

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Bestemmingsplan Entreegebied Kinderdijk en Kwaliteitskader Entreegebied Kinderdijk–Elshout
Zaaknummer	:	1246731
Portefeuillehouders	:	Wethouders Bikker en Van Helden
Publicatieniveau	:	Openbaar
Behandelend ambtenaren	:	Marko Stout en Kristian van der Starre

Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit:

1. het bestemmingsplan 'Entreegebied Kinderdijk' dat voorziet in het aanpassen van het entreegebied (NL.IMRO.1978.BPEntreeKDD–VG01) met het daarvan onderdeel uitmakende Kwaliteitskader Entreegebied Kinderdijk–Elshout dat als beoordelingskader geldt voor vergunningplichtige bouw- en inrichtingsplannen gewijzigd vast te stellen;
2. de Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Entreegebied Kinderdijk en de Nota beantwoording inspraakreacties Kwaliteitskader Entreegebied Kinderdijk–Elshout vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het bestemmingsplan geen bouwplan bevat waarvoor op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vereist is;
4. te besluiten dat geen milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld, aangezien uit de uitgevoerde beoordeling blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling geen significante nadelige gevolgen voor het milieu heeft.

Inleiding

Op 19 april 2022 heeft de gemeenteraad de stedenbouwkundige visie Entreegebied Kinderdijk–Elshout vastgesteld. Om deze visie juridisch–planologisch mogelijk te maken, is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld voor het entreegebied en in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan vormt het juridische kader voor toekomstige ontwikkelingen en sluit aan bij de ambities zoals vastgelegd in het Gebiedsperspectief en het Uitvoeringsprogramma.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 juni 2023 zes weken ter inzage gelegen. De raad is met de raadsinformatiebrieven van 31 mei 2023 en 16 april 2024 geïnformeerd over de procedure, de ingediende zienswijzen en de voortgang van het planproces. Op basis van de zienswijzen van inwoners uit Kinderdijk, het Waterschap Rivierenland, de provincie Zuid–Holland en de Stichting Werelderfgoed Kinderdijk (SWEK) is tussen zomer 2023 en november 2024 gewerkt aan een scenarioafweging. Deze moest enerzijds een passend antwoord geven op de ingebrachte zienswijzen terwijl anderzijds de uitgangspunten van de stedenbouwkundige visie behouden blijven. Er zijn drie scenario's (zie bijlage 6) beoordeeld op ruimtelijke kwaliteit,

verkeersveiligheid, bezoekersrouting, exploitatiemogelijkheden, financiële haalbaarheid en draagvlak. Op basis van het advies van het Bestuurlijk Platform Kinderdijk van 21 november 2024 is gekozen voor een scenario (1b) dat is uitgewerkt in het bestemmingsplan dat met dit voorstel ter besluitvorming aan uw raad wordt voorgelegd (bijlage 1 en 2).

Met de raadsinformatiebrief van 15 april 2025 is uw raad geïnformeerd over de laatste ontwikkelingen rondom dit bestemmingsplan inclusief de scenariokeuze en de beoogde afspraken over de financiering en financieringsstrategie.

Verder hebben wij tijdens de beeldvormende avond op 10 juni 2025 een toelichting gegeven op dit voorstel, de gemaakte afwegingen en de wijze waarop de ingediende zienswijzen zijn verwerkt.

Eerdere besluiten

1. Gebiedsperspectief 'Toekomst Werelderfgoed Kinderdijk' (geamendeerd vastgesteld op 29 oktober 2019)
Dit document schetst een gezamenlijke ambitie en visie voor de toekomst van Kinderdijk, met als doel Kinderdijk te ontwikkelen tot een toeristische gebied waarbij leefbaarheid, authenticiteit, rust en ruimte, en natuurbehoud centraal staan.
2. Uitvoeringsprogramma's Toekomst Kinderdijk 2020–2025 en 2024–2028. Hierin zijn alle projecten opgenomen waarmee de samenwerkende partners in het Bestuurlijk Platform Kinderdijk de ambitie van het gebiedsperspectief trachten te realiseren.
3. Stedenbouwkundige Visie Entreegebied Kinderdijk (geamendeerd vastgesteld op 19 april 2022)
Deze visie gaat over het herinrichten van het entreegebied om de UNESCO-status te weerspiegelen.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om de ruimtelijke ingrepen uit te voeren die voortvloeien uit de stedenbouwkundige visie en het kwaliteitskader voor het Entreegebied Kinderdijk.

