

Raadsvergadering : 15 december 2015**Onderwerp : Bestemmingsplan Landelijk gebied (voormalige gemeente Vlist) 2014****Datum : 27 oktober 2015**

TOELICHTING

Hoewel de gemeente Vlist met het bestemmingsplan *Landelijk Gebied* uit 2010 beschikte over een actueel bestemmingsplan (dit plan is immers nog geen tien jaar oud) achtte de voormalige gemeente Vlist het wenselijk om het bestemmingsplan in zijn geheel te herzien middels het vaststellen van het bestemmingsplan *Landelijk Gebied 2014*. Er waren diverse redenen waarom een herziening van het bestemmingsplan gewenst was. In de praktijk bleek namelijk dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 een aantal aspecten niet juist, althans multi-interpretabel, waren opgenomen. Anderzijds is er een aantal omissies in het bestemmingsplan gesloten. De herziening is dan ook vooral bedoeld om deze onduidelijkheden en omissies te herstellen. Daarnaast is op een aantal gebieden sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 nieuw beleid ontwikkeld en vastgesteld. Dit beleid krijgt nu zijn neerslag in een planologisch instrument. Tot slot wordt gevolg gegeven aan de uitspraak van de Raad van State van 30 mei 2012 over het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010. De destijds ingestelde beroepen zijn gedeeltelijk gegrond verklaard, waardoor delen van het plan vernietigd zijn. Het uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is dat sprake is van een conserverend plan; de bestaande (planologische) situatie staat centraal waarbij uitsluitend de omissies, beleidswijzigingen en de uitspraak van de Raad van State worden verwerkt. Tevens zijn verleende projectbesluiten en afwijkingen, alsmede vastgestelde partiële bestemmingsplanherzieningen in het plan opgenomen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn in beginsel niet meegenomen.

In het kader van de integrale herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied moet een plan-MER opgesteld worden. Het bestemmingsplan biedt namelijk bij recht en via wijzigingsbevoegdheden uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven.

Op 26 mei 2015 heeft het college van B&W ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist) 2014 en bijbehorend ontwerp-planMER. Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-planMER hebben van 2 juni 2015 tot en met 14 juli 2015 ter inzage gelegen.

Voorgesteld besluit

Vaststellen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist) 2014 en bijbehorend plan Milieu Effectrapportage (MER) en de Nota zienswijzen.

Aanleiding en probleemstelling

De vaststelling van een bestemmingsplan is de wettelijke bevoegdheid van de gemeenteraad.

Beoogd resultaat

Een actueel ruimtelijk beleidskader in de vorm van een bestemmingsplan voor het Landelijk Gebied van de voormalige gemeente Vlist.

Eerdere besluitvorming raad

Op 16 december 2014 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Vlist (amendement) een besluit genomen over de wijze van bestemmen van het perceel Steinsedijk 45 te Haastrecht.

Tekst voorstel

1.1 Het voorstel past binnen het Coalitieakkoord.

In het Coalitieakkoord zijn onder andere de volgende punten opgenomen:

- Er wordt gewerkt met flexibele bestemmingsplannen.

In het bestemmingsplan is met het opnemen van diverse wijzigingsbevoegdheden en binnenplanse vrijstellingen gepoogd binnen kaders zoveel mogelijk flexibiliteit te creëren.

- In het buitengebied zijn voldoende mogelijkheden voor agrariërs om hun bedrijf uit te breiden, en er komt ruimte om vrijkomende agrarische opstallen een andere functie te geven;

In het bestemmingsplan is door het verwerken van de regeling Vernieuwend Ondernemen ruimte ontstaan om vrijkomende agrarische opstallen een andere functie te geven.

- Wij zien het buitengebied weliswaar als een herkenbare eenheid, maar er zijn lokaal ook gebiedsspecifieke kenmerken. Dit vraagt bij het opstellen en toetsen van een bestemmingsplan ook om een gebiedsspecifieke afweging in geval van initiatieven van inwoners en ondernemers.

Juist omdat sprake is van gebiedsspecifieke kenmerken is ervoor gekozen het bestemmingsplan alleen betrekking te laten hebben op het grondgebied van de voormalige gemeente Vlist. Nadat voldaan is aan de wettelijke actualiseringsverplichting van de bestemmingsplannen kan bezien worden op welke wijze er regelingen voor de gehele gemeente Krimpenerwaard tot stand kunnen komen, die recht doen aan de gebiedsspecifieke kenmerken.

1.2 Zelfstandige horeca en ondergeschikte horeca bij nevenactiviteiten

Het college en de raad van de voormalige gemeente Vlist hebben zich meerdere malen gebogen over de regeling ten aanzien van horeca zoals deze in het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied zou moeten komen. Ten aanzien van het aspect 'zelfstandige horeca' in het landelijk gebied bestaat veel discussie op bestuurlijk niveau. Het gaat dan om het toestaan van hotels, restaurants, eetcafés, eventueel in combinatie met zaalaccommodatie.

