

Samenvatting wijzigingen Chw bestemmingsplan Binnenstad Schoonhoven

d.d. 12-6-2023

Inleiding

Op 17 juli 2021 is het Crisis- en herstelwet (Chw) bestemmingsplan Binnenstad Schoonhoven vastgesteld. Dit plan is in de plaats gekomen van het traditionele bestemmingplan Binnenstad Schoonhoven.

Vanwege ontwikkelingen in het omgevingsrecht is ervoor gekozen om dit plan anders vorm te geven dan traditionele bestemmingsplannen. Dit heeft te maken gehad met de voorgenomen invoering van de Omgevingswet. Met deze wet wil de overheid regels voor de fysieke leefomgeving vereenvoudigen en samenvoegen. De gemeente Krimpenerwaard is volop bezig om zich voor te bereiden op de nieuwe wet. Dat doet zij onder andere door te experimenteren met andere manieren van plannen maken. Dit bestemmingsplan leent zich daar prima voor. Voor de binnenstad van Schoonhoven was een nieuw bestemmingsplan nodig, als kader voor nieuwe ontwikkelingen. In een binnenstad spelen veel belangen. Bijvoorbeeld winkelen, toerisme, zorg, cultuurhistorie en duurzaamheid. Het is daarom een interessant gebied om na te denken over een andere, meer integrale manier van regels maken.

De binnenstad van Schoonhoven is aangewezen als pilotproject waarvoor innovatieve experimenten uitgevoerd kunnen worden door middel van een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte'. Voor dit bestemmingsplan wil de gemeente Krimpenerwaard op verschillende aspecten ervaring opdoen met het werken in de geest van de Omgevingswet.

Tegen dit plan zijn echter bezwaren ingediend.

Op 3 mei 2023 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan (uitspraak: 202106377/1/R3). Hierin heeft de Afdeling de raad van de gemeente Krimpenerwaard opgedragen om binnen 20 weken na verzending van de tussenuitspraak de in overweging 4.4, 4.5 en 7.3 geconstateerde gebreken te herstellen.

Voor de volledige overweging van de Afdeling wordt verwezen naar de eerder genoemde tussenuitspraak (zie bijlage 1).

Per overweging wordt ingegaan op wat de bezwaargronden waren, hoe de huidige tekst in het bestemmingsplan staat en wat het voorstel is voor de nieuwe tekst.

Overweging 4.4 – Aanpassing 1

Op de zitting heeft de raad toegelicht dat met artikel 19.2.2, onder a van de planregels is beoogd te voorzien in een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Omdat op grond van artikel 19.1 van de planregels alleen bestaande bebouwing is toegestaan, zou het bevoegd gezag met toepassing van artikel 19.2.2 van de planregels een omgevingsvergunning kunnen verlenen voor een nieuw hoofdgebouw of het wijzigen van een bestaand hoofdgebouw. Dit betekent in de praktijk dat voor elke wijziging ten opzichte van de bestaande bebouwing een omgevingsvergunning is vereist.

In de tussenuitspraak is onder punt 4.4 uiteengezet dat de raad van de gemeente Krimpenerwaard erkend dat de voorgestane uitleg van artikel 19.2.2 van de planregels als zodanig niet uit de bewoording van dat artikel volgt. Daarbij heeft de raad aangegeven dat uit artikel 19.2.2 van de planregels onvoldoende duidelijk blijkt dat de afwijkingsbevoegdheid betrekking heeft op artikel 19.1 van de planregels en dat artikel 19.1 van de planregels geen verbod tot het oprichten van een nieuw hoofdgebouw of het wijzigen van een bestaand hoofdgebouw omvat.

Aanpassing tekst bestemmingsplan

In onderstaande tabel is aangegeven wat de bestaande tekst in het bestemmingsplan is, en hoe de nieuwe tekst is geformuleerd n.a.v. de tussenuitspraak. De in oranje aangegeven delen zijn zinnen die zijn toegevoegd of aangepast t.o.v. de originele tekst. De in groen aangegeven zin is aangepast n.a.v. de overweging onder 4.5 (zie verder in dit document).

Er is tevens een aanpassing gemaakt aan de nummering van het artikel. Omdat artikel 19.2.2 alleen uit een “a” bestaat, kan worden volstaan om deze te verwijderen. Hierdoor schuiven alle artikelen onder 19.2.2 een niveau op.