Argumenten

1.1 Het plan is een uitwerking van eerder genomen besluiten

Met het bestemmingsplan Entreegebied Kinderdijk wordt uitvoering gegeven aan het Gebiedsperspectief, het Uitvoeringsprogramma Toekomst Kinderdijk, de stedenbouwkundige visie Entree Kinderdijk–Elshout en het bijbehorende kwaliteitskader. Bij de totstandkoming van zowel de visie als het bestemmingsplan zijn belanghebbende partijen, zoals formele overlegpartners, SWEK, omwonenden en ondernemers, actief betrokken geweest.

1.2 Het plan is ruimtelijk inpasbaar en gebaseerd op een goede ruimtelijke ordening

In de toelichting van het bestemmingsplan is gemotiveerd dat het plan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij is onder meer ingegaan op aspecten zoals verkeer, milieu, stedenbouwkundige kwaliteit en landschappelijke inpassing.

1.3 Het plan past niet binnen het geldende bestemmingsplan



De gewenste ontwikkeling is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom is voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Er is participatie met omwonenden en belanghebbenden geweest en dat heeft tot wijzigingen geleid

Tijdens meerdere bijeenkomsten zijn omwonenden, ondernemers en andere belanghebbenden geïnformeerd over de plannen. Hun inbreng heeft geleid tot de ontwikkeling van meerdere scenario's, waarvan scenario 1b is gekozen. Deze keuze is mede gebaseerd op aandachtspunten die tijdens het participatieproces naar voren zijn gebracht. In de bijlagen 4 en 5 zijn de ontvangen zienswijzen c.q. inspraakreacties vermeld en van een antwoord voorzien. Daaruit blijkt ook welke wijzigingen er in het plan c.q. kwaliteitskader zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp c.q. concept dat er inzage heeft gelegen. De belangrijkste wijzigingen in het plan zijn de volgende:

- a. De toeristenstromen worden gescheiden in bezoekers die reeds betaald hebben en bezoekers die nog moeten betalen. De bezoekers die betaald hebben, worden met de last-mile busjes naar de groepsentree gebracht. Dit vermindert de verkeersdruk bij de aansluiting Molenkade/Molenstraat waardoor dit punt veiliger wordt. De bezoekers die nog niet betaald hebben, worden opgevangen bij Windkracht 4.
- b. De horecafunctie voor Buena Vista vervalt waardoor een overgangsgebied ontstaat tussen de woonkern en het toeristisch gebied.
- c. Windkracht 4 blijft behouden ten behoeve van de ticketverkoop voor bezoekers die nog een kaartje moeten kopen.
- d. Omdat er meer bezoekers via de groepsentree binnen zullen komen, wordt de groepsentree aangepast/vergroot.
- e. Het vogeltheater wordt vergroot.
- f. Het gebied tussen Windkracht 4 en het bezoekerscentrum wordt uitgevoerd als gemengd gebied waarbinnen voetgangers de hoofdgebruikers zijn en auto's en fietsen gast zijn. Verder komt de loopbrug te vervallen.
- g. In het bezoekerscentrum komt de ticketverkoop te vervallen. Het hele centrum wordt horeca.

