

Bestemmingsplan

Partiële herziening Dorpskernen 2014 beschermd dorpsgezicht Haastrecht



Bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl

Gemeente Krimpenerwaard

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

IDN: NL.IMRO.1931.BP1605DK004-VG01
Status: Vastgesteld 7 maart 2017
Versie: 3
Datum: januari 2017

INHOUD VAN DE TOELICHTING

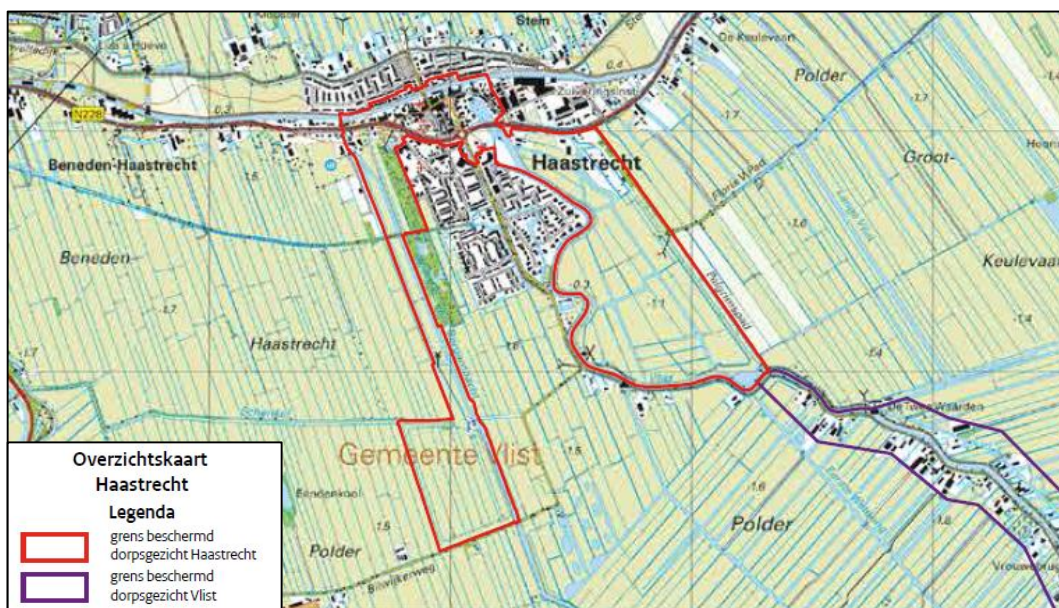
1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	4
1.3	Opzet van de toelichting.....	5
2	BESCHERMD DORPSGEZICHT HAASTRECHT	6
2.1	Inleiding.....	6
2.2	Beschermd dorpsgezicht Haastrecht.....	6
2.3	Vertaling beschermd dorpsgezicht in de partiële herziening	10
3	BELEIDSKADER EN MILIEUASPECTEN.....	13
3.1	Beleidskader	13
3.2	Milieu- en omgevingsaspecten.....	13
4	JURIDISCHE ASPECTEN	14
4.1	Algemeen	14
4.2	Verbeelding	14
4.3	Regels.....	14
5	UITVOERBAARHEID	16
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	16
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	16

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op 16 december 2014 is het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2014' door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Vlist vastgesteld. Het betreft een conserverend bestemmingsplan voor de dorpskernen Haastrecht, Stolwijk en Vlist. Het plan is bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 13 januari 2016 onherroepelijk geworden.

Parallel aan het bestemmingsplanproces is op 20 november 2014 door de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de Minister van Infrastructuur en Milieu een deel van Haastrecht op grond van de Monumentenwet 1988 aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Dit omdat dit gebied van algemeen belang is vanwege zijn historisch-ruimtelijk karakter en dit karakter nog voldoende gaaf en herkenbaar is. Het beschermd dorpsgezicht omvat een deel van de kern Haastrecht en een deel van het landelijk gebied daaromheen.



