

Raadsvoorstel



Agendapunt

10

STELLER	M. Bonouvrie
VERANTWOORDELIJK WETHOUDER	C. Stolwijk
DATUM RAADSVERGADERING	10 december 2015
ONDERWERP	Vaststelling bestemmingsplan Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie
NAAM PROGRAMMA VOLGENS PROGRAMMABEGROTING	Wonen
BELEIDSPRODUCT/ GEMEENTELIJKE TAAK	Ruimtelijke ordening
REGISTRATIENUMMER	1418051/190

VOORGENOMEN BESLUIT	1. stelt de 'Nota van zienswijzen' behorende bij het bestemmingsplan Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie vast; 2. komt deels tegemoet aan de zienswijzen zoals aangegeven in de 'nota van zienswijzen'; 3. stelt het bestemmingsplan Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie met plannummer NL.IMRO.0216.BPNHW-VG01 gewijzigd vast; 4. stelt geen exploitatieplan vast zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
KORTE SAMENVATTING VOORSTEL	Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 mei tot met 8 juli 2015 ter visie gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend door LTO Noord, Gelderland en de Nederlandse Melkveehouders Vakbond. De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van de regels van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

1. AANLEIDING

Op 13 februari 2014 is de bestuursovereenkomst Nieuwe Hollandse Waterlinie (verder: NHW) door Culemborg mede ondertekend. Daarin is de intentie uitgesproken om uiterlijk 1 januari 2017 voor iedere gemeente uniforme bestemmingsplannen te laten vaststellen. Hierin worden het behoud en de ontwikkeling van de kernkwaliteiten van de NHW gewaarborgd. Uit praktische overwegingen hebben de deelnemende gemeenten Vianen, Leerdam, Culemborg, Lingewaal, Gorinchem en Zaltbommel het bestemmingsplanproces gezamenlijk georganiseerd.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 25 zienswijzen ingediend, waarvan twee zienswijzen voor de gemeente Culemborg. De beantwoording van deze zienswijzen is opgenomen in de vast te stellen nota van zienswijzen. De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van de regels van het ontwerpbestemmingsplan. Dit betreft een aanpassing van de omschrijving in het aanlegvergunningstelsel 'permanent opgaande beplanting'. Dit om duidelijk te maken dat het niet gaat om maïsteelt.

Na afloop van de formele procedure is er een brief binnengekomen van de Vereniging tot behoud van het Lingelandschap. De vereniging kan zich vinden in de beschermingsregeling van het parapluplan, maar pleit voor nadere voorlichting en communicatie over de bijzondere waarden van het NHW-gebied.

De afgelopen periode van de inspraak- en ontwerpfase is rond het project een communicatiekalender opgesteld. Ook na de vaststelling van het plan zal een brede voorlichting en informatieronde de nodige aandacht krijgen. Verder vindt er nadere uitgebreide communicatie plaatsvinden rond de UNESCO-nominatie (aanvraag voor de Werelderfgoed status).

2. WETTELIJK OF
BELEIDSKADER
WAT IS HET

VASTGESTELDE
BESTAANDE BELEID EN
WAAR KAN IK DAT
LEZEN?

- RAADSVORSTEL, JAAR
- BELEIDSNOTA, JAAR, PAG.
- BEGROTING, JAAR, PAG.

Artikel 3.1. Wet ruimtelijke ordening.
Bestemmingsplan Buitengebied.

3. GEDACHTEGANG

Het project heeft geresulteerd in bestemmingsplanregels, een beschrijving van de kernkwaliteiten van de NHW en het onderliggende landschap en ontwerprichtlijnen. De ontwerprichtlijnen beschrijven de gewenste beeldkwaliteit en de daaraan ten grondslag liggende ontwerpcriteria met betrekking tot bebouwing, erf en landschap.

Dit samen vormt het toetsingskader voor ruimtelijke initiatieven. In het toetsingskader staan vier basisprincipes centraal:

1. Behoud en bescherming van de kernkwaliteiten van de NHW;
2. Maatwerk voor ruimtelijke initiatieven;
3. Ruimte voor kleinschalige projecten;
4. Respect voor rechten op basis van bestaande regelingen.

De nieuwe bestemmingsplanregels zijn streng waarnodig en soepel waar het kan. Zo blijft er ruimte voor agrariërs die iets willen ondernemen, voor de natuur en voor inwoners die mooi willen wonen en recreëren.

