



Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering: 20 september 2018

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Veld en Beemd 25 (locatie voormalig kantoor QuaWonen)

**Gevraagde
Beslissing:**

Te besluiten om:

1. de nota beantwoording zienswijze met betrekking tot het bestemmingsplan Veld en Beemd 25 vast te stellen en de ingekomen zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk en gegrond te verklaren;
2. de nota van aanpassingen ten opzichte van de versie van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen zoals dat ter inzage heeft gelegen;
3. het bestemmingsplan Veld en Beemd 25 ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, en de toelichting bij het bestemmingsplan aan te vullen voor wat betreft het onderdeel parkeren;
4. het bestemmingsplan Veld en Beemd 25, kenmerk NL.IMRO.0542.VeldenBeemd25-va01, vast te stellen, waarbij de Grootschalige Basiskaart Krimpen aan den IJssel als ondergrond is gebruikt;
5. de volledige verbeelding van het bestemmingsplan op papier vast te stellen zoals is opgenomen in het bestemmingsplan (zie artikel 1.2.1 Besluit ruimtelijke ordening juncto artikel 1.2.3 Besluit ruimtelijke ordening);
6. op grond van artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Veld en Beemd 25;
7. de herziene grondexploitatie voor het project Veld en Beemd 25 vast te stellen.

Aan de gemeenteraad
van
Krimpen aan den IJssel

Krimpen aan den IJssel, 14 augustus 2018

Inleiding

Eind vorig jaar heeft u de stedenbouwkundige kaders voor de locatie Veld en Beemd 25, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Veld en Beemd, vastgesteld. Op basis hiervan hebben wij de vervolgfase gestart door terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dat voorziet in de bouw van 8 woningen op de locatie van het voormalige kantoor van QuaWonen. De volgende stap in de procedure is -met de beantwoording van de ingediende zienswijze- de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad.

Beoogd effect

Met het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan ontstaat een rechtsgrond voor afgifte van de omgevingsvergunning voor de bouw van 8 eengezinswoningen op de locatie van het voormalige kantoor van QuaWonen aan de Veld en Beemd 25. Het bestemmingsplan is als bijlage 1 aan dit voorstel toegevoegd.

Argumenten

In de vergadering van ons college van 26 oktober 2017 hebben wij besloten om medewerking te verlenen aan het project en om het ontwerpbestemmingsplan Veld en Beemd 25 op grond van artikel 3.8, lid 1 Wet ruimtelijke ordening (hierna te noemen: Wro) met bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage te leggen (vanaf 20 december 2017 tot en met 31 januari 2018), waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestond om zienswijzen in te dienen.

Gedurende de termijn van de terinzagelegging is een zienswijze ontvangen van de eigenaar van Healthcenter Krimpenerwaard. Naar aanleiding van deze zienswijze heeft overleg plaatsgevonden met de eigenaar van Healthcenter en is nader onderzoek gedaan naar de gevolgen van het project voor de parkeerdruk voor de bestaande omgeving. De reactie op de zienswijze is door het college verwoord in de nota beantwoording zienswijze, zoals deze onderdeel uitmaakt van de toelichting bij het bestemmingsplan. Deze nota beantwoording zienswijze is als bijlage 2 aan dit voorstel toegevoegd. Korte tijdshelpe verwijzen wij u hiernaar.

Hoewel de gemeente niet verplicht is om extra parkeerplaatsen aan te leggen zal het college vrijblijvend onderzoek doen naar het maatschappelijk draagvlak voor de aanleg van ca. 16 parkeerplaatsen aan de Stad en Landschap en naar de daaraan verbonden kosten. Uw raad zal daar te zijner tijd over worden geïnformeerd.

Nota van aanpassingen

De toelichting bij het bestemmingsplan is uitgebreid met het nadere parkeeronderzoek. In dit parkeeronderzoek en de nota beantwoording zienswijze, die als bijlage is toegevoegd aan het bestemmingsplan, wordt onderbouwd waarom de bouw van de woningen binnen het bestaande gemengde gebied aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening voldoet. In de nota van aanpassingen is opgenomen waar dit bestemmingsplan in afwijkt ten opzichte van het ter inzage gelegen ontwerpbestemmingsplan. Deze nota van aanpassingen, die onderdeel uitmaakt van de nota beantwoording zienswijze, dient uw raad formeel vast te stellen.