BESTAANDE TEKST	NIEUWE TEKST
Artikel 19 Regels voor bouwen	Artikel 19 Regels voor bouwen
19.1 Algemene regels De <u>bestaande</u> bebouwing is toegestaan.	19.1 Algemene regels Bestaande bouwwerken zijn toegestaan. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een nieuw hoofdgebouw op te richten of een bestaand hoofdgebouw te wijzigen.
19.2 Bouwen van hoofdgebouwen	19.2 Bouwen van hoofdgebouwen
...	...
19.2.2 Afwijken en bijbehorende afwijkingsregel a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken voor een nieuw hoofdgebouw of het wijzigen van een bestaand hoofdgebouw binnen de aanduiding ‘overige zone – historische binnenstad’. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden gelden daarbij specifiek de voorwaarden zoals bedoeld in 4.2 en 5. Dit betekent in ieder geval dat: 1. Het gebouw inpasbaar is in de omgeving;	19.2.2 Afwijken en bijbehorende afwijkingsregel Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in artikel 19.1 voor het oprichten van een nieuw hoofdgebouw of het wijzigen van een bestaand hoofdgebouw binnen de aanduiding ‘overige zone – historische binnenstad’. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden gelden daarbij specifiek de voorwaarden zoals bedoeld in 4.2 en 5. Dit betekent in ieder geval dat: a. Het gebouw inpasbaar is in de omgeving;

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 2. Het nieuwe gebouw aansluit op de goot- en bouwhoogte, dakvorm, dakhelling en nokrichting van aangrenzende bebouwing; 3. Het hoofdgebouw in het bestaande bouwvlak wordt gebouwd of uitgebreid; 4. In afwijking van het gestelde onder 3, mag het hoofdgebouw het bouwvlak overschrijden, met dien verstande dat: <ul style="list-style-type: none"> ▪ De overschrijding ondergeschikt moet zijn aan het deel in het bouwvlak; ▪ De overschrijding nodig is voor het doelmatig gebruik; ▪ De overschrijding moet passen binnen de stedenbouwkundige structuur. | <ol style="list-style-type: none"> b. Het nieuwe gebouw aansluit op de goot- en bouwhoogte, dakvorm, dakhelling en nokrichting van aangrenzende bebouwing; c. Het hoofdgebouw in het bestaande bouwvlak wordt gebouwd of uitgebreid; d. In afwijking van het gestelde onder 3, mag het hoofdgebouw het bouwvlak overschrijden, met dien verstande dat: <ol style="list-style-type: none"> 1. De overschrijding ondergeschikt moet zijn aan het deel in het bouwvlak; 2. De overschrijding nodig is voor het doelmatig gebruik; 3. De overschrijding moet passen binnen de stedenbouwkundige structuur. |
|--|---|

Overweging 4.4 – Aanpassing 2

Verder heeft de raad op de zitting erkend dat de omstandigheid dat de in bijlage 4 bij de planregels gevoegde gevel- en kappenkaart, als bedoeld in artikel 4.2.1, onder a van de planregels, geen compleet beeld geeft van de historische binnenstad, met zich mee brengt dat onvoldoende duidelijk is wanneer voldaan is aan het vereiste van inpasbaarheid binnen de historische binnenstad en gebruik kan worden gemaakt van de in artikel 19.2.2, onder a van de planregels door de raad beoogde binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.

De in bijlage 4 bij de planregels gevoegde gevel- en kappenkaart, als bedoeld in artikel 4.2.1, onder a van de planregels, geeft geen compleet beeld van de stedenbouwkundige samenhang in de historische binnenstad, omdat daarop slechts ongeveer 50% van de panden in de historische binnenstad is weergegeven.

Toelichting bij overweging 4.4 – Aanpassing 2

De raad heeft niet onderkend dat Schoonhoven is verdeeld in verschillende gebieden, elk met een eigen werkingsgebied. Zo bestaat Schoonhoven totaal uit de historische binnenstad, Schoonhoven Noord en Schoonhoven Oost.