Begrenzing beschermd dorpsgezicht Haastrecht (bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)

In artikel 36 van de Monumentenwet 1988¹ is bepaald dat de gemeenteraad ter bescherming van een beschermd dorpsgezicht een bestemmingsplan dient vast te stellen. In het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2014' is echter nog geen beschermende regeling voor het dorpsgezicht Haastrecht opgenomen. Dit kon destijds ook nog niet, omdat de bestemmingsplanprocedure ten tijde

¹ Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot beschermde dorpsgezichten van toepassing blijven. Wanneer de nieuwe Omgevingswet in werking treedt, is nog niet bekend. Naar verwachting zal dit niet eerder dan 2019 zijn.

van de definitieve aanwijzing als beschermd dorpsgezicht al te ver gevorderd was en het aanwijzingsbesluit op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk geworden was. Met de onderhavige partiële herziening wordt daarom alsnog voorzien in een beschermingsregeling voor het beschermd dorpsgezicht Haastrecht voor zover dat samenvalt met het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2014'.

Voor zover het beschermd dorpsgezicht Haastrecht samenvalt met het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' is al wel in een beschermende regeling voorzien. In dit op 15 december 2015 door de raad vastgestelde plan is het aanwijzingsbesluit namelijk al vertaald in een planologische regeling.

De onderhavige partiële herziening herzielt het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2014' uitsluitend met betrekking tot het beschermd dorpsgezicht Haastrecht. Alleen de bestemming en regels die daarvoor nodig zijn, zijn opgenomen in de herziening. Alle overige onderdelen van het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2014' blijven onverkort van kracht.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van de partiële herziening omvat het beschermd dorpsgezicht Haastrecht voor zover dat samenvalt met het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2014'. Dit betreft een deel van de kern Haastrecht. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op het aanwijzingsbesluit tot beschermd dorpsgezicht en de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2014'. In de bijgaande figuur is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Ligging en begrenzing plangebied partiële herziening (rode lijn) en de plangrens van het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2014' (zwarte bolletjeslijn)

1.3 Opzet van de toelichting

De toelichting is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het beschermd dorpsgezicht Haastrecht en de planologische vertaling daarvan in de partiële herziening. Daarna wordt in hoofdstuk 3 kort ingegaan op het beleidskader en milieuaspecten, waarna in hoofdstuk 4 'Juridische aspecten', een toelichting op de verbeelding (plankaart) en de regels volgt. Tot slot komt in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

2 BESCHERMD DORPSGEZICHT HAASTRECHT

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het beschermd dorpsgezicht Haastrecht. Hiertoe wordt in paragraaf 2.2 allereerst een beschrijving op hoofdlijnen gegeven van het dorpsgezicht. Deze beschrijving is gebaseerd op de toelichting bij het aanwijzingsbesluit. In paragraaf 2.3 komt vervolgens de planologische vertaling in de partiële herziening aan de orde.

2.2 Beschermd dorpsgezicht Haastrecht

Inleiding

Het beschermd gezicht 'Haastrecht' is gelegen op de plaats waar het riviertje de Vlist afwatert op de Hollandse IJssel (verder IJssel genoemd). Het gezicht omvat de historische, lineaire bebouwing langs de zuidelijke IJsseldijk (de Hoogstraat) en enkele daarop aansluitende structuren. In de dorpskern zijn dat de buurten rond de oude NH kerk, het Marktveld en de voormalige haven. Aansluitend daarop ligt aan de polderzijde een 19e-eeuwse buitenplaats met parkaanleg, een 19e-eeuwse uitleg rond de RK Kerk, alsmede belangrijke delen van de uitwateringsinfrastructuur van de Hooge Boezem en van de polder Bergambacht. De bebouwing tussen dijk en rivier is eveneens meegenomen in het beschermd gezicht, alsmede de Veerstraat met brug over de IJssel, en een deel van het jaagpad aan de overzijde van de rivier, inclusief bebouwing.

Het gezicht is rijk aan monumenten, waaronder een vroeg-17e-eeuws raadhuis, een van oorsprong Middeleeuwse kerk met 14e-eeuwse toren, 18e-, 19e- en vroeg 20e-eeuwse woningen en herenhuizen, alsmede een hofje, een molen, restanten van een uniek bemalingsstelsel met stoomgemaal, een ijzeren ophaalbrug, een monumentale 'Waterstaatskerk en een historische buitenplaats met overtuin, alles grotendeels 19e-eeuws.



