

Verslag Informatiebijeenkomst d.d. 15 mei 2019

DEEL 1

Opening door de heer H. Heuvelman, initiatiefnemer planvorming van de onbebouwde gronden aan de Jan Blankenstraat/Hotel De Arendshoeve Bergambacht.

Voorstelrondje initiatiefnemers en betrokken partijen.

Corné van Roest/Verstoep Bouwadvies en Architectuur zet de planvorming uiteen. Gekozen is voor een flexibel plan bestaande uit of 6 of 4 grondgebonden woningen op het oostelijk gelegen deel van het onbebouwde perceel grond. Voor deze plannen zal het vigerende bestemmingsplan moeten worden gewijzigd. De gemeente heeft aangegeven positief te staan tegenover de beoogde invulling en er waarde aan te hechten dat de omwonenden gekend worden in de invulling.

Aan de westzijde van het perceel zal, in het verlengde een Zorghotel worden gerealiseerd. Deze ontwikkeling past binnen het vigerende bestemmingsplan.

Vraag zaal: *Het perceel is thans in gebruik als parkeerterrein voor het hotel. Hoe worden de plaatsen die daar als gevolg van de herontwikkeling verdwijnen opgevangen?*

Antwoord initiatiefnemer: *Het parkeren door hotelgasten wordt oogluikend toegestaan. Het is geen officieel aangewezen parkeerterrein. Aan de westzijde van het hotel zal worden voorzien in nieuw aan te leggen parkeerplaatsen ten behoeve van hotelgasten. Daarmee voldoet het hotel aan de gestelde wettelijke eisen.*

De nieuwe ontwikkeling (woningen en zorghotel) voldoet aan de eisen voor wat betreft parkeren.

Vraag zaal (dhr. Priester, bewoner Molenhofje): *Geeft aan moeite te hebben met het voorliggende plan bestaande uit 6 woningen. Ziet liever het plan dat bestaat uit 4 woningen, geeft aan dat ook niet bezwaarlijk te vinden. Vraagt ook aandacht voor de kaprichingen in het plan. Spreekt voorkeur uit voor oost-west oriëntatie van de nokrichting.*

Antwoord initiatiefnemer: *Motivatie van de heer Priester zal meegenomen worden in de uiteindelijke besluitvorming, maar geeft aan niet afwijzend te staan voor de variant met 4 woningen.*

* in de tussentijd heeft er verdere afstemming plaatsgevonden om het traject verder door te zetten met als beoogd eindresultaat de realisatie van vier stuks vrijstaande woningen. De condities waaronder deze woningen gerealiseerd kunnen worden zijn opgenomen in het tweede deel van dit verslag

Vraag zaal: *Als gekozen wordt voor de variant met 6 woningen, zijn dat dan 6 dezelfde woningen?*

Antwoord initiatiefnemer: *Ja, dan is het projectmatig en zou het kunnen dat het plan in een keer wordt verkocht aan een ontwikkelaar of aannemer.*

Vraag zaal: *Impliceert dat dat de variant van vier woningen individueel te ontwikkelen woningen worden?*

Antwoord initiatiefnemer: *Ja.*

Vraag zaal: *Past het te realiseren zorghotel binnen het huidige bestemmingsplan?*

Antwoord initiatiefnemer: *Ja.*

Vraag zaal: *Het plan ziet er netjes uit. Zorg blijft dat de parkeerproblematiek niet afneemt.*

Antwoord initiatiefnemer: *Het plan dient te voldoen aan de wettelijke eisen die omtrent bereikbaarheid en parkeren worden gesteld. Daar is deze ontwikkeling aan getoetst en deze voldoet daaraan. Het bredere parkeerprobleem in de kern Bergambacht kunnen wij niet oplossen en is een taak van de gemeente Krimpenerwaard.*

Afsluiting door initiatiefnemer. Vraagt of alle contactinformatie bekend is zodat we het verslag kunnen rondsturen.

DEEL 2

In navolging op bovenstaande heeft er verdere afstemming/ overleg plaatsgevonden met de omwonenden. Door omwonenden is uitgesproken dat de variant met vier woningen de voorkeur geniet. Initiatiefnemer heeft hier in de tussenliggende periode over nagedacht en is bereid hier gehoor aan te geven. In het geval van de realisatie van vier vrijstaande woningen op bouwkavels zal dit onder de volgende condities/ uitgangspunten gerealiseerd worden:

- realisatie van maximaal 4 woningen,
 - o 2 aan de Jan Blankenstraat – nokrichting van Zuid naar Noord
 - o 2 stuks evenwijdig aan de sloot – nokrichting van Oost naar West
- Langs de sloot wordt een groenstrook (gras) van ca. 2,5m1 ingepast en vervolgens een stoep/ wandelpad met een breedte van ca. 2,5m1
- Voorgevel van de woningen minimaal 3m1 uit de voorerfgrens (vanaf stoep/ wandelpad)
- Afstand tussen de zijgevels van het hoofdgebouw en alle zij-erfgrenzen minimaal 3 meter
- Bebouwingsoppervlakte hoofdgebouw bedraagt maximaal 120m2
- Maximale goothoogte van 4m1
- Maximale nokhoogte van 10m1
- Planvorming voorziet in voldoende parkeergelegenheid in aansluiting op het gemeentelijk beleid/ het bepaalde in CROW – publicatie 317 en diens rechtsopvolger.

Bovenstaande uitgangspunten zijn in hoofdlijnen weergegeven op bijgesloten situatietekening.

Bij schriftelijke instemming op bovenstaande uitgangspunten zal het voorontwerp bestemmingsplan op deze wijze in procedure gebracht worden.