4. BESTUURLIJKE
OVERWEGINGEN

In de kernzone (dit is het gebied van de hoofdverdedigingslijn Diefdijk en de gebieden rond de forten) zijn de kernkwaliteiten het grootst. De gebouwen en het landschap zijn karakteristiek voor de linie. Daarom geldt hier een streng beleid. Bij ruimtelijke initiatieven wordt op basis van het parapluplan een aanvullende onderbouwing gevraagd.

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied waren deze gebieden al aangegeven met de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie". Per saldo zijn er geen grote verschillen.

Bij dit parapluplan is voor het gebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie een uitgebreidere en duidelijkere beschrijving van de cultuurhistorische waarden opgenomen.

De bouwrechten van het geldende bestemmingsplan Buitengebied blijven van kracht. Er is geen beperking van de al bestaande en toegekende bouw mogelijkheden op grond van het huidige bestemmingsplan Buitengebied. Met het vaststellen van het parapluplan zijn dezelfde bouwrechten mogelijk, alleen in het gebied van de NHW dient te worden voldaan aan de ontwerprichtlijnen.

Bij het aanvragen van omgevingsvergunningen die afwijken van de geldende bestemmingsplanregels (bijvoorbeeld het bouwen buiten het bouwvlak, zoals dit op de plankaart is aangegeven) wordt bij het bouwen binnen de kernzone een beeldkwaliteitsplan gevraagd.

Op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied was het bij afwijking van de bouwregels al mogelijk om nadere eisen te stellen aan de plaatsing van de gebouwen en het overleggen van een erfadvies.

In de beschermings- en inundatiezone geldt voor nieuwe ontwikkelingen op het gebied van landbouw en recreatie een maatwerktoetsing. Een nieuwe ontwikkeling wordt getoetst aan de bestemmingsplanbepalingen Buitengebied en het Parapluplan en aan de beschreven kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie. Deze handelwijze wijkt niet af van de huidige handelwijze, te weten toetsing aan het geldende bestemmingsplan en de cultuurhistorische waarden (dubbelbestemming).

Er vindt een nuancering plaats, waardoor niet het gehele gebied één streng beschermingsregime kent. Er wordt in het parapluplan onderscheid gemaakt tussen de kernzone (beschermingszone) en de achterliggende inundatiegebieden.

In de achterliggende stukken treft u een verschillennotitie oud en nieuw, waarin per gemeente de wijzigingen van de bestaande regelgeving ten opzichte van het parapluplan zijn weergegeven.

5. WAT BETEKENT HET ALS DE RAAD DIT VOORSTEL NIET OVERNEEMT?

Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, dan is er geen uniforme regeling binnen de deelnemende gemeenten in het kader van de NHW. Daarnaast wordt niet voldaan aan de gesloten bestuursovereenkomst.

6. COMMUNICATIE

In de voorbereiding van het proces is de agrarische sector (LTO) met een aparte informatieavond, over de inhoudelijke achtergronden van de planologische verankering Nieuwe Hollandse Waterlinie en het bestemmingsplanproces, geïnformeerd. In de inspraakperiode zijn drie 3 inloopavonden georganiseerd. Tijdens de formele ter inzage periode zijn twee inloopavonden georganiseerd: dinsdag 16 juni in Zuilichem en donderdag 18 juni in Asperen. Het bestemmingsplan Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie heeft van 28 mei tot en met 8 juli 2015 ter inzage gelegen.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt (nogmaals) ter inzage gelegd gedurende zes weken. Het bestemmingsplan is vatbaar voor beroep bij de Raad van State.

Wij hebben u tussentijds met informatienota's over de processtappen geïnformeerd.

7. PLANNING EN CONTROL (MUTATIES OP DE PROGRAMMABEGROTING)

N.v.t.

7A. WAT WILLEN WE
BEREIKEN MET DIT VOORSTEL?

- WAT IS HET BEOOGDE
EFFECT EN HOE METEN
WE DAT EFFECT?
- WELKE PRESTATIES GAAT
DE GEMEENTE LEVEREN EN
HOE METEN WE DAT?
- WANNEER GAAN WE WAT
DOEN (PER JAAR
UITGESPLITST)?
- WELK BELEID MET
BIJBEHORENDE
PRESTATIES
VERVALT?

