

Raadsvergadering: 6 februari 2024**Onderwerp: Vaststellen Bestemmingsplan Lekdijk-West 113 Bergambacht****Datum: 13 december 2023****Korte samenvatting**

Aan de Lekdijk-West 113 staat Natuurboerderij 'De Hoek'. Naast de woning staan er meerdere bedrijfsgebouwen van een voormalig agrarisch bedrijf. De eigenaar wil graag het duurzame natuurbeheer voortzetten. Het bijbehorende natuurgebied is circa 3 ha groot. Hiervoor zijn enkele aanpassingen nodig binnen het bouwvlak. De wijzigingen hebben betrekking op het oprichten van een winterstal voor schapen, renoveren van een stal voor Schotse Hooglanders, vernieuwen van het kantoor en het oprichten van vijf trekkershutten.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. Het bestemmingsplan Lekdijk-West 113, Bergambacht met IDN-code: NL.IMRO.1931.BP2302BG064-VG01 vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Aan de Lekdijk-West 113 in Bergambacht staat natuurboerderij 'De Hoek'. Naast de woning staan er meerdere bedrijfsgebouwen. Om een duurzaam natuurbeheer van het natuurgebied (groot 3 ha) te kunnen voortzetten zijn enkele aanpassingen nodig binnen het bouwvlak, te weten:

- Het vernieuwen van een kantoor/administratie bij de woning waar tevens personen kunnen worden ontvangen ten behoeve van kennisdeling voor particulier natuurbeheer (oppervlakte 70 m²).
- Het handhaven/ renoveren van de bestaande winterstal voor Schotse hooglanders, opslag materieel voor natuurbeheer en hooiopslag (oppervlakte 240 m²).
- Het oprichten van een winterstal voor Soay schapen (oppervlakte 100 m²).
- Het oprichten van vijf trekkershutten voor recreatief nachtverblijf van elke 40 m² (deels binnen en deels buiten het bouwvlak).

Deze ontwikkelingen zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', omdat de bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak niet ten dienste zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Evenmin zijn vijf trekkershutten voor recreatief nachtverblijf toegestaan.

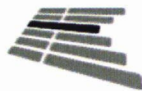
De hierachter gelegen weilanden zijn in het bestemmingsplan 'Natuurgebieden Veenweiden Krimpenerwaard' bestemd voor 'Natuur – Extensief agrarisch medegebruik'. Het voornemen is om in deze bestemming een zomerstal voor Soay schapen te plaatsen. Deze schuilgelegenheid van 50 m² is in strijd met het bestemmingsplan, omdat op deze percelen geen bouwaanduiding is opgenomen voor een vrijstaande schuur of stal.

Vanuit planologische overwegingen bestaan tegen deze ontwikkelingen geen bezwaren, omdat hiermee een bijdrage wordt geleverd aan het duurzaam in stand houden van natuurboerderij 'De Hoek' en het natuurbeheer in dit deel van het veenweidegebied. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken is een partiële herziening van voornoemde twee bestemmingsplannen nodig.

Beoogd resultaat

Een planologisch kader vaststellen om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

Argumenten



1.1 Het voorstel op hoofdlijnen in het ingezet beleid

Bestemmingsplan 'Natuurgebieden, Veenweiden Krimpenerwaard'

De doelstelling van natuurboerderij De Hoek – natuurbeheer - past binnen de geldende bestemming 'Natuur – Extensief agrarisch medegebruik'. Het oprichten van een winterstal voor de schapen en vijf trekkershutten passen qua bouwmogelijkheden niet in de geldende bestemming.

Omgevingsvisie Krimpenerwaard

Vanuit de op 14 juli 2021 vastgestelde Omgevingsvisie Krimpenerwaard geldt dat de gemeente het belangrijk vindt richting te geven aan toekomstige ontwikkelingen die invloed hebben op de leefomgeving. Bij het opstellen van de visie en speerpunten is uitgegaan van de kwaliteiten en waarden van de Krimpenerwaard. Speerpunten zijn het behouden en beleven van natuurwaarden en het geven van ruimte aan ontwikkeling van toeristische en recreatieve voorzieningen in aansluiting op de lokale identiteit. Ontwikkeling van toerisme en recreatie draagt bij aan werkgelegenheid, levendigheid en behoud van waardevolle elementen (voorzieningen, landschap, beleefbaarheid en historie). Dit bestemmingsplan maakt het duurzaam in stand houden van een natuurboerderij en het veenweidegebied en het oprichten van vijf trekkershutten voor recreatieve overnachting mogelijk. De ontwikkelingen zijn hiermee in overeenstemming met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

1.2 Omgevingskwaliteit blijft gelijk

Nota ruimtelijke kwaliteit

Ter ondersteuning van het beleid uit deze Nota zijn twee kaarten gemaakt. Er is een niveaukaart en een gebiedenkaart. De invulling van de beleidskaarten zijn een vertaling van de hoofdlijnen van de ruimtelijke kwaliteit in de Krimpenerwaard ten behoeve van de toetsen van het uiterlijk van bouwwerken op zichzelf en in hun omgeving.