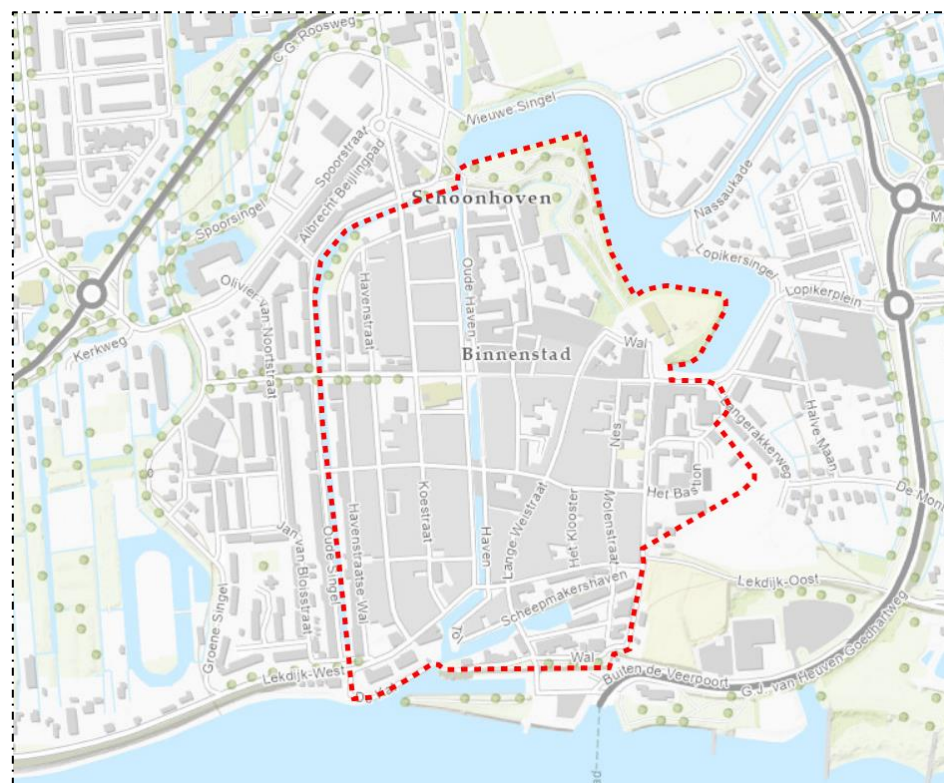
1 Schoonhoven totaal

De historische binnenstad is het gedeelte binnen de voormalige vestingwerken.



2 Historische binnenstad

Binnen de historische binnenstad is er een verdere specificering: het beschermd stadsgezicht.



3 Beschermd stadsgezicht

En binnen het beschermd stadsgezicht is er een verdere indeling gemaakt, zoals beschreven in de toelichting van het aanwijzingsbesluit van het beschermd stadsgezicht van Schoonhoven (zie bijlage 2). Op grond van het historische karakter is er een indeling in drie klassen gemaakt:

Klasse A: Gebied van groot belang vanwege het patroon van straten en grachten, het profiel van de openbare ruimte en de afmetingen en vormgeving van de bebouwing (hoogte, breedte, gevelindeling, bekappingen), benevens de aard van de toegepaste materialen.

Tot de klasse A kan voor de binnenstad van Schoonhoven gerekend worden: De Voorhaven – Tol, Haven en Oude Haven.

Klasse B: Gebied van belang vanwege het patroon van straten en grachten, de rooilijnen van de bebouwing aan de openbare ruimten en de “schaal” van de bebouwing.

Tot de klasse B: de Korte Dijk en het ten zuiden hiervan gelegen gebied tot de Lek, de Koestraat, de Lopikerstraat, het Doelenplein, de Oude Singel en de Grote Gracht.

Klasse C: Gebied van belang vanwege de hoofdstructuur van straten en wegen, benevens de hoogte van de bebouwing.

Tot de klasse C: de overige straten met aanliggende bebouwing in het binnenstadgebied, voorzover dit binnen de aangegeven begrenzing is gelegen.

Klasse A omvat het volgende gebied:



4 Gebied Klasse A

De panden welke binnen Klasse A vallen, zijn de panden welke zijn opgenomen in de gevelkaart, welke onderdeel is van de in bijlage 4 bij de planregels gevoegde gevel- en kappenkaart, als bedoeld in artikel 4.2.1, onder a van de planregels. Voor deze panden geldt de gevelkaart als een aanvullend toetsingskader bij de beoordeling van de stedenbouwkundige samenhang in de historische binnenstad.

De kappenkaart beslaat echter het gebied in afbeelding 3 Beschermd stadsgezicht. Dit omvat alle panden binnen klasse A, B en C en heeft diensgevolge toepassing op al deze panden.

Aanpassing tekst bestemmingsplan

In onderstaande tabel is aangegeven wat de bestaande tekst in het bestemmingsplan is, en hoe de nieuwe tekst is geformuleerd n.a.v. de tussenuitspraak.

