aanwezige functies en activiteiten.

Aspecten die de eigenaar van het perceel van harte onderschrijft en ook nadrukkelijk op korte termijn beoogd te realiseren.

Na de genoemde uitspraak van de Raad van State d.d. 30 mei 2012 is er daarom, meerdere malen overleg geweest tussen het bevoegd gezag en de eigenaar van het perceel Provincialeweg Oost 15. Zowel de het bevoegd gezag als ook de eigenaar van het perceel willen enerzijds komen tot het duurzame behoud van de op het perceel aanwezige als 'rijksmonument' aangemerkte bebouwing (hallenhuisboerderij Theodorushoeve uit 1658) en anderzijds door middel van sanering / gedeeltelijke herbouw van bebouwing op een zo kort mogelijke termijn een sterk verbeterde ruimtelijke inpassing bewerkstelligen. Zonder dat daar weer allerlei zelfstandige en omslachtige procedures voor moeten worden doorlopen.

Niet alleen de uitspraak van de Afdeling van 30 mei 2012 biedt daarvoor naar mening van de eigenaar voldoende mogelijkheden. Ook uit de publicatietekst, welke de voormalige gemeente Vlist zelf met betrekking tot het 'voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014' kenbaar maakte geven daar alle aanleiding toe. In de publicatie werd immers letterlijk aangegeven dat plannen welke belanghebbende graag verwezenlijk zien, bij het college kenbaar gemaakt konden worden en bij instemming van het college deze plannen ook meegenomen zouden worden bij de verdere bestemmingsplanprocedure. "Er hoeft dan geen afzonderlijke procedure doorlopen te worden, wat kosten scheelt" zo stelde het college / uw publicatie letterlijk. Het huidige college

komt nu, voor wat betreft het perceel Provincialeweg Oost 15, hierop terug ondanks het feit dat het college van gemeente Vlist op 16 december 2014 bij collegebesluit al instemde met de herinrichting van het perceel. Vanwege de thans beschikbare beperkte tijd vraag ik u daarom nadrukkelijk inhoudelijk kennis te nemen van de namens de eigenaar ingediende zienswijze, geregistreerd onder nr. 14. Ik beperk me hier daarom tot de hoofdlijn.

In kwestie gaat het op drie onderdelen, namelijk:

1. Het als 'karakteristiek' aanduiden van de hooiberg en het zomerhuis welke in de directe invloedssfeer van het rijksmonument zijn gesitueerd en juist expliciet samen met dat rijksmonument één cultuurhistorisch waardevol en karakteristiek ensemble vormen. Niet beschermen en/of zelfs sloop van deze twee 'karakteristieke' gebouwen zou een directe aantasting van het 'rijksmonument' betekenen. Daarnaast kan niet onvermeld blijven dat door middel van een "bouwhistorisch onderzoek" de ensemblewaarde al is aangetoond en de aanwezige aantastingen van de bebouwing zondermeer 'gerestaureerd' kunnen worden respectievelijk de eigenaar daar ook toe bereid is.
2. Het op de juiste wijze aanpassen van de grenzen van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – uitsterfregeling'. Zodanig dat ook de bebouwing achter de hooiberg, nu die eveneens rechtens gebruikt wordt voor de stalling van auto's, ook binnen de begrenzing van de 'uitsterfregeling' komt te liggen.
3. Overeenkomstig het besluit van 16 december 2014 van het college van de vm. gemeente Vlist, op de plankaart en in de planregels een aanduiding en voorwaardelijke bouwbeperking opnemen dat bij / na sloop van alle overige op het perceel aanwezige niet cultuurhistorische of karakteristieke bebouwing binnen het bouwvlak maximaal 490 m² vervangende bebouwing in één bouwvolume mag worden opgericht waarbij rekening wordt gehouden met het optimaliseren van de zichtlijnen en tevens wordt voorzien in de aanleg van een landschappelijke groenstructuur / landschappelijke inpassing.

Namens de eigenaar, mevrouw van Vliet – de Bruyn, wordt aan de raad van Krimpenerwaard dan ook verzocht om alsnog datgene te doen wat al eerder gedaan had moeten worden namelijk ook voor het perceel Provincialeweg Oost 15, alsnog voorzien in een passende bescherming van de karakteristieke bebouwing / een correcte bestemming respectievelijk een planologisch kader welke er niet aan in de weg staat dat er op korte termijn in een sterke ruimtelijke verbetering en derhalve een goede ruimtelijke ordening kan worden voorzien.

Namens mevrouw van Vliet- de Bruyn verzoek ik u daarom het raadvorstel overeenkomstig de drie genoemde onderdelen te amenderen.

Ing. G.C.M. Verkleij, adviseur.
Verkleij, Dienstverlening in Ruimtelijke Plannen.

d.d. 25 november 2015. Documentnummer : 009 – 12 – 2011 Inspreeknotitie.

Verkleij
Dienstverlening in Ruimtelijke Plannen
BTW nr. NL071336345B02

Truus Oversteegenstraat 46
3417 CN Montfoort
Telefoon: 0348-471459

K.v.K. Utrecht 52799778
Email: g.verkleij@hetnet.nl
Rabobank 1313.07.533

Voor al onze diensten en/of leveringen gelden onze, bekend gemaakte, algemene voorwaarden.