Ook is er binnen het bestemmingsplan een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Er is een aantal tekstuele wijzigingen doorgevoerd en er zijn aanpassingen gedaan aan het deelgebied 'Educatie-eiland'. De huidige functies van het Educatie-eiland worden overgenomen. Daarbinnen worden kwalitatieve verbeteringen aan gebouwen, inclusief enkele uitbreidingen, en buitenruimte toegepast. Het werkschuurgedeelte blijft aanwezig. Hier kan ook het verhaal van Kinderdijk worden verteld. Er komt een informele zitgelegenheid voor wachtende groepen. Het gebouw dat zuidelijker op het eiland ligt, biedt ruimte voor een geschiedenisspel of theatervoorstelling. Dit draagt bij aan de educatieve functie van het eiland. Het eiland wordt groener gemaakt door knotwilgen en fruitbomen toe te voegen, waarbij het aantal picknicktafels wordt uitgebreid.

Daarnaast is gebleken dat de arcering van de beide beschermingszones langs de kering (te weten vrijwaringszone-dijk-1 en vrijwaringszone-dijk-2) per abuis waren omgedraaid op de verbeelding. De arceringen zijn in de legenda derhalve omgewisseld.



1.5 Het scenario 1b is in het plan verwerkt

Zoals reeds in de raadsinformatiebrief van 15 april 2025 is vermeld, zijn drie scenario's beoordeeld op ruimtelijke kwaliteit, verkeersveiligheid, bezoekersrouting, exploitatiemogelijkheden, financiële haalbaarheid en draagvlak. De scenario's zijn ook besproken met inwoners tijdens een inloopavond in Kinderdijk en een aantal daarop aanvullende overleggen. Belangrijke aandachtspunten daarbij waren het behoud van identiteit, bereikbaarheid, parkeerdruk en leefbaarheid.

Op basis van het advies van het Bestuurlijk Platform Kinderdijk is gekozen voor scenario 1b. Dit scenario is verder uitgewerkt in dit bestemmingsplan. Scenario 1b biedt een evenwichtige benadering: het realiseert substantiële kwaliteitsverbeteringen en behoudt karakteristieke elementen zoals Windkracht 4, die in het oorspronkelijke plan nog werd gesloopt. Hiermee wordt invulling gegeven aan de wens van bewoners om bestaande functies, zoals het horecapaviljoen, zorgvuldig in te passen. Ook is binnen dit scenario 1b voorzien in alternatieve parkeeroplossingen buiten het entreegebied zelf; een belangrijk uitgangspunt van de vastgestelde stedenbouwkundige visie. Daarnaast blijven we bij de uitwerking van het verkeersontwerp inzetten op een inrichting volgens het shared space-principe. We laten ons hierbij adviseren door het Kenniscentrum Shared Space. De gekozen opzet is flexibel: mocht in de praktijk blijken dat gescheiden verkeersstromen wenselijker zijn, dan kan dat.

1.6 Het plan is uitvoerbaar

Dat is het geval met de op 26 juni 2025 te ondertekenen afspraken over de financieringsopgave Entreezone. De raad is eerder hierover geïnformeerd met onze brief van 15 april 2025. Zodra de ondertekening van bedoelde afspraken een feit is, zullen wij de raad daarover informeren.

1.7 Het plan valt onder het overgangsrecht van de Omgevingswet

Per 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet. Artikel 4.6, tweede lid van de Invoeringswet Omgevingswet bepaalt dat het oude recht – in dit geval de Wet ruimtelijke ordening – van toepassing blijft als een ontwerpbestemmingsplan vóór 1 januari 2024 ter inzage is gelegd. In dit geval heeft het ontwerp vanaf 8 juni 2023 ter inzage gelegen op grond waarvan volgens het oude recht een bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

1.8 Het kwaliteitskader borgt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied

Naast het planologisch kader is ook een kwaliteitskader nodig om de beeldkwaliteit van het entreegebied te waarborgen. Het kwaliteitskader Entree Kinderdijk–Elshout is een nadere uitwerking van de stedenbouwkundige visie en bevat richtlijnen voor de buitenruimte en de bebouwing. Deze richtlijnen zorgen ervoor dat nieuwe ontwikkelingen passen bij de identiteit van het gebied en bijdragen aan een samenhangend en herkenbaar totaalbeeld.