BESTAANDE TEKST	NIEUWE TEKST
4.2 Inpasbaarheid Nieuwe functies en activiteiten moeten passend zijn binnen de historische binnenstad. Dit betekent dat: Artikel 4.2.1 Algemeen a. deze geen afbreuk mogen doen aan de cultuurhistorische waarden zoals omschreven in het aanwijzingsbesluit van het beschermd stadsgezicht zoals bedoeld in bijlage 2, geen onevenredige afbreuk doen aan de waarden zoals opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart (bijlage 3) en geen onevenredige afbreuk doen aan de stedenbouwkundige samenhang zoals weergegeven in de gevel- en kappenkaart (bijlage 4); b. het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ter bescherming van en versterking van de cultuurhistorische waarden, het kan dan gaan om: 1. de situering van bouwwerken; 2. de maximale bouwhoogte van bouwwerken; 3. de maximale omvang van bouwwerken; 4. de dakvorm, dakhelling en nokrichting van gebouwen; 5. de oriëntatie van bouwwerken. c. het bevoegd gezag kan aanvrager verzoeken een bouwhistorisch of cultuurhistorisch onderzoek te overleggen.	4.2 Inpasbaarheid Nieuwe functies en activiteiten moeten passend zijn binnen de historische binnenstad. Dit betekent dat: Artikel 4.2.1 Algemeen a. deze geen afbreuk mogen doen aan: 1. de cultuurhistorische waarden zoals omschreven in het aanwijzingsbesluit van het beschermd stadsgezicht (bijlage 2); 2. de stedenbouwkundige samenhang van de in Klasse A, B en C genoemde bestaande situatie, zoals omschreven in het aanwijzingsbesluit van het beschermde stadsgezicht (bijlage 2); 3. de waarden zoals opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart (bijlage 3); b. de stedenbouwkundige samenhang van de tot Klasse A behorende straten, zoals omschreven in het aanwijzingsbesluit van het beschermde stadsgezicht (bijlage 2), welke ondersteund wordt door de gevelkaart (bijlage 4); c. de stedenbouwkundige samenhang van de tot Klasse A, B, en C behorende straten, zoals omschreven in het aanwijzingsbesluit van het beschermde stadsgezicht (bijlage 2), welke ondersteund wordt door de kappenkaart (bijlage 4); d. het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen ter bescherming van en versterking van de cultuurhistorische waarden. Het kan dan gaan om: 1. de situering van bouwwerken;

2. de maximale bouwhoogte van bouwwerken;
 3. de maximale omvang van bouwwerken;
 4. de dakvorm, dakhelling en nokrichting van gebouwen;
 5. de oriëntatie van bouwwerken.
- e. het bevoegd gezag kan aanvrager verzoeken een bouwhistorisch of cultuurhistorisch onderzoek te overleggen.

Overweging 4.5

In overweging 4.5 heeft de Afdeling vastgesteld dat de betekenis van het begrip “bestaande bebouwing” in het bestemmingsplan niet nader is gedefinieerd en dat in artikel 19.1 van de planregels geen relatie is gelegd met de in artikel 1.14 van de planregels opgenomen omschrijving van het begrip “bestaande bouwwerken”. Dit betekent dat de omschrijving van het begrip “bestaande bouwwerken” niet van betekenis is voor de uitleg van het begrip “bestaande bebouwing” in artikel 19.1 van de planregels. Daardoor is het onduidelijk wat onder het begrip “bestaande bebouwing” moet worden begrepen.

De term “bestaande bebouwing” komt maar eenmalig voor in de planregels, en kan daarmee worden beschouwd als een tekstuele fout. In plaats daarvan zal het begrip “bestaande bouwwerken” worden toegepast.

Aanpassing tekst bestemmingsplan

In onderstaande tabel is aangegeven wat de bestaande tekst in het bestemmingsplan is, en hoe de nieuwe tekst is geformuleerd n.a.v. de tussenuitspraak. De in oranje aangegeven delen zijn zinnen die zijn toegevoegd of aangepast t.o.v. de originele tekst. De in groen aangegeven zin is aangepast n.a.v. de overweging onder 4.5.

BESTAANDE TEKST	NIEUWE TEKST
Artikel 19 Regels voor bouwen 19.1 Algemene regels De <u>bestaande</u> bebouwing is toegestaan.	Artikel 19 Regels voor bouwen 19.1 Algemene regels Bestaande bouwwerken zijn toegestaan. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een nieuw hoofdgebouw op te richten of een bestaand hoofdgebouw te wijziging.

Overweging 7.3

Appellant stelt dat artikel 19.3 van de planregels in strijd is met de doelstelling “het versterken en behouden van de historische waardevolle binnenstad”, omdat bijgebouwen afbreuk zullen doen aan de cultuurhistorische waarden van de binnenstad. De raad heeft op zitting toegelicht dat bijbehorende bouwwerken en overkappingen slechts zijn toegestaan onder de in artikel 19.3 van de planregels opgenomen voorwaarden. Hierbij wordt gewezen op artikel 19.3, onder h, waarin wordt gesteld dat voldaan moet worden aan de in artikel 19.2.2 van de planregels opgenomen voorwaarden.