Een uniforme bestemmingsplanregeling ter bescherming en ontwikkeling van de Nieuwe Hollandser Waterlinie.

7B. WAT ZIJN DE KOSTEN BIJ
DIT VOORSTEL (PER JAAR
UITGESPLITST)?

- ZIJN ER HOGERE KOSTEN
VERBONDEN AAN DIT
VOORSTEL IN
VERGELIJKING MET HET
BESTAANDE BUDGET? ZO
JA, HOE WORDT DIT
FINANCIEEL AFGEDEKT?
- WELK HUIDIG BUDGET
VERVALT?
- WORDT VOOR DEZE
KOSTEN EEN RESERVE OF
VOORZIENING
AANGEWEND EN KAN DE
RAAD VRIJ OVER DEZE
RESERVE OF
VOORZIENING
BESCHIKKEN?
- HOE ZIET HET VERLOOP
VAN DEZE RESERVE OF
VOORZIENING ERUIT BIJ
DEZE NIEUWE
AANWENDING?

Dit voorstel heeft geen directe financiële consequenties voor de gemeente. Vanuit het 'Pact van Loevestein' is budget vrijgemaakt voor de proceskosten. Dit betreft inhuur van externe deskundigheid, kosten voor communicatie, organisatie van inloopavonden, etc. De inzet van gemeentelijke beleidsambtenaren komt voor rekening van de gemeenten zelf.

7C. WAT IS DE TIJDSPLANNING
VOOR DE REALISATIE VAN
DIT VOORSTEL?

7D. WELKE FINANCIËLE EN
ANDERE RISICO'S KENT
HET VOORSTEL?

Planschaderisico.

Zoals in de bestuursovereenkomst is afgesproken zijn, door de SAOZ, de planschaderisico's in beeld gebracht. Dit rapport is toegevoegd aan de achterliggende stukken. Uit de risicoanalyse blijkt dat het parapluplan in veel gevallen niet leidt tot beperkingen van betekenis. In een aantal onderzochte gevallen is planschade op voorhand echter niet met zekerheid uit te sluiten. Pas na daadwerkelijke toetsing bij de concrete aanvraag om een omgevingsvergunning is het duidelijk of sprake is van eventuele planschade. Het is daarom niet mogelijk het planschaderisico op dit moment in een concreet bedrag uit te drukken. Als al sprake is van een planologisch nadeel, wordt het risicoprofiel beperkt tot (zeer) laag geacht. Een mogelijke verzwarende van de regels wordt veroorzaakt door de aanvullende eisen die in de kernzone worden gesteld in de vorm van een toetsing aan de kernkwaliteiten of een landschappelijke onderbouwing van een initiatief, waar dat op dit moment binnen het huidige bestemmingsplan niet hoeft. De verwachting is dat de gemeente en de initiatiefnemer in de praktijk tot overeenstemming kunnen komen. Een financiële reservering voor het uitkeren van planschadeclaims is dan ook niet nodig.

De provincie Gelderland heeft in een brief aangegeven om bij mogelijke planschade als gevolg van het paraplubestemmingsplan met elkaar in overleg te treden.

BIJLAGEN

- Bestemmingsplan 'Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie';
- Ingediende zienswijzen; (GEM 1522799-25903, -25905)
- Nota zienswijzen; (GEM 1418051 – 190 –nota zienswijzen)
- Brief Vereniging tot behoud van het Lingelandschap (GEM 1418051 – 27456).

ACHTERLIGGENDE STUKKEN

- Nota kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie (deel I en II) (GEM 1418051-190)
- Rapport SAOZ, Risicoanalyse Planschade (GEM 1418051 – 1102.pdf)
- Memo planschade risico (GEM 1418051-190)
- Verschillennotitie oud en nieuw: Vergelijking bestemmingsplannen NHW (GEM 1418051-190)
- Brief provincie Gelderland dd. 07 oktober 2015 (1418051-1102)

Bestandsnaam en pad: GEM - 1418051/190_2

Burgemeester en Wethouders van Culemborg
De secretaris

L. Vonk

De burgemeester

R. van Schelven

Aldus besloten in de vergadering van de Raad,
gehouden op 10 december 2015

De griffier

De voorzitter

P.J. Peters

R. van Schelven

