

Nr.: ZK17004910 / 17-0035152

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering : 30 januari 2018

Onderwerp : Bestemmingsplan Tiendhoek II, herziening 2017, Lekkerkerk

Datum : 12 december 2017

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Tiendhoek II, herziening 2017, Lekkerkerk vast te stellen en voor dit plan geen exploitatieplan vast te stellen.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. Het bestemmingsplan Tiendhoek II, herziening 2017, Lekkerkerk met IDN code NL.IMRO.1931.BP1707DK021-VG01 vast te stellen;
2. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Voor het nog onbebouwde deel van de nieuwbouwwijk Tiendhoek II in Lekkerkerk te weten een deel van fase II en voor de fases III en IV is in overleg met de ontwikkelaar het woningbouwprogramma aangepast. Dit als gevolg van de crisis in de woningmarkt, de veranderende vraag naar woningen en de algemene wens om te zoeken naar locaties voor sociale woningbouw.

Het vigerende bestemmingsplan "Dorpskernen" bevat onvoldoende flexibiliteitsbepalingen om aan het gewijzigde woningbouwprogramma te kunnen meewerken. Daarom is een nieuw bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht.

Beoogd resultaat

Een nieuw bestemmingsplan voor de nog te realiseren woningen in de nieuwbouwwijk Tiendhoek II in Lekkerkerk.

Argumenten

1.1 Door de crisis in de woningmarkt, de veranderende vraag naar woningen en de algemene wens om te zoeken naar locaties voor sociale woningbouw is het te realiseren woningbouwprogramma voor de nieuwbouwwijk Tiendhoek in Lekkerkerk aangepast.

In fase III en IV waren alleen vrijstaande en geschakelde koopwoningen en koopappartementen voorzien.

Op dit moment is er meer vraag naar betaalbare koop- en huurwoningen. In plaats van 38 koopappartementen in fase IV zijn daar nu 21 grondgebonden eengezins huurwoningen voorzien.

In fase III zijn nu 16 rij- en 12 vrijstaande en geschakelde koopwoningen gepland in plaats van 20 vrijstaande en geschakelde woningen.

1.2 Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen de gewijzigde plannen.

De voor de gehele wijk vastgestelde stedenbouwkundige uitgangspunten zijn ook als uitgangspunt genomen voor de gewijzigde plannen.

1.3 Voor het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde voor geluid voor de woningen langs de noordrand is een besluit hogere grenswaarde geluid vastgesteld.

Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat voor de woningen langs de noordrand de voorkeursgrenswaarde als genoemd in de Wet geluidhinder beperkt wordt overschreden.

Voor deze geringe overschrijding is door ons een hogere grenswaarde geluid vastgesteld

2.1 Er is voor de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Tiendhoek II op 20 november 2007 met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst gesloten die is aangevuld met een allonge op 25 juli 2017.

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan dient de raad op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een besluit te nemen over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.

Omdat het kostenverhaal nu anderszins is verzekerd kan worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Kanttelingen

Niet van toepassing

Alternatieven

Niet van toepassing

Financiën

Aan dit voorstel zijn geen financiële consequenties voor de gemeente verbonden. In de met de ontwikkelaar gesloten anterieure overeenkomst is ook geregeld dat eventuele planschade voor zijn rekening komt.

Juridische zaken

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan gedurende zes weken na bekendmaken van het besluit beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Nu er geen zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn ingediend geldt deze beroepsmogelijkheid alleen voor belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze tegen het ontwerpplan in te dienen.

Participatie en extern overleg

Op 3 juli 2017 is een inloopavond gehouden in het gemeentekantoor in Lekkerkerk waarop belangstellenden zich konden laten informeren over de nieuwbouwplannen. Er is daarbij gelegenheid geboden een schriftelijke reactie op de plannen bij ons in te dienen. De ontvangen reacties hebben wij in het kader van de voorbereiding van het plan beantwoord.

Met een raadsinformatiebrief d.d. 9 augustus 2017 hebben wij u over de overeenkomst met de ontwikkelaar en over de bestemmingsplanprocedure geïnformeerd.

Iedereen heeft gedurende de termijn van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan de mogelijkheid gehad een zienswijze tegen het ontwerp plan in te dienen.

Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is over het concept ontwerp bestemmingsplan overleg gevoerd met betrokken overheden en instanties. Een samenvatting van de ontvangen reacties is opgenomen in hoofdstuk 5.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. De reacties vormen geen aanleiding om het plan te wijzigen.

Vervolgtraject en uitvoering

Daags na afloop van de beroepstermijn tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt het bestemmingsplan in werking tenzij bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval treedt het bestemmingsplan niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Tiendhoek II, herziening 2017, Lekkerkerk met IDN code NL.IMRO.1931.BP1707DK021-VG01;
2. Bijlagen bij het bestemmingsplan.

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 december 2017 inzake
Het vaststellen van het bestemmingsplan Tiendhoek II, herziening 2017, Lekkerkerk;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Tiendhoek II, herziening 2017 Lekkerkerk met IDN code NL.IMRO.1931.BP1707DK021-VG01 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 januari 2018,

de griffier,

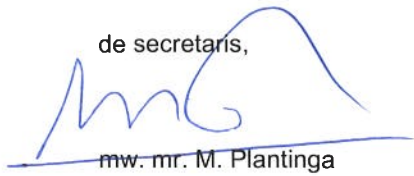
drs. K.E. Driehuijs

de voorzitter,

mr. R.S. Cazemier

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,



mw. mr. M. Plantinga

de burgemeester,



mr. R.S. Cazemier