1.9 Het kwaliteitskader is opgesteld in samenspraak met de RCE en mede gebaseerd op inspraakreacties en scenario-afwegingen

Vanwege de UNESCO-status van het gebied is de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) betrokken geweest bij de totstandkoming van het ontwerp kwaliteitskader. Opmerkingen en adviezen van de RCE zijn verwerkt. Daarnaast zijn er inspraakreacties op het ontwerp kwaliteitskader ontvangen. Die zijn beantwoord in de Nota beantwoording inspraakreacties Kwaliteitskader Entreegebied Kinderdijk–Elshout Nota (bijlage 5). De gewijzigde versie van het kwaliteitskader sluit aan op de keuze voor scenario 1b.



2.1 De zienswijzen c.q. inspraakreacties zijn tijdig ingediend

Door diverse belanghebbenden zijn tijdig zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan c.q. inspraakreacties op het Kwaliteitskader Entreegebied Kinderdijk ingediend. Deze zienswijzen en/of inspraakreacties bevatten met name vragen over verkeersveiligheid, de uitbreiding van de horeca binnen Buena Vista, de sloop van woningen en de beschikbaarheid van voldoende parkeerplaatsen.

2.2 De zienswijzen c.q. inspraakreacties zijn beantwoord in de desbetreffende nota's

In de nota's van zienswijzen is ingegaan op alle ingediende zienswijzen c.q. inspraakreacties en de aanpassingen die naar aanleiding daarvan in het bestemmingsplan c.q. het Kwaliteitskader Entreegebied Kinderdijk zijn verwerkt. De SWEK en het Waterschap Rivierenland hebben hun zienswijzen ingetrokken nadat het plan op onderdelen is aangepast.

3.1 Voor dit plan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld

Op grond van artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening geldt een verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan bij bepaalde bouwplannen. In dit geval is daarvan geen sprake. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is op andere wijze geborgd, namelijk met de op of omstreeks 26 juni 2025 te ondertekenen afspraken over de financieringsopgave Entreezone.

4.1 De gewenste ontwikkeling heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu

De ontwikkeling in het entreegebied van Kinderdijk betreft een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in bijlage D (categorie D1 1.2) van het Besluit milieueffectrapportage. De omvang van het plan blijft onder de daarvoor geldende drempelwaarden, waardoor kan worden volstaan met een vormvrije MER-beoordeling. De beoordelingsnotitie is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. Hierin is ingegaan op de aard, omvang en locatie van de ontwikkeling en de verwachte milieueffecten. De conclusie is dat geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het opstellen van een milieueffectrapport (MER) is dan ook niet nodig.

Kantttekeningen

1.1 Niet tijdige ondertekening van de bestuurlijke afspraken over de financieringsopgave Entreezone betekent dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet voldoende is aangetoond

Binnen het Bestuurlijk Platform Kinderdijk wordt gewerkt aan bestuurlijke afspraken over de financieringsopgave Entreezone. Op 27 maart 2025 is afgesproken toe te werken naar op of omstreeks 26 juni 2025 te ondertekenen afspraken. Deze afspraken zijn van belang om de uitvoerbaarheid van het plan aan te tonen.

Extra uitleg bij de kosten

De verwachte investeringen in de Entreezone Kinderdijk lopen op tot zo'n € 17 mln. Deze investeringen vallen toe aan de verantwoordelijke bestuurlijke partners in het Bestuurlijk Platform Kinderdijk en worden verspreid over de jaren waarin de investeringen worden gedaan.



Voor de gemeente Molenlanden betekenen de financieringsafspraken naar verwachting een investering van € 4,1 miljoen (niet geïndexeerd). Bij de uitwerking kunnen de begrootte bedragen zowel positief als negatief uitvallen. Ook het eerder of later uitvoeren heeft vanwege de indexatie invloed op de uiteindelijke hoogte van het bedrag. Uiteraard spannen wij ons maximaal in om te zoeken naar bezuinigings- en subsidiemogelijkheden.