Haastrecht omstreeks 1900 (bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)

Typering te beschermen waarden

Van grote algemene en specifiek historische waarde is de unieke combinatie van een drietal op zichzelf waardevolle structuren:

- de dorpskern, die een goed voorbeeld is van een dijk- en dannederzetting die tijdens de ontginning van het veenweidegebied in de Middeleeuwen tot stand is gekomen, daarna in haar ontwikkeling stagneerde.
- de in oorsprong 15e-eeuwse, maar in de 19e eeuw ingrijpend gewijzigde boezemsystemen aan weerszijden van de kern, met inbegrip van de gemalen en uitwateringen in de kern, die de vroegste voorbeelden van een getrapte waterlossing representeren.
- de oorspronkelijk 17e-eeuwse en in de tweede helft van de 19^e eeuw heringerichte en gaaf bewaard gebleven buitenplaats Bisdrom van Vliet met huis, bijgebouwen, tuin- en parkaanleg.

Van grote ruimtelijk-historische en stedenbouwkundige waarde is de lineaire structuur van een dijk- en dannederzetting aan een rivier, met een knooppuntfunctie op de plaats waar de Vlist uitmondt in de IJssel. Gaaf bewaard gebleven en duidelijk herkenbaar zijn de lineaire dijkstructuur en de dwars daarop liggende structuren, zoals de monding van de Vlist, waar rond sluis en haven verdichting optrad, de Kerkweg met Kerkplein, en de weg naar het veer.

Van grote algemeen historische, landschappelijke en ruimtelijk, cultuur- en technisch-historische waarde zijn de relictten van de beide boezemsystemen die Haastrecht omarmen, respectievelijk die van de Hooge Boezem aan de oostzijde van Haastrecht en de Boezem van Bergambacht aan de westzijde van de nederzetting. Met name de vrij gave structuur van het eerste getrapte boezemsysteem in Nederland, met inbegrip van relictten als een molen en restanten van molens en het S.I. van Nooten-gemaal is van grote historische waterstaatkundige betekenis.

Van grote stedenbouwkundige, ruimtelijk- en cultuurhistorische waarde is de gaaf bewaard gebleven buitenplaats Bisdrom van Vliet aan de westzijde van Haastrecht. Behalve de ligging en de uitstraling van het huis zijn de aan de overzijde van de weg liggende overtuin en park van bijzondere waarde, vanwege de Landschappelijke Stijl, de toepassing van reliëf, perspectief en ornamenten en door de toepassing van een slingerbos in de structuur van de lokale strokenverkaveling. De buitenplaats vertegenwoordigt een extra historische waarde door de verbondenheid van de bewoners met de historie van Haastrecht.

Van bijzondere stedenbouwkundige en cultuur- en architectuurhistorische waarde is de RK St. Barnabaskerk met pastorie en kerkhof, door de prominente locatie op de hoek van de Provinciale Weg en de weg naar Schoonhoven, door de bijzondere bouwstijl (Waterstaatstijl), maar vooral ook door de betekenis die zij vertegenwoordigt voor Haastrecht als katholieke enclave in een overigens Protestante omgeving.

Het beschermd gezicht Haastrecht heeft bijzondere visuele en cultuur- en architectuur-historische waarden vanwege de vele monumentale en beeldondersteunende panden en objecten die binnen het beschermd gezicht Haastrecht aanwezig zijn, waaronder twee bijzondere kerken, het raadhuis,

het stoomgemaal, een molen, de brug over de IJssel, herenhuizen en villa's met bijgebouwen, een 19e-eeuws hofje, en de gesloten bebouwing aan de Hoogstraat daterende van de 17e tot vroeg 20e eeuw, waaronder diverse historische winkelpanden en andere gebouwen met een bijzondere functie. In de bebouwing is nog duidelijk de oorspronkelijke sociale geleding van Haastrecht te zien, met meer bedrijfjes en relatief eenvoudige bebouwing aan de noordkant en meer welvarende bewoners aan de zuidzijde van de Hoogstraat.

Begrenzing

Binnen de begrenzing van het beschermd gezicht 'Haastrecht' valt in het noorden de 19e- en vroeg-20e-eeuwse bebouwing aan de overzijde van de rivier, alsmede het daar lopende jaagpad. In het oosten loopt de grens langs de achterzijde van de panden aan de Hoogstraat tot aan de Hoogstraat, zodat de kenmerkende structuur achter de dijkhuizen wordt meegenomen. Vervolgens loopt de grens naar het oosten en neemt zij een deel van de dijk en de Provinciale weg mee, tot de oostelijke grens van de Hoge Boezem wordt bereikt (Zijgkade). Hier volgt de grens de omtrek van de Hoge Boezem via de Zijgkade - met inbegrip van de oude kwelsloot ofwel Het Doove Gat. Vandaar volgt de grens de Vlist, zodat de hele Hoge Boezem binnen de begrenzing valt. Bij het restant van de waterloop richting Grote Haven loopt de grens langs gebouw Concordia naar de Provinciale Weg.

