Nr.: 193170756/733387

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering: **8 februari 2022**

Onderwerp: **Vaststellen bestemmingsplan 'C.G. Roosweg 21 en 23, Schoonhoven'**

Datum: **23 november 2021**

Korte samenvatting
De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan ‘C.G. Roosweg 21 en 23, Schoonhoven’ gewijzigd vast te stellen. In het plan komt het agrarische bouwvlak op nummer 23 te vervallen. De bestaande (bedrijfs)woning krijgt een woonbestemming en in één van de karakteristieke bijgebouwen wordt een extra woning mogelijk gemaakt. In verband daarmee wordt in een deel van het bestaande agrarische bouwvlak van nummer 21 vastgelegd dat het houden van vee niet is toegestaan. Daarnaast wordt dit bouwvlak aan noordzijde uitgebreid ten behoeve van een te realiseren wagenberging en aansluitend daarop een moestuin aangeduid.

Voorgesteld besluit
De raad wordt voorgesteld om:
1. In te stemmen met de Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan ‘C.G. Roosweg 21 en 23, Schoonhoven’;
2. Het bestemmingsplan ‘C.G. Roosweg 21 en 23, Schoonhoven’, met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP2109BG029-VG01, gewijzigd vast te stellen.

Inleiding
Op het perceel C.G. Roosweg 21 is een agrarisch bedrijf met zorgboerderij (Bij de Hem) toegestaan en gevestigd. De zorgboerderij heeft het plan om een nieuwe wagenberging te realiseren aan de achterzijde van het perceel en de bestaande moestuin op te schuiven/uit te breiden. Binnen het huidige agrarische bouwvlak is daar onvoldoende ruimte voor.

Op het naastgelegen perceel C.G. Roosweg 23 was in het verleden een agrarisch bedrijf gevestigd. Van agrarische bedrijfsactiviteiten is inmiddels geen sprake meer. De huidige eigenaar/bewoner heeft de voormalige agrarische bedrijfswoning in gebruik als burgerwoning en wil daarnaast een karakteristiek bijgebouw (wagenschuur) op het erf aanpassen en in gebruik nemen als woning.

Vanwege specifieke omstandigheden en de onderlinge en deels onlosmakelijke samenhang hebben initiatiefnemers de plannen op elkaar afgestemd, hierover afspraken gemaakt en een integrale herziening opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 september 2021 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen.

Beoogd resultaat
Een actueel planologisch-juridisch kader voor de beoogde ontwikkelingen op de percelen C.G. Roosweg 21 en 23 in Schoonhoven.

Argumenten
1.1 Er zijn twee ambtshalve wijzigingen gewenst
Voorgesteld wordt om in te stemmen met twee ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen. Op verzoek van initiatiefnemers wordt op de verbeelding de zone binnen het bouwvlak van C.G. Roosweg 21 waarbinnen geen vee mag worden gehouden iets verkleind. In de beleidsparagraaf wordt daarnaast voorzien in een actuele beschrijving naar het nationale beleid. De

wijzigingen zijn uiteengezet in de Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan C.G. Roosweg 21 en 23, Schoonhoven (bijlage1 bij dit voorstel).

2.1 Integraal plan voor twee onlosmakelijke ontwikkelingen
De initiatieven zijn op zichzelf in de basis planologisch mogelijk te maken via (aparte) wijzigingsbevoegdheden in het geldende bestemmingsplan. De initiatieven zijn voor wat betreft de (planologische) uitvoerbaarheid echter onlosmakelijk met elkaar verbonden. Voor de toe te voegen woning op de C.G. Roosweg 23 is het vanwege geurnormering/geurverordening nodig dan in het geldende bouwvlak van C.G. Roosweg 21 een zone wordt opgenomen waarbinnen geen vee mag worden gehouden. Daarnaast is beoogde uitbreiding van de zorgboerderij voorzien op gronden van de bewoners/eigenaar van C.G. Roosweg 23. Vanwege deze omstandigheden hebben initiatiefnemers de plannen op elkaar afgestemd, hierover afspraken gemaakt en een integrale herziening opgesteld. Op deze wijze wordt een en ander vervat in één planologisch besluit.

2.2 Het plan sluit aan bij het geldende beleid
De (beperkte) uitbreiding van het agrarische bouwvlak op C.G. Roosweg 21 is mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan en is in zoverre beleidsmatig al ‘voorzien’. De agrarische adviescommissie heeft in dat kader ook een positief advies uitgebracht (zie bijlage 2a bij dit voorstel), met de kanttekening dat ten behoeve van de moestuin volstaan kan worden met een specifieke aanduiding (en geen bouwvlak). Dat is als zodanig ook verwerkt in het voorliggende plan.

In samenspraak met de gemeentelijke cultuurhistorisch deskundige is in 2019 voor het perceel C.G. Roosweg 23 een uitgebreid cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2b bij dit voorstel). Hieruit komt naar voren dat het bestaande hoofdgebouw en diverse bijgebouwen karakteristiek en van cultuurhistorische waarde zijn. Op zichzelf en in samenhang met elkaar. Behoud van karakteristieke bebouwing door functiewijziging naar wonen en het toevoegen van een woning in een karakteristiek gebouw is beleid (en als zodanig ook mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan). In het voorliggende plan is de karakteristieke bebouwing als zodanig opgenomen via een beschermende regeling en wordt in één van die gebouwen een extra woning mogelijk gemaakt.