Een voorbeeld van het laatste is dat gewerkt wordt aan een aanvraag voor de Erfgoeddeal waarbij wij worden ondersteund door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

De Erfgoeddeal is een samenwerkingsverband tussen de rijksoverheid, gemeenten, provincies, waterschappen en maatschappelijke organisaties actief in de ruimtelijke ordening en erfgoedzorg. Het Programma Erfgoeddeal ondersteunt aansprekende projecten waarin het behoud en gebruik van erfgoed samengaat met de grote ruimtelijke opgaven van dit moment, zoals klimaatadaptatie, energietransitie, duurzame economie, natuur en landbouw, de woonopgave en mobiliteit. Ook binnen de Provincie wordt gekeken of en op welke onderdelen van het Entreegebied financiële ondersteuning kan worden geboden.

Voor de realisatie van uitvoeringsprojecten leggen wij voorstellen ter besluitvorming aan uw raad voor.

Communicatie

De bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan vindt plaats via het Gemeenteblad (digitale bekendmaking via www.officielebekendmakingen.nl). Betrokkenen worden via de gebruikelijke communicatiekanalen geïnformeerd over het besluit en het vervolgproces.

Na publicatie ligt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage. In deze periode kan tegen het ontwerpbestemmingsplan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wanneer geen beroep wordt ingesteld tegen het bestemmingsplan wordt dat na afloop van de beroepstermijn van zes weken van rechtswege onherroepelijk.

Vervolgstappen

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan worden gestart met de voorbereiding en uitwerking van de verschillende deelprojecten in het entreegebied. Deze uitwerking vindt plaats onder verantwoordelijkheid van de betrokken partijen, binnen de kaders van het bestemmingsplan en het kwaliteitskader.

Conform de samenwerkingsafspraken binnen het Bestuurlijk Platform Kinderdijk wordt via projectondersteuning regie gevoerd op de prioritering en fasering van de deelprojecten, afgestemd op de jaarlijks beschikbare financiële middelen. De financiële coördinatie wordt belegd bij gemeente Molenlanden die als centrale coördinerende partij fungeert voor planning, budget en uitvoering.

Bijlagen:

1. Toelichting, regels en verbeelding bestemmingsplan 'Entreegebied Kinderdijk'
2. Bijlagen bestemmingsplan 'Entreegebied Kinderdijk'
3. Kwaliteitskader 'Entree Kinderdijk-Elshout'



4. Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Entreegebied Kinderdijk
5. Nota beantwoording inspraakreacties Kwaliteitskader Entreegebied Kinderdijk–Elshout
6. Scenario's Entreezone Kinderdijk



Raadsbesluit

Onderwerp : Bestemmingsplan Entreegebied Kinderdijk en
Kwaliteitskader Entreegebied Kinderdijk–Elshout
Zaaknummer : 1246731
Portefeuillehouders : Wethouders Bikker en Van Helden

De raad van de gemeente Molenlanden:

Gelet op het bijbehorende raadsvoorstel;

Besluit:

1. het bestemmingsplan 'Entreegebied Kinderdijk' dat voorziet in het aanpassen van het entreegebied (NL.IMRO.1978.BPEntreeKDD–VG01) met het daarvan onderdeel uitmakende Kwaliteitskader Entreegebied Kinderdijk–Elshout dat als beoordelingskader geldt voor vergunningplichtige bouw- en inrichtingsplannen gewijzigd vast te stellen;
2. de Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Entreegebied Kinderdijk en de Nota beantwoording inspraakreacties Kwaliteitskader Entreegebied Kinderdijk–Elshout vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het bestemmingsplan geen bouwplan bevat waarvoor op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vereist is;
4. te besluiten dat geen milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld, aangezien uit de uitgevoerde beoordeling blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling geen significante nadelige gevolgen voor het milieu heeft.

Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden, gehouden op 17 juli 2025.

de griffier,

de voorzitter,

Marjolein Teunissen

Theo Segers