De Lekdijk-West maakt in de Nota deel uit van een bijzonder niveau. Dit betreft gebieden waar het uiterlijk van de bebouwing van aanzienlijk belang is voor de identiteit van de Krimpenerwaard. In deze gebieden is inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst. De nota ruimtelijke kwaliteit bevat voor gebieden met een bijzonder niveau een uitgebreide set criteria, die in woordkeuze en bandbreedte aanstuurt op een zorgvuldige inpassing van bouwplannen in het gebied. Een plan moet een bijdrage leveren aan de kwaliteit van het straatbeeld. Het plangebied maakt deel uit van het gebied Lek (gebied 2C). Hiervoor zijn gebiedsgerichte criteria aangegeven. Dit bestemmingsplan maakt de vernieuwing van een kantoor en renovatie van een winterstal mogelijk, alsmede het oprichten van een schuilgelegenheid voor schapen achter het bebouwingslint.

Bij uitwerking van bouwplannen wordt rekening gehouden met in de Nota vastgelegde gebiedsgerichte criteria. De aanvragen omgevingsvergunning zullen om advies worden voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke kwaliteit.

Bijlagen bij planregels

Het bestemmingsplan Natuurgebieden Veenweiden Krimpenerwaard bevat bij de planregels bijlagen over natuurbeheertypen, landschapsbeheertypen, slootbeheertypen en een inrichtingsplan. De betreffen planregels en bijlagen worden in voorliggend bestemmingsplan overgenomen.

2.1 Exploitatieplan is niet benodigd

Ingevolge artikel 6.12, eerste lid Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor een daarin aangewezen bouwplan. In dit



geval is er geen sprake van een aangewezen bouwplan. Dit betekent dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. De kosten van dit plan en de ambtelijke begeleiding van dit plan komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Via de legesverordening zullen die kosten in rekening worden gebracht.

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Alternatieven

Niet van toepassing

Financiën

Met het bestemmingsplan worden geen aangewezen bouwplannen als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk gemaakt, zie hiervoor. Dat betekent dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld en ook geen anterieure overeenkomst worden gesloten. De kosten voor de procedure worden via de leges in rekening gebracht. In het kader van eventuele planschadeverzoeken is een planschadeovereenkomst gesloten met initiatiefnemer.

Juridische zaken

Tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan kan gedurende zes weken na bekendmaking van het besluit door belanghebbende beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Participatie en extern overleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het bestemmingsplan voorgelegd aan verschillende bestuurlijke instanties. Hieruit zijn geen bezwaren naar voren gekomen. Initiatiefnemer heeft de plannen besproken met de omwonenden aan de Lekdijk-West. Zij hebben tegen de planontwikkeling geen bezwaren. Daarnaast heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ontvangen.

Vervolgtraject en uitvoering

Na besluitvorming over het bestemmingsplan wordt dit bekend gemaakt en ligt het plan voor de duur van zes weken ter inzage. In het geval geen beroep wordt ingesteld treedt het bestemmingsplan onherroepelijk in werking op de dag na het aflopen van de beroepstermijn.

Bijlagen

1. Plantoelichting Bestemmingsplan Lekdijk-West 113 Bergambacht;
2. Bijlagen bij plantoelichting Bestemmingsplan Lekdijk-West 113 Bergambacht;
3. Planregels Bestemmingsplan Lekdijk-West 113 Bergambacht;
4. Bijlagen bij de planregels Bestemmingsplan Lekdijk-West 113 Bergambacht;
5. Verbeelding Bestemmingsplan Lekdijk-West 113 Bergambacht

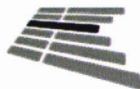
Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

de burgemeester,

J. Hennip

P.J. Bouvy-Koene



RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van <datum> inzake Vaststellen Bestemmingsplan Lekdijk-West 113 Bergambacht

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening,

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Lekdijk-West 113, Bergambacht met IDN-code: NL.IMRO.1931.BP2302BG064-VG01 vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 6 februari 2024,

de griffier,

dr. M-L van Muijen

de voorzitter,

ir. J. Beenakker