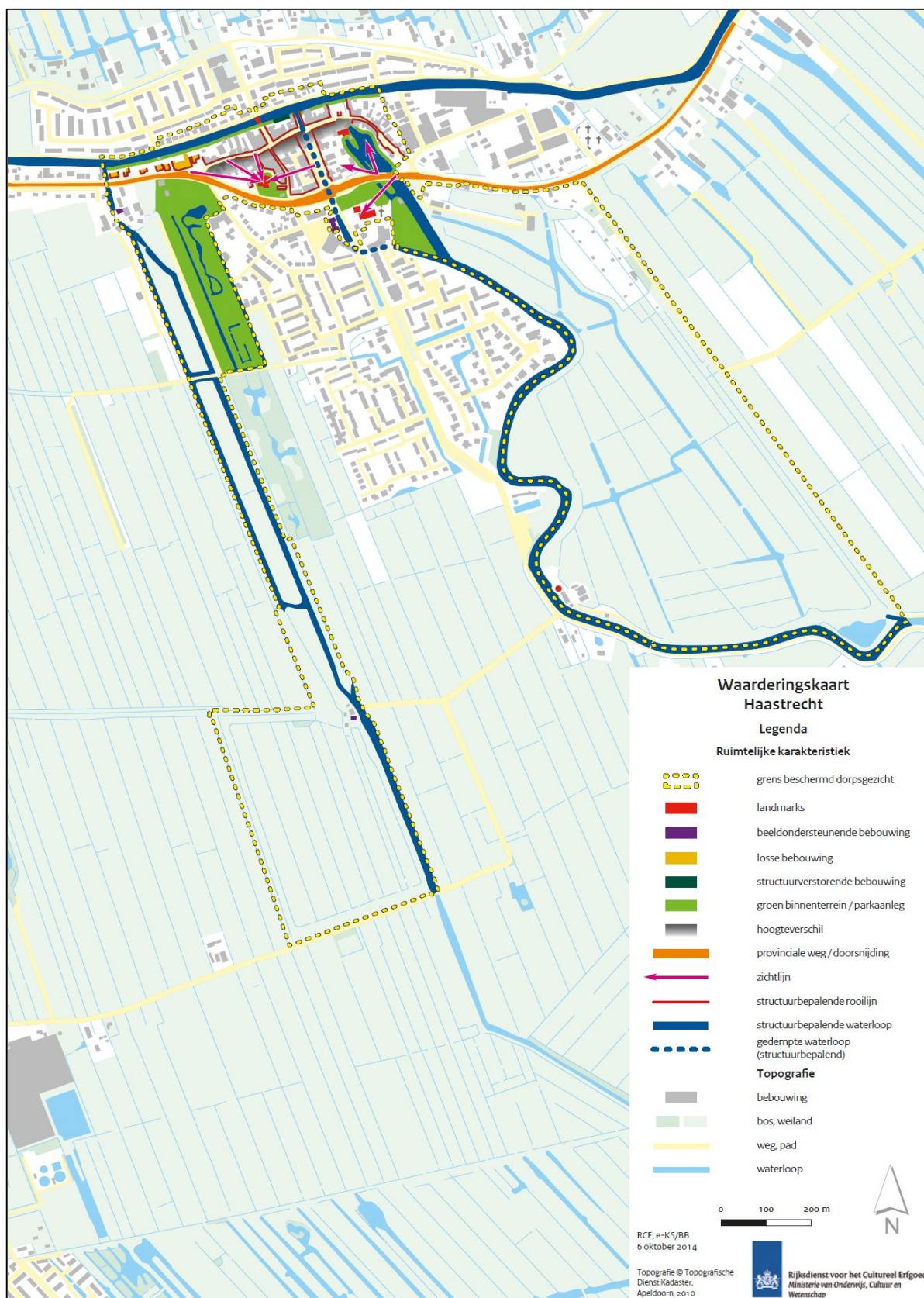
De grens volgt daarna de zuidzijde van de Provinciale Weg tot de splitsing met de Liezeweg. Deze wordt overgestoken en vervolgens gaat het voor het bejaardencentrum langs tot de voormalige overtuin van Huis Bisdom van Vliet. Langs de oostgrens van de tuin loopt de begrenzing vervolgens tot aan de Tiendweg. Hier gaat het verder westwaarts via de Tiendweg, tot aan de twee weteringen van de Boezem van Bergambacht. Deze weteringen, met kades, worden tot de zg. Molen van Hol binnen de begrenzing meegenomen.