In het voorliggende bestemmingsplan is evenals in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' opgenomen dat agrariërs en voormalig agrariërs de mogelijkheid hebben om nevenactiviteiten of opvolgfuncties te ontplooiën in het kader van Vernieuwend Ondernemen. Gebleken is dat bij veel van deze activiteiten de wens bestaat om horeca-activiteiten te ontplooiën. Hierbij kan gedacht worden aan het schenken van een borrel na een excursie of een potje boerengolf. Op deze manier kan de agrariër/recreatieondernemer een compleet programma aanbieden en het Vernieuwend Ondernemen optimaal benutten. Indien de horeca-activiteiten ondergeschikt blijven aan de nevenactiviteit of opvolgfunctie, is het niet bezwaarlijk dit toe te staan. Daarom is in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen dat ondergeschikte horeca ten dienste van nevenactiviteiten of opvolgfuncties is toegestaan. Onder ondergeschikte horeca wordt verstaan: horeca-activiteiten die worden uitgeoefend ten dienste van nevenactiviteiten of opvolgfuncties, waarbij de horeca een ondergeschikt onderdeel uitmaakt van de nevenactiviteit of opvolgfunctie, met een maximum van 30% van de totale vloeroppervlakte van de nevenactiviteit of opvolgfunctie en niet meer dan 100 m².

Voorgesteld wordt over het aspect zelfstandige horeca en ondergeschikte horeca bij nevenactiviteiten in het buitengebied een discussie in een ander verband en breder te voeren, dan tijdens de bestemmingsplanprocedure. Dit omdat deze discussie nog enige tijd kan gaan duren en het wenselijk is het bestemmingsplan vast te stellen. Ten aanzien van het aspect zelfstandige horeca en ondergeschikte horeca bij nevenactiviteiten in het buitengebied is richting het college reeds een separaat collegevoorstel gekomen.

1.3 Steinsedijk 45.

Het perceel Steinsedijk 45 (De Steinsetuin) is, naar aanleiding van het standpunt van de raad van de voormalige gemeenteraad van Vlist positief bestemd. Wel zijn een aantal aanpassingen doorgevoerd, omdat het amendement juridisch niet houdbaar was. In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan is de beoordeling ten behoeve van deze bestemmingswijziging opgenomen.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan betreffen:

1. De wijzigingsbevoegdheid voor verhuringen na 23.00 uur is uit het bestemmingsplan gehaald. De opgenomen 24 verhuringen zijn maximaal. Deze mogen echter alleen zo verspreid worden over het jaar, dat maximaal 3 x per maand een verhuring na 23.00 uur mag plaatsvinden.

2. De zaalaccommodatie als nevenactiviteit bij horeca is ook uit het bestemmingsplan gehaald, omdat er geen duidelijkheid kan worden gegeven wanneer er sprake is van de nevenactiviteit zaalaccommodatie en de hoofdactiviteit horeca (restaurant). Op dit perceel zijn beide activiteiten niet van elkaar te scheiden qua omzet en oppervlakte. Het voorstel is nu om zowel horeca als zaalaccommodatie toe te staan. De zaalaccommodatie en vermeende overlast wordt gereguleerd door het genoemde onder punt 1, dus maximaal 24 verhuringen per jaar na 23.00 uur met een maximum van 3 per maand.

1.4 Ruimte voor ruimte

In het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' was via een wijzigingsbevoegdheid al de Ruimte voor Ruimteregeling opgenomen. Deze regeling houdt in dat in ruil voor de sloop van voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing één of meer woningen mogen worden gebouwd. Hiermee kan een kwaliteitsimpuls aan het landelijk gebied gegeven worden omdat zo de verstening en verrommeling wordt teruggedrongen. In het voorliggende bestemmingsplan is de Ruimte voor Ruimteregeling aangepast aan het provinciaal beleid. Dit betekent dat het maximum aantal van drie woningen dat per locatie gebouwd mocht worden is geschrapt. Tevens zijn de met dit maximum samenhangende regels vervallen. Dit maakt meer situatiespecifiek maatwerk mogelijk. Om de realisatie van een kwaliteitsimpuls te waarborgen, is in het voorliggende bestemmingsplan voorts aan de wijzigingsbevoegdheid voor de Ruimte voor Ruimteregeling de voorwaarde verbonden dat een advies van een landschapsdeskundige vereist is, alvorens toepassing gegeven wordt aan de bevoegdheid. De gemeenteraad van de toenmalige gemeente Vlist heeft hiertoe op 26 maart 2013 een motie aangenomen. Het is immers belangrijk dat de woningbouw die mogelijk wordt gemaakt past in het omliggende landschap. Het landschap zal leidend moeten zijn bij de inpassing van de ontwikkeling.