Tot slot sluit het plan als geheel aan bij het speerpunt ‘Versterken van de linten’ uit de op 14 juli 2021 vastgestelde Omgevingsvisie Krimpenerwaard. Enerzijds een in het lint en landschap passende kleinschalige agrarische ontwikkeling (C.G. Roosweg 21) en anderzijds behoud van cultuurhistorische waarden door herbestemming (C.G. Roosweg 23).

2.3 Plan waarborgt afstand voor geur, bescherming van karakteristieke gebouwen en sloop
Het plan reguleert dat voor de nieuwe woning op C.G. Roosweg 23 een aanvaardbare geursituatie ontstaat door in het bouwvlak voor C.G. Roosweg 21 een zone vast te leggen waarbinnen het houden van vee is uitgesloten. De aanwezige cultuurhistorische relevante bebouwing op het perceel C.G. Roosweg 23 is specifiek aangeduid en via een regeling beschermt tegen sloop of aanpassing zonder deskundige beoordeling. Tot slot is de sloop van (een geringe oppervlakte aan) bebouwing op C.G. Roosweg 23 via een voorwaardelijke verplichting gewaarborgd.

2.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpplan
Het plan heeft gedurende 6 weken voor één ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpplan.

2.5 Hogere grenswaarde is verleend
Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat voor de extra nieuwe woning op C.G. Roosweg 23 de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt overschreden vanwege wegverkeerslawaai. Omdat de berekende waarde op de gevel ruim onder de maximaal te ontheffen waarde ligt en er wordt voldaan aan het

beleid heeft de Omgevingsdienst Midden Holland (ODMH) een ontwerpbesluit opgesteld voor het verlenen van een hogere grenswaarde. Het ontwerpbesluit heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend en de ODMH heeft (in mandaat) de hogere grenswaarde verleend (zie bijlage 2l van dit voorstel). Op dit punt is er geen belemmering om het bestemmingsplan vast te stellen.

2.6 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening
Blijkens de plantoelichting en de daarin opgenomen verantwoording is sprake van een goede ruimtelijke ordening. De Omgevingsdienst Midden-Holland (hierna: ODMH) heeft ingestemd met de verantwoording van de relevante milieuaspecten voor dit plan en de voorgestelde ambtshalve wijzigingen. Het bestemmingsplan is ook niet in strijd met het beleid en heeft geen (onevenredig) nadelige gevolgen voor de omgeving en omliggende functies.

Kanttekening
2.1 Niet alle niet-karakteristieke bebouwing wordt gesloopt
Niet alle bebouwing op C.G. Roosweg 23 is van karakteristieke waarde of maakt onderdeel uit van het karakteristieke boerderij-ensemble. Beleidsuitgangspunt is dat die bebouwing wordt gesloopt bij functieverandering.
In de woonbestemming voor de woning in de wagenschuur worden de niet-karakteristieke aanbouw aan die wagenschuur en een vrijstaande carport gesloopt. Een ander bestaand niet-karakteristiek gebouw (75m²) blijft staan en zal dienst gaan doen als bijgebouw bij deze nieuwe woning. Sloop hiervan is niet redelijk omdat op basis van de nieuwe planologische situatie bij deze woning bijgebouwen mogen worden opgericht (50m² via het bestemmingsplan en aanvullend nog circa 35m² oppervlakte vergunningsvrij).

Alternatieven
Niet van toepassing.

Financiën
Dit voorstel heeft geen financiële consequenties. Initiatiefnemers betalen voor de herziening conform de gemeentelijke legesverordening. Er is daarnaast (in mandaat) een aparte planschadeverhaalovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemers. Hiermee is het gemeentelijke kostenverhaal voldoende verzekerd.

Juridische zaken
Tegen een vaststellingsbesluit kan door belanghebbenden gedurende zes weken na bekendmaking beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als het bestemmingsplan wordt vastgesteld en onherroepelijk is geworden dan is er een nieuw planologisch kader op basis waarvan de initiatiefnemers de plannen kunnen realiseren.

Participatie en extern overleg
De initiatiefnemers hebben in het voortraject de directe buren geïnformeerd over en betrokken bij het plan en met voor het plangebied relevante partijen/instanties heeft wettelijke vooroverleg plaatsgevonden. Daarnaast heeft een ieder kennis kunnen nemen het ontwerp van het bestemmingsplan. Van participatie en (extern) overleg is verslag gedaan in hoofdstuk 6 van de plantoelichting

Vervolgtraject en uitvoering
Het besluit ligt na bekendmaking zes weken ter inzage (beroepstermijn). In het geval er geen beroep wordt ingesteld treedt het bestemmingsplan onherroepelijk in werking op de dag na het aflopen van de beroepstermijn.

Bijlagen
1 Nota ambtshalve wijzigingen 'C.G. Roosweg 21 en 23, Schoonhoven';

2 Bestemmingsplan ‘C.G. Roosweg 21 en 23, Schoonhoven’, Toelichting en Regels (NL.IMRO.1931.BP2109BG029-VG01);
2 a-m Bijlagen bij toelichting en regels;
3 Bestemmingsplan ‘C.G. Roosweg 21 en 23, Schoonhoven’, Verbeelding (NL.IMRO.1931.BP2109BG029-VG01).

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,	de burgemeester,
J. Hennip	mr. R.S. Cazemier

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 november 2021 Vaststellen bestemmingsplan 'C.G. Roosweg 21 en 23, Schoonhoven'

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit:

1. In te stemmen met de Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan ‘C.G. Roosweg 21 en 23, Schoonhoven’;
2. Het bestemmingsplan ‘C.G. Roosweg 21 en 23, Schoonhoven’, met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP2109BG029-VG01, gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van ,

de griffier, de voorzitter,

dr. M-L van Muijen P.L. Paans