De Molen van Hol, alsmede de trapeziumvormige, voormalige Lage Boezem van Bergambacht, vallen ook binnen de begrenzing. De grens loopt verder via de westelijke kade van de Bergvlietboezem tot aan de monding van de IJssel, met inbegrip van het voormalige stoomgemaal (huize Aletta). Aan de overzijde van de rivier wordt het uitgangspunt van de begrenzing weer bereikt.

Waardering

Het beschermd gezicht Haastrecht is van bijzonder belang als voorbeeld van een dijk- en dannederzetting van Middeleeuwse oorsprong, met tegenwoordig een vooral 17e- tot vroeg 20-eeuwse bebouwing. Zij is van belang vanwege de nog zeer goed herkenbare historisch-ruimtelijke structuur en het grotendeels gave historische en deels monumentale bebouwingsbeeld. Een extra waarde aan het gezicht wordt gegeven door twee nauw met de kern samenhangende historische structuren. Allereerst de aan de dorpskom grenzende, van oorsprong 15e-eeuwse en in de 19e eeuw aangepaste boezemstructuren, die de kern als het ware omarmen en hier op de IJssel uitwaterden via nog aanwezige gemalen. Op de tweede plaats de uitzonderlijk gave structuur van de in Landschappelijke Stijl aangelegde buitenplaats met overtuin Bisdom van Vliet. Historische nederzetting, buitenplaats en boezemsystemen vormen met elkaar een uniek en visueel aantrekkelijk

ensemble met een hoog ruimtelijk, cultuurtechnisch en architectuur-historisch belang.



Waarderingskaart beschermd dorpsgezicht Haastrecht (bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)

Doel aanwijzing

Het doel van de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de toekomstige ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te bieden voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruikmaakt en daarop voortbouwt.

2.3 Vertaling beschermd dorpsgezicht in de partiële herziening

Voor het beschermd dorpsgezicht Haastrecht is de partiële herziening een beschermingsregeling opgenomen. Hiertoe is het beschermd dorpsgezicht planologisch vertaald op de verbeelding en in de regels van de herziening.

Op de verbeelding is voor het beschermd dorpsgezicht de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 2' opgenomen. De grenzen van deze bestemming zijn afgestemd op het aanwijzingsbesluit tot beschermd dorpsgezicht en de grenzen van het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2014'. Er is gekozen voor de bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 2' omdat de bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 1' in het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2014' al gebruikt is voor het beschermd dorpsgezicht Vlist. Bovendien heeft het beschermd dorpsgezicht Haastrecht in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' ook de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 2'. Het gebruik van dezelfde bestemming komt de eenduidigheid ten goede.

In de regels is opgenomen dat de voor 'Waarde – Cultuurhistorie 2' aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd zijn voor de bescherming van het 'dorpsgezicht Haastrecht', in verband met de volgende waarden:

- a. de unieke combinatie van een drietal op zichzelf waardevolle structuren:
 1. de dorpskern, die een goed voorbeeld is van een dijk- en damnederzetting die tijdens de ontginning van het veenweidegebied in de Middeleeuwen tot stand is gekomen en daarna in haar ontwikkeling stagneerde;
 2. de in oorsprong 15e-eeuwse, maar in de 19e eeuw ingrijpend gewijzigde boezemsystemen aan weerszijden van de kern, met inbegrip van de gemalen en uitwateringen in de kern, die de vroegste voorbeelden van een getrapte waterlossing representeren;
 3. de oorspronkelijk 17e-eeuwse en in de tweede helft van de 19e eeuw heringerichte en gaaf bewaard gebleven buitenplaats Bisdorp van Vliet met huis, bijgebouwen, tuin- en parkaanleg.
- b. de lineaire structuur van een dijk- en damnederzetting aan een rivier, met een knooppuntfunctie op de plaats waar de Vlist uitmondt in de IJssel;
- c. de relictten van de beide boezemsystemen die Haastrecht omarmen, respectievelijk die van de Hooge Boezem aan de oostzijde van Haastrecht en de Boezem van Bergambacht aan de westzijde, waaronder de gave structuur van het eerste getrapte boezemsysteem in Nederland, met inbegrip van relictten als een molen en restanten van molens en het S.I. van Nooten-gemaal;

