gemeente Krimpenerwaard

Nr.: 1153258/1219891

# RAADSVOORSTEL

**Raadsvergadering:** **9 januari 2024**

**Onderwerp:** **Bestemmingsplan Schuwacht 324 Krimpen aan de Lek**

**Datum:** **7 november 2023**

---

**Korte samenvatting**
De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Schuwacht 324 in Krimpen aan de Lek vast te stellen. Met dit plan wordt het bijgebouw voorzien van een aanduiding ‘karakteristiek’ met de mogelijkheid om hier een extra woning in toe te staan.

**Voorgesteld besluit**
De raad wordt voorgesteld om:

1. het bestemmingsplan ‘Schuwacht 324, Krimpen aan de Lek’, met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP2206BG019-VG01 vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

**Inleiding**
Op het perceel Schuwacht 324 in Krimpen aan de Lek staat een cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij met hierachter een karakteristiek bijgebouw. Het gehele ensemble kan worden beschouwd als cultuurhistorisch waardevol erfgoed, zoals dat is aangetoond in een bouw- en architectuurhistorische analyse. Het is vanuit het oogpunt van cultuurhistorie wenselijk om het bijgebouw te voorzien van de aanduiding ‘karakteristiek’ met de mogelijkheid om hierin een extra woning toe te staan.

In juni 2022 is een principe uitspraak gedaan om medewerking te verlenen aan het plan. Daarbij zijn een aantal voorwaarden gesteld, onder meer over de inrichting van het erf en de verschijningsvorm van het bijgebouw. Deze voorwaarden zijn verwerkt in het inrichtingsplan en als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan zodat deze goed geborgd zijn.

**Beoogd resultaat**
Behoud van cultuurhistorisch waardevol erfgoed.

**Argumenten**
*1.1 het is vanuit cultuurhistorisch oogpunt wenselijk om het ensemble te behouden*
Het gehele ensemble van woonboerderij met bijgebouw kan worden beschouwd als cultuurhistorisch waardevol erfgoed, zoals dat is aangetoond in een bouw- en architectuurhistorische analyse. Door het bijgebouw te voorzien van de aanduiding ‘karakteristiek’ en een voorwaardelijke verplichtingen op te nemen voor het behoud van de erfinrichting wordt voor de toekomst geborgd dat het ensemble behouden blijft.

*1.2 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. Het bestemmingsplan is niet in strijd met het beleid en heeft geen (onevenredig) nadelige gevolgen voor de omgeving en omliggende functies.

In de Omgevingsvisie Krimpenerwaard heeft de gemeente vastgelegd welke toekomstige ontwikkelingen zij ziet voor de leefomgeving. De visie geeft richting aan ruimtelijk-maatschappelijke ambities en opgaven. De identiteit van de gemeente Krimpenerwaard en belangrijke kwaliteiten waar rekening mee wordt gehouden, worden beschreven in de 'Krimpenerwaarden'. De opgaven en uitdagingen die hieraan bijdragen zijn vertaald in speerpunten en kansen. Het plan levert een bijdrage aan deze speerpunten. Hiermee sluit het plan aan bij de Omgevingsvisie Krimpenerwaard.
*2.1 Een exploitatieplan is niet nodig, omdat een anterieure overeenkomst is gesloten met initiatiefnemer*
Op basis van artikel 6.12, eerste lid Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het noodzakelijk een exploitatieplan op te (laten) stellen. Met initiatiefnemer is (in mandaat) een anterieure overeenkomst afgesloten. Daarin zijn onder andere afspraken vastgelegd over het kostenverhaal (inclusief planschade). Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd. Er bestaat om die reden geen aanleiding om een exploitatieplan vast te stellen.

**Kanttekeningen**
Niet van toepassing.

**Alternatieven**
Niet van toepassing.

**Financiën**
Ten behoeve van de planontwikkeling is een anterieure overeenkomst (inclusief verhaal van eventuele planschade) gesloten met initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal voldoende verzekerd.

**Juridische zaken**
Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan binnen zes weken na de bekendmaking door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

**Participatie en extern overleg**
De omwonenden zijn bekend met het plan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

**Vervolgtraject en uitvoering**
Een vastgesteld bestemmingsplan treedt zes weken na de bekendmaking in werking. Deze bekendmaking moet binnen twee weken na vaststelling worden gepubliceerd.

**Bijlagen**
- Bijlage 1 Bestemmingsplan (Toelichting en Regels)
- Bijlage 2 Bestemmingsplan (Verbeelding)
- Bijlage 3 Inrichtingsplan

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris, de burgemeester,

J. Hennip P.J. Bouvy-Koene

# RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 november 2023 inzake Bestemmingsplan Schuwacht 324 Krimpen aan de Lek

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

Besluit:

1. het bestemmingsplan ‘Schuwacht 324, Krimpen aan de Lek’, met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP2206BG019-VG01 vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 9 januari 2024,

de griffier, de voorzitter,

dr. M-L van Muijen ir. J. Beenakker