

Bijlage I

Nota van uitgangspunten herstelplan (zoals door b&w besloten)

Tijdens het opstellen van het herstelplan bleek al snel dat er meer ontwikkelingen waren die zouden kunnen worden meegenomen. E.e.a. impliceert niet alleen dat het gebied veel groter wordt getrokken dan het bestemmingsplan Kom alleen maar dat er ook gekeken wordt naar de regels bij het bestemmingsplan.

Aangezien er voortvarend moet worden opgetreden, is ervoor gekozen om de term Veegplan te verlaten. In den lande wordt de term Veegplan gebruikt om aan te geven dat er een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid, waarbij initiatiefnemers met hun (bouw)plannen kunnen komen, die daarin zullen worden meegenomen.

Door geen gebruik te maken van de term veegplan, maar uit te gaan van het herstelplan wordt voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen de voortgang zullen frustreren. In het herstelplan worden dan alleen ontwikkelingen meegenomen waarover al besluitvorming heeft plaatsgevonden.

Wij willen bereiken dat alle bestemmingsplannen die de afgelopen jaren zijn vastgesteld worden geactualiseerd waarbij verschillende bestemmingsplanvragen worden opgelost en actuele ontwikkelingen worden ingepast. Daarnaast biedt het herstelplan de mogelijkheid om de plannen Kom en Centrum digitaal beschikbaar te maken via de landelijke voorziening. Inmiddels geldt de digitale verplichting SVBP 2012. Deze verplichting legt nieuwe standaarden op, zodat bestemmingsplannen alleen al daarop moeten worden aangepast.

In het kort per bestemmingsplan een overzicht van wat geregeld zal gaan worden:

1. Kom

- herstellen mogelijkheden uit plan Alblasoevers, die niet geheel correct in bestemmingsplan Kom waren terechtgekomen;
- Horeca: geen horeca 1 en 2 bij recht toestaan, maar alleen categorie 1 (chinees/pannenkoek Kerkstraat). Categorie 2 alleen met een specifieke aanduiding;
- Boerderij Kerkstraat 175: agrarische bestemming (Alblasoevers) herstellen. In het plan Kom was een woonbestemming opgenomen terwijl het bestemmingsplan Alblasoevers een agrarische bestemming had gegeven. De eigenaren willen graag de agrarische bestemming terug.
- Kapper Meidoornpad inpassen;
- SVBP (Standaardvergelijkbare bestemmingsplannen) 2012
- digitaliseren van kom
- (-nieuwe bestemmingsplannen als Hof en singel, brede school Mesdaglaan)
- parkeerplaatsen in de wijk Kinderdijk, die op de bestemming groen zijn aangelegd

2. Centrum

- verwerken uitspraak Raad van State over bestemmingsplan centrum (voetbalkooi)
- zalenverhuur Landvast is horeca cat. 2: aanduiding verbeelding (plankaart)
- terras hotel van Krimpen regelen (exploitatievergunning sinds 2007)
- Makadobar
- digitaliseren van Centrum
- SVBP 2012.

3. Werkgebied

- waterkering polder Nieuwland inpassen als gevolg van bestuurlijke afspraken

4. Dijklint

De gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Dijklint met betrekking tot de bijgebouwenregeling zal ook een plaats moeten krijgen in het vaststelling (doorwerking naar andere plannen).

Volkstuinen (memo M. Kleverwal 21-8-2012 over illegaal geplaatste tuinhuisjes)

5. *Sectoraal beleid* dat is vastgesteld, is op alle bestemmingsplannen van toepassing en zal een plaats moeten krijgen in de bestemmingsplannen.

- archeologiebeleid
- aan te wijzen beschermd dorpsgezicht
- prostitutiebeleid (vastgesteld door de gemeenteraad 17 maart 2005)
- nagaan moet worden of de provinciale verordening nog elementen bevat die moeten worden opgenomen in de plannen.

6. Verkocht snippergroen, dat de bestemming groen of verkeer had ten tijde van de verkoop, zou de bestemming tuin moeten krijgen.

