Nr.: 193166553/812148

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering: **7 juni 2022**

Onderwerp: **Vaststelling bestemmingsplan "De Vaartweg 2a, Stolwijk"**

Datum: **5 april 2022**

Korte samenvatting
De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan ‘De Vaartweg 2a, Stolwijk´ vast te stellen. Dit bestemmingsplan maakt één recreatiewoning mogelijk en verankerd de overige aanwezige bouwwerken en het gebruik van dit terrein met een persoonsgebonden overgangsrecht.

Voorgesteld besluit
De raad wordt voorgesteld om:

1. het bestemmingsplan ‘De Vaartweg 2a, Stolwijk’ met IDN-code NL.IMRO.1931.BP2010BG034-VG01 vast te stellen;

Inleiding
De locatie De Vaartweg 2a in Stolwijk is reeds jarenlang in gebruik voor dagrecreatie en de aanwezige bouwwerken hebben een recreatieve functie. In het geldende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor agrarische doeleinden met de functieaanduiding 'Tuinbouw'. De bebouwing en het gebruik van het gebied is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' (voormalige gemeente Vlist). In het kader van een legalisatieproces is dit bestemmingsplan opgesteld om de aanwezige bouwwerken en het gebruik van het terrein planologisch te verankeren met een persoonsgebonden overgangsrecht, zoals dat ook al eerder is gedaan voor een recreatieterrein achter de Benedenkerkseweg 83 en het recreatieterrein De Eilanden ten zuiden van de kern van Stolwijk. Daarbij wordt één recreatiewoning, evenals twee reeds vergunde schuren met het bestemmingsplan permanent gelegaliseerd.

Beoogd resultaat
Het juridisch-planologisch mogelijk maken dat het reeds aanwezige recreatieterrein wordt gelegaliseerd middels een persoonsgebonden overgangsrecht.

Argumenten
1.1 Het geeft invulling aan het besluit om het bestaande gebruik te legaliseren
Op 20 december 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten het bestaande recreatieve gebruik te legaliseren en onder voorwaarden bebouwing toe te staan. Hiermee wordt het jarenlange bestaande gebruik toegestaan. Met onderhavig bestemmingsplan wordt hier invulling aan gegeven.

1.2 Legalisering sluit aan op gemeentelijk beleid
In de Omgevingsvisie van Krimpenerwaard (vastgesteld 14 juli 2021) is een van de speerpunten om toeristische en recreatieve voorzieningen in de gemeente te ontwikkelen. Dit draagt bij aan de werkgelegenheid, levendigheid en behoud van waardevolle elementen (voorzieningen, landschap, beleefbaarheid en historie). Door medewerking te verlenen aan dit plan wordt aangesloten aan deze visie. Daarnaast sluit dit plan aan op de Beleidsregels Bed & Breakfast en recreatiewoning Krimpenerwaard (geldend vanaf 17 maart 2020). Hierin staat beschreven dat er per woning één recreatiewoning toegestaan is binnen de bestaande bijgebouwen/ bouwmogelijkheden voor bijgebouwen. Eén recreatiewoning bevind in een vergund bijgebouw. Door deze te legaliseren wordt aangesloten op het beleid.

1.3 Het gebied past functioneel bij het buitengebied
Het landschap van de Krimpenerwaard kenmerkt zich weliswaar door openheid, maar is op een aantal locaties meer besloten door onder andere bebouwing en beplanting. Dit is het geval langs de rivieren, linten en nabij de dorpen. Het recreatieterrein sluit qua beslotenheid aan langs De Vaartweg.

1.4 Er heeft reeds overleg met diverse vooroverlegpartners plaatsgevonden
In het voortraject is met diverse overlegpartners contact geweest. Dit betreft het Hoogheemraadschap, Omgevingsdienst Midden-Holland en de provincie Zuid-Holland. De reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

1.5 Er is geen wettelijke grondslag voor het opstellen van een exploitatieplan
In de onderhavige situatie is geen sprake van een bouwplan in de zin van de Wet ruimtelijke ordening. Dit betekent dat het kostenverhaal niet via een exploitatieplan of anterieure overeenkomst kan plaatsvinden. De legesverordening is van toepassing. Wel is een planschadeverhaalsovereenkomst met de initiatiefnemers gesloten.

Kanttekeningen
1.1 Een deel wordt permanent bestemd, het overige gebruik dient uiteindelijk gestaakt te worden
Met dit bestemmingsplan wordt het gebruik van één van de drie reeds vergunde schuren als recreatiewoning permanent gelegaliseerd. Daarnaast mogen de overige twee (vergunde) schuren blijven bestaan. De overige bouwwerken en het recreatieve gebruik mag op basis van het persoonsgebonden overgangsrecht (tijdelijk) blijven bestaan.
Echter, wanneer initiatiefnemer overlijd of besluit te stoppen met het huidige gebruik van deze planlocatie, dan moeten al deze overige bouwwerken en het gebruik ervan gestopt worden. Dit vereist actieve inzet vanuit de gemeente.

Alternatieven
Niet van toepassing.

Financiën
Dit voorstel heeft geen financiële consequenties. Met de initiatiefnemer is een planschade overeenkomst gesloten waarin eventuele planschade is geregeld.

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

Participatie en extern overleg
In het kader van het wettelijk vooroverleg is een concept van het bestemmingsplan aangemeld bij de provincie en voorgelegd aan het Hoogheemraadschap en de Omgevingsdienst Midden-Holland. In de plantoelichting van het bestemmingsplan is kort verslag gedaan van dit wettelijke vooroverleg.

Vervolgtraject en uitvoering
Een vastgesteld bestemmingsplan treedt zes weken na de bekendmaking in de Staatscourant en het digitale gemeenteblad in werking. De bekendmaking ervan moet binnen twee weken na vaststelling worden gepubliceerd.

Bijlagen
1. Ontwerp bestemmingsplan De Vaartweg 2a in Stolwijk, toelichting en regels
2. Ontwerp bestemmingsplan De Vaartweg 2a in Stolwijk, verbeelding

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

J. Hennip

de burgemeester,

P.L. Paans

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 april 2022 inzake Vaststelling bestemmingsplan "De Vaartweg 2a, Stolwijk"

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Besluit:

1. het bestemmingsplan ‘De Vaartweg 2a, Stolwijk’ met IDN-code NL.IMRO.1931.BP2010BG034-VG01 vast te stellen;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 7 juni 2022,

de griffier, de voorzitter,

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