- d. de buitenplaats Bisdorp van Vliet met de ligging en uitstraling van het huis en de aan de overzijde van de weg liggende overtuin en park met Landschappelijke Stijl, reliëf, perspectief, ornamenten en een slingerbos in de structuur van de lokale strokenverkeering;
- e. de RK St. Barnabaskerk met pastorie en kerkhof, op prominente locatie, met bijzondere bouwstijl en de betekenis die zij vertegenwoordigt voor Haastrecht als katholieke enclave in een overigens Protestante omgeving;
- f. de vele monumentale en beeldondersteunende panden en objecten die binnen het beschermd gezicht Haastrecht aanwezig zijn.

De te beschermen waarden van het dorpsgezicht zijn hiermee rechtstreeks in de regels vertaald. In de regels is bepaald dat de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 2' voorrang heeft op de andere bestemmingen (zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2014') die ter plaatse voorkomen.

Ter bescherming van het dorpsgezicht is in de regels opgenomen dat uitbreiding van gebouwen en andere bouwwerken alsmede het oprichten van nieuwe gebouwen en andere bouwwerken niet is toegestaan. Tevens is bepaald dat de uitwendige hoofdvorm van bestaande bebouwing, welke bepaald wordt door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling, gehandhaafd dient te worden. Hiermee is onderhoud van bestaande bebouwing mogelijk (bijvoorbeeld de vervanging van kap), mits de uitwendige hoofdvorm niet verandert.

Uitbreiding van gebouwen en andere bouwwerken, het oprichten van nieuwe gebouwen en andere bouwwerken en het veranderen van de bestaande hoofdvorm is alleen mogelijk via een afwijking bij omgevingsvergunning. Een dergelijke afwijking kan alleen worden toegestaan indien de onder a t/m f genoemde waarden van het beschermd dorpsgezicht niet onevenredig worden aangetast en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit hierover heeft geadviseerd.

Tevens wordt het dorpsgezicht beschermd doordat in de regels een omgevingsvergunningstelsel is opgenomen voor het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden die schade zouden kunnen aanrichten aan het beschermd dorpsgezicht. Dit betreft bijvoorbeeld werkzaamheden als het graven of dempen van waterlopen en het afgraven en ophogen van gronden. Een vergunning kan alleen worden afgegeven indien de onder a t/m f genoemde waarden van het beschermd dorpsgezicht niet onevenredig worden aangetast en hierover advies is ingewonnen bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Een uitzondering van de vergunningplicht geldt voor werken en werkzaamheden die voortvloeien uit het normale onderhoud of die van ondergeschikte betekenis zijn. Voor dat laatste geldt wel dat het bevoegd gezag schriftelijk moet zijn medegedeeld dat een vergunning niet vereist is.

Tot slot wordt bescherming geboden aan het dorpsgezicht door een in de regels opgenomen omgevingsvergunningstelsel voor het slopen van een bouwwerk. Een omgevingsvergunning voor het slopen kan uitsluitend verleend worden als de onder a t/m f genoemde waarden van het beschermd dorpsgezicht niet onevenredig worden aangetast. Ook hierbij is een adviesrol voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit weggelegd. Voor sloopwerkzaamhe-

den in het kader van normaal onderhoud, bijvoorbeeld voor het vervangen van een kozijn, geldt geen vergunningplicht.

Overigens stemmen de regels van de bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 2' volledig overeen met de regels van deze bestemming die opgenomen zijn in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)'. Hierdoor geldt voor het beschermd dorpsgezicht Haastrecht in beide plannen hetzelfde beschermingsregime.

3 BELEIDSKADER EN MILIEUASPECTEN

3.1 Beleidskader

Een bestemmingsplan mag niet in strijd zijn met het ruimtelijk beleid op nationaal, provinciaal, regionaal of gemeentelijk niveau. Daarom is er in de toelichting van elk bestemmingsplan een hoofdstuk opgenomen waarin het bepaalde in het bestemmingsplan getoetst wordt aan de geldende beleidskaders.