1.5 Route voor kano's

In de Krimpenerwaard zijn ter bevordering van het recreatief medegebruik van het landelijk gebied kanoroutes aangewezen. Om deze routes in stand te houden en te ontwikkelen is een minimum doorvaarthoogte van bruggen vereist. Bij deze hoogte is de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van de routes gewaarborgd. De kanoroutes zijn in het bestemmingsplan opgenomen met de aanduidingen 'overige zone – kanoroute' om bij de bouw van bruggen ervoor te zorgen dat de vereiste minimum doorvaarthoogte wordt gerealiseerd.

1.6 Toeristische as Haastrecht - Schoonhoven

In de Structuurvisie Vlist is bepaald dat de toeristische as Haastrecht – Schoonhoven verder ontwikkeld zal worden. Deze as omvat grofweg een strook van 100 meter breed aan weerszijden van de Vlist. Ten behoeve van de toeristische ontwikkeling is in het bestemmingsplan opgenomen dat na afwijking bij omgevingsvergunning toeristische activiteiten bij woningen in de bestemming 'Wonen' kunnen worden toegestaan, zoals een theetuin e.d. Dit betekent dat onder voorwaarden kleinschalige toeristische voorzieningen kunnen worden gerealiseerd bij woningen aan de West-Vlisterdijk, Oost-Vlisterdijk en Bonrepas. De voorwaarden hebben onder meer betrekking op de maximale oppervlakte van de bebouwing die voor de activiteiten mag worden gebruikt, het type activiteiten dat is toegestaan en het waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden.

1.7 Beschermd dorpsgezicht Haastrecht

Op 20 november 2014 heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed het beschermd dorpsgezicht Haastrecht aangewezen. Deze is verwerkt in het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

1.8 Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 56 zienswijzen ingediend.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 56 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn ingediend binnen de termijn en derhalve ontvankelijk. In de bijlage is een Nota zienswijzen opgenomen. In deze nota is een samenvatting van de zienswijze opgenomen en het voorstel tot beantwoording van deze zienswijze. De zienswijzen zijn zeer uiteenlopend en voor de inhoudelijke behandeling wordt verwezen naar de bijgevoegde Nota zienswijzen.

1.9 Toetsingsadvies commissie MER op het ontwerp-planMER.

De Commissie adviseert op de volgende 2 punten:

1. De Commissie MER adviseert ten aanzien van het onderwerp Stikstof een uitvoerbaar alternatief uit te werken, omdat de Commissie van mening is dat het MER nog niet laat zien dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is omdat ook bij uitbreiden naar 1,5 ha bouwvlak met de inzet van staltechnieken een toename van stikstofdepositie niet kan worden uitgesloten.
 2. De Commissie adviseert in een aanvulling op het MER voorafgaande aan het besluit de geureffecten van (melk-)veehouderijen duidelijk in beeld te brengen. De Commissie adviseert om in te gaan op mitigerende maatregelen en aan te geven hoe nieuwe knelpunten kunnen worden voorkomen.
- In de aanvulling MER is op beide punten ingegaan, waarmee het advies van de Commissie MER is verwerkt in het definitieve planMER.

Alternatieven

N.v.t.

Extern overleg

Bij het voorontwerpbestemmingsplan zijn diverse inspraakreacties van betrokkenen ingediend en is er bestuurlijk vooroverleg geweest met: Hoogheemraadschap van Rijnland, LTO Noord, Rijkswaterstaat, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Provincie Zuid-Holland, N.V. Nederlandse Gasunie en Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Financiële en juridische consequenties

N.v.t.

Participatie en communicatie

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan gepubliceerd.

Eventuele bijlagen en links naar websites

1. Bijlage 1: Regels bestemmingsplan Landelijk Gebied, inclusief bijlagen
2. Bijlage 2: Toelichting bestemmingsplan Landelijk Gebied, inclusief bijlagen
3. Bijlage 3: Verbeelding bestemmingsplan (bladen 1 t/m 5 + legenda)
4. Bijlage 4: Plan MER
5. Bijlage 5: Advies commissie MER
6. Bijlage 6: Aanvulling MER
7. Bijlage 7: Nota zienswijzen, inclusief overzicht wijzigingen
8. Bijlage 8: Lijst ambtshalve wijzigingen

Indien er een uiterste datum is voor de besluitvorming in de raad, dan datum en reden vermelden

N.v.t.

Voorstel

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist) 2014 en bijbehorend plan Milieu Effectrapportage (MER) en de Nota zienswijzen vaststellen.

Vervolgtraject en uitvoering

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, kunnen belanghebbenden tijdens de terinzagelegging van 6 weken beroep instellen bij de Raad van State.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

1/a

mw. mr. M. Plantinga

de burgemeester,

mr. T.P.J. Bruinsma