Financiën

Op grond van artikel 6.24 Wro heeft het college overeenkomstig de voorkeur van de wetgever een overeenkomst over de grondexploitatie gesloten met de initiatiefnemer van het project, waarvoor het bestemmingsplan wordt vastgesteld. In die overeenkomst zijn de voorwaarden opgenomen waaronder de gemeente bereid is om medewerking aan het project te verlenen. Het kostenverhaal door de gemeente is daarmee verzekerd en het is daarom niet nodig om de kosten via de publiekrechtelijke weg te verhalen door middel van het vaststellen van een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro.

Dit project is in het MPG opgenomen en door extra lasten, die veroorzaakt zijn door benodigd nader onderzoek voor de onderbouwing van het bestemmingsplan, is nu bijstelling noodzakelijk. Het project is ten opzichte van het MPG 2018 nadeliger. Het nadeel wordt gedekt vanuit de algemene reserve bouwgrondexploitatie. De financiële gevolgen zijn opgenomen in de begrotingswijziging van september. Het projectblad is als bijlage 3 toegevoegd.

Communicatie/procedureel

Het ontwerpbestemmingsplan Veld en Beemd 25 heeft de wettelijke procedure van artikel 3.8, lid 1 Wro doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken te inzage gelegen waarbij het voor een ieder mogelijk was om zienswijzen in te dienen. Van deze mogelijkheid is door HealthCenter Krimpenerwaard gebruik gemaakt. De wijze waarop is omgegaan met deze zienswijze is verwoord in de nota beantwoording zienswijze, die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 3.8, lid 3 Wro moet het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken na de vaststelling overeenkomstig de wettelijk voorgeschreven manier openbaar bekend worden gemaakt en aan de verantwoordelijke diensten van het Rijk, de provincie en de waterschappen worden toegezonden.

Op een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan zijn in aanvulling op artikel 3.8, lid 3 Wro de artikelen 3:40; 3:42; 3:43; 3:44 en 3:45 en afdeling 3.7 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Planning

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt op grond van artikel 3.8, lid 5 Wro in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn van 6 weken afloopt. Nadat het bestemmingsplan in werking is getreden kan in beginsel een aanvraag omgevingsvergunning worden verleend.

Bijlagen

1. het vast te stellen bestemmingsplan Veld en Beemd 25
2. de nota beantwoording zienswijzen, inclusief de nota van aanpassingen van het bestemmingsplan
3. projectblad Veld en Beemd

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Krimpen aan den IJssel,

Mr. A. Boele
secretaris

M.W. Vroom
burgemeester

besluit

De raad van de gemeente Krimpen aan den IJssel;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 augustus 2018;

besluit:

1. de nota beantwoording zienswijze met betrekking tot het bestemmingsplan Veld en Beemd 25 vast te stellen en de ingekomen zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk en gegrond te verklaren;
2. de nota van aanpassingen ten opzichte van de versie van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen zoals dat ter inzage heeft gelegen;
3. het bestemmingsplan Veld en Beemd 25 ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, en de toelichting bij het bestemmingsplan aan te vullen voor wat betreft het onderdeel parkeren;
4. het bestemmingsplan Veld en Beemd 25, kenmerk NL.IMRO.0542.VeldenBeemd25-va01, vast te stellen, waarbij de Grootschalige Basiskaart Krimpen aan den IJssel als ondergrond is gebruikt;
5. de volledige verbeelding van het bestemmingsplan op papier vast te stellen zoals is opgenomen in het bestemmingsplan (zie artikel 1.2.1 Besluit ruimtelijke ordening juncto artikel 1.2.3 Besluit ruimtelijke ordening);
6. op grond van artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Veld en Beemd 25;
7. de herziene grondexploitatie voor het project Veld en Beemd 25 vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Krimpen aan den IJssel in zijn openbare vergadering van 20 september 2018.

De griffier,

M. Verhoev

De voorzitter,

M.W. Vroom