Aangezien onderhavige partiële herziening uitsluitend betrekking heeft op een beschermingsregeling voor het beschermd dorpsgezicht Haastrecht en de herziening een rechtsgevolg is van de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht die voortvloeit uit de Monumentenwet 1988, is de herziening in overeenstemming met de geldende beleidskaders. Om die reden wordt een uitgebreide uiteenzetting en toetsing aan de beleidskaders achterwege gelaten.

3.2 Milieu- en omgevingsaspecten

In een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Onderdeel hiervan is dat het plan niet in strijd is met een aantal milieu- en omgevingsaspecten, bijvoorbeeld op het gebied van bodem, geluid, geur, externe veiligheid, luchtkwaliteit, water, flora- en fauna, archeologie, etc.

De onderhavige partiële herziening heeft alleen betrekking op een beschermingsregeling voor het beschermd dorpsgezicht Haastrecht. De herziening heeft daardoor geen gevolgen voor andere milieu- en omgevingsaspecten. Een uitgebreide toetsing aan milieu- en omgevingsaspecten is daarom niet nodig.

4 JURIDISCHE ASPECTEN

4.1 Algemeen

Met de onderhavige partiële herziening wordt uitsluitend een beschermings-regeling voor het beschermde dorpsgezicht Haastrecht toegevoegd aan het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2014'. Op de verbeelding wordt daartoe de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 2' toegevoegd. De regels worden aangevuld met bepalingen voor deze dubbelbestemming.

De opbouw en inhoud van de regels (alook de verbeelding) is afgestemd op het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2014'. Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012, als opvolger van de RO Standaarden 2008, verplicht geworden. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden. Het voorliggende plan is overeenkomstig deze vereisten opgesteld. Inhoudelijk heeft dit geen wijzigingen tot gevolg in vergelijking met het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2014' (het moederplan).

4.2 Verbeelding

De plangrens van deze partiële herziening is gelijk aan de plangrens van het vastgestelde bestemmingsplan 'Dorpskernen 2014'. Daarmee is het plan afgestemd op de landelijke afspraken die gelden voor een partiële herziening van een bestemmingsplan overeenkomstig de Wro (o.a. de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen).

Binnen deze plangrens ligt één 'eiland', bestaande uit de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 2', ter plaatse van het beschermde dorpsgezicht Haastrecht, waar middels deze partiële herziening aanpassingen plaatsvinden. Met andere woorden, uitsluitend het gebied waar wijzigingen plaatsvinden is op de verbeelding weergegeven. Aangezien de bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 2' een dubbelbestemming is die wordt toegevoegd, blijven alle andere onderliggende enkel- en dubbelbestemmingen uit het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2014' ongewijzigd van kracht.

Daar waar tussen het 'eiland' en de plangrens verder geen bestemmingen zijn opgenomen ('witte vlekken'), blijft de verbeelding van plan 'Dorpskernen 2014' ongewijzigd van kracht.

4.3 Regels

Met de partiële herziening wordt een wijziging aangebracht in de regels van het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2014'. De aanpassing betreft alleen de toevoeging van een artikel voor de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 2' en een begripsbepaling voor Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Voor het overige blijven de regels van het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2014' ongewijzigd van kracht.

In de regels zijn ook enkele standaardbegrippen (plan en bestemmingsplan) opgenomen, evenals standaardregels die volgens het Besluit ruimtelijke ordening moeten worden opgenomen in elk bestemmingsplan. Dat betreft de anti-dubbeltelregel, het overgangsrecht en de slotregel.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wro is het verplicht voor gronden waarvoor een bestemmingsplan wordt opgesteld een exploitatieplan vast te stellen. Een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld als er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro. Dit is bij de onderhavige herziening het geval, aangezien er uitsluitend een beschermingsregeling voor het beschermd dorpsgezicht Haastrecht wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2014'. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Eventuele bouwplannen ter uitvoering van het bestemmingsplan vinden plaats op particulier initiatief, waaruit in beginsel geen kosten voor de gemeente voortvloeien. De financiering van de uitvoering ligt dus bij de initiatiefnemer, waarmee de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente gewaarborgd is.

Geconcludeerd kan worden dat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is en het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. In totaal hebben 2 overlegpartners gereageerd, het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Beide Hoogheemraadschappen geven aan geen bezwaar te hebben tegen het plan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 oktober tot en met 29 november 2016 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon eenieder een zienswijze indienen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.