Omdat artikel 19.2.2 van de planregels van toepassing is op het oprichten van bijbehorende bouwwerken binnen de zone “overige zone – historische binnenstad” en de Afdeling hiervoor onder 4.4 al heeft overwogen dat het plan in zoverre onvoldoende zorgvuldig is voorbereid, stelt de Afdeling dat ook ten aanzien van artikel 19.3 van de planregels het plan niet zorgvuldig is voorbereid.

Artikel 19.3 mist een duidelijke relatie tot artikel 19.1, waarin staat dat alleen bestaande bouwwerken zijn toegestaan. Nieuwe bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn daarmee per definitie in strijd met het bestemmingsplan. Dit moet blijken uit de aanhef van artikel 19.3.

Aanpassing tekst bestemmingsplan

In onderstaande tabel is aangegeven wat de bestaande tekst in het bestemmingsplan is, en hoe de nieuwe tekst is geformuleerd n.a.v. de tussenuitspraak. De in oranje aangegeven delen zijn zinnen die zijn toegevoegd of aangepast t.o.v. de originele tekst. De in groen aangegeven zin is aangepast n.a.v. de overweging onder 4.5.

BESTAANDE TEKST	NIEUWE TEKST
Artikel 19.3 Bouwen van bijbehorende bouwwerken Nieuwe bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen worden opgericht. Daarbij gelden de volgende regels: - bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen in het achtererfgebied worden opgericht; - bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden op meer dan 1 m van het openbaar water gerealiseerd; - de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt ten hoogste: - indien een bouwperceel kleiner dan of gelijk aan 100 m² is: 50% van dat bouwperceel; - indien een bouwperceel groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m² is: 50 m² vermeerderd met 20% van het deel van het bouwperceel dat groter is dan 100 m²; - indien een bouwperceel groter dan 300 m² is: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bouwperceel dat groter is dan 300 m², tot een maximum van 150 m²;	Artikel 19.3 Bouwen van bijbehorende bouwwerken Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 19.1 voor het oprichten van nieuwe bijbehorende bouwwerken en overkappingen. Daarbij gelden de volgende regels: - bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen in het achtererfgebied worden opgericht; - bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden op meer dan 1 m van het openbaar water gerealiseerd; - de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt ten hoogste: - indien een bouwperceel kleiner dan of gelijk aan 100 m² is: 50% van dat bouwperceel; - indien een bouwperceel groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m² is: 50 m² vermeerderd met 20% van het deel van het bouwperceel dat groter is dan 100 m²; - indien een bouwperceel groter dan 300 m² is: 90 m², vermeerderd met 10% van het

4. ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' bedraagt de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken en overkappingen maximaal 125 m²;
- d. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedragen maximaal 3 m c.q. 4,5 m;
- e. bijbehorende bouwwerken aangebouwd aan een hoofdgebouw bedragen maximaal 0,25 m van de hoogte van de bovenkant van de vloer van de 2^e bouwlaag van het hoofdgebouw;
- f. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt maximaal 3 m;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geen bebouwing toegestaan' mogen geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- h. bij een bijbehorend bouwwerk aangebouwd aan een hoofdgebouw binnen de 'overige zone – historische binnenstad' is het gestelde in 19.2.2 van toepassing;
- i. het bevoegd gezag kan afwijken van het gesteld in dit artikel, zowel qua positionering als qua oppervlak van bijbehorende bouwwerken en overkappingen. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden gelden daarbij specifiek de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 4.

- deel van het bouwperceel dat groter is dan 300 m², tot een maximum van 150 m²;
4. ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' bedraagt de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken en overkappingen maximaal 125 m²;
- d. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken, **niet zijnde overkappingen**, bedragen maximaal 3 m c.q. 4,5 m;
- e. bijbehorende bouwwerken aangebouwd aan een hoofdgebouw bedragen maximaal 0,25 m van de hoogte van de bovenkant van de vloer van de 2^e bouwlaag van het hoofdgebouw;
- f. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt maximaal 3 m;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geen bebouwing toegestaan' mogen geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- h. bij een bijbehorend bouwwerk aangebouwd aan een hoofdgebouw binnen de 'overige zone – historische binnenstad' is het gestelde in 19.2.2 van toepassing;
- i. het bevoegd gezag kan afwijken van het gesteld in dit artikel, zowel qua positionering als qua oppervlak van bijbehorende bouwwerken en overkappingen. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden gelden daarbij specifiek de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 4.