Regels

- a. In de loop van de actualisatieslag is de formulering van sommige regels aan verandering onderhevig geweest. Te noemen:
 1. -brug (definitie)
 2. -bijgebouwen toevoegen per woning in plaats van per perceel (uitspraak raad van state bestemmingsplan Dijklint)
 3. -bepaling bijgebouwen in grote tuinen leidt tot verwarring in relatie tot de bestemming tuin en het begrip erf; (tuin al dan niet meerekenen)
- b. Gepleit wordt voor een binnenplanse ontheffing voor gebruik van gronden tot 1500 m² (à la de kruimelgevallenregeling voor gebruiksontheffing gebouwen) om te voorkomen dat bijvoorbeeld ten behoeve de aanleg van parkeerplaatsen op de bestemming groen een uitgebreide procedure moet worden gevolgd. Tevens kan deze ontheffing worden gebruikt als snippergroen wordt verkocht ten behoeve van het gebruik als tuin. Dit wordt gezien als een ommissie in de landelijke wetgeving, die met een dergelijke binnenplanse ontheffing via een eenvoudige procedure goed kan worden opgelost, zonder dat daarvoor de uitgebreide procedure behoeft te worden gevolgd.

Verbeelding

Kaartmateriaal aanpassen op verleende vergunningen, omissies etc.

-tot nu toe verleende ontheffingen (projectbesluiten, Wabo)

- Noord en landzicht
- Polderstraat 133/137 (137: percentage aanpassen van 25 naar 35 door ontheffing)
- Sportveld de Alblas
- Vinkerpolderweg 40b
- Pijlstoep 26; de grote ontheffingen.

Vragen/aandachtspunten

1. Grenzen.

De vraag is nu waar de grenzen komen, welke gebieden worden meegenomen en welke niet. Mercon Kloos en Landelijk Gebied zijn vraagpunten. Geadviseerd wordt beide locaties buiten het herstelplan te houden. Mercon Kloos omdat er nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden, aangezien nog niet helder is wat de eigenaren er willen en vanwege de vele onderzoeken; Tevens wordt geadviseerd Landelijk gebied buiten het herstelplan te houden omdat het provinciaal beleid op onderdelen is gewijzigd. Zo is bijvoorbeeld het aantal kubieke meters inhoud niet langer van belang. Dergelijke ontwikkelingen moeten worden meegenomen in het bestemmingsplan. Het zou kunnen zijn dat er dan bijvoorbeeld MER-plichtige situaties gaan ontstaan. Vanwege de mogelijke

onderzoeksplicht (het vigerende plan Landelijk Gebied maakt onder voorwaarden bouwvlakken tot 1 ha mogelijk) wordt geadviseerd deze gebieden buiten het herstelplan te laten.

Als Mercon Kloos en Landelijk Gebied buiten het herstelplan worden gehouden houdt dat in dat het sectoraal beleid voor deze gebieden vooralsnog niet kan worden verankerd in een bestemmingsplan. Dat moet dan een plaats krijgen in een reguliere bestemmingsplanprocedure. De verwachting is dat beide plannen binnen enkele jaren in procedure worden gebracht, waarmee het sectorale beleid alsnog wordt vastgesteld.

Alle andere geactualiseerde bestemmingsplannen kunnen worden meegenomen.

2. Willen we ook de bestemmingsmethodiek veranderen? Van gedetailleerd naar globaal of globaler? Op de kaart (bijv. schrappen tuin, alleen wonen) of in de regels (bijvoorbeeld bijgebouwenregeling laten vervallen, doeleindenomschrijvingen globaler of verwijderen? Daarmee komt de rechtszekerheid in gedrang, maar anderzijds wordt het plan wel flexibeler en zijn er als gevolg daarvan minder procedures nodig. In een tijd van terugtrekkende overheid zou hier een afweging gemaakt moeten worden. Vanwege de gevraagde voortgang van het herstelplan verdient het aanbeveling de gedetailleerde wijze van bestemmen vooralsnog ongewijzigd te laten. Bij de komende wetswijziging (Omgevingswet) kan de keuze worden gemaakt.

3. Relatie beleid buitenplanse ontheffingen. Wanneer op grond van bovenstaande overwegingen besloten wordt de huidige manier van gedetailleerd bestemmen te handhaven is het zeer gewenst met voorrang uitvoering te geven aan ontheffingenbeleid, zodat de kaders helder worden gemaakt.

4. Aandachtspunten

Waterschap erbij betrekken vanaf het begin (nieuwe digitale kaarten beschikbaar). Door het archeologiebeleid is op sommige locaties (met name de oude rivieroeveren als het dijklint, Kortland, Kerkstraat, Polderstraat) eerder een ontheffing nodig. Gezien de mogelijke toekomstige werkzaamheden aan de boezemkades kan dat beperkingen opleveren voor het Waterschap.