

**Raadsvergadering : 14 juli 2020****Onderwerp : Bestemmingsplan Woningbouw Jan Blankenstraat Bergambacht****Datum : 21 april 2020**

---

**Korte samenvatting**

De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Woningbouw Jan Blankenstraat, Bergambacht, vast te stellen. Met dit bestemmingsplan wordt de bouw van maximaal vier woningen op het terrein naast hotel de Arendshoeve mogelijk gemaakt.

**Voorgesteld besluit**

De raad wordt voorgesteld om:

1. De nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Woningbouw Jan Blankenstraat, Bergambacht met kenmerk NL.IMRO.1931.BP1902DK024-VG01 vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

**Inleiding**

Initiatiefnemer heeft een grondpositie aan de Jan Blankenstraat, achter hotel de Arendshoeve in Bergambacht. In het verleden zijn hier al verschillende plannen voor bedacht maar geen van die plannen zijn tot uitvoering gekomen. De totale planvorming bestaat nu uit het realiseren van een zorghotel, welke past binnen het huidige bestemmingsplan en de realisatie van vier woningen. Het voorliggende bestemmingsplan ziet alleen op de ontwikkeling van de vier woningen.

Oorspronkelijk bestond het plan uit zes woningen, echter is dit aantal, na overleg met de omwonenden, verlaagd naar vier. De gemeente is verzocht medewerking te verlenen aan de bouw van maximaal vier woningen. Om dit mogelijk te maken dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden.

**Beoogd resultaat**

Het planologisch mogelijk maken van de realisatie van maximaal vier woningen aan de Jan Blankenstraat, achter de Arendshoeve in Bergambacht .

**Argumenten****1.1 *Het plan is aangepast na participatie met de omgeving.***

Naar aanleiding van het principeverzoek van zes woningen is de initiatiefnemer met de omgeving in gesprek gegaan. De omwonenden zijn tegemoetgekomen en het oorspronkelijke plan is aangepast. De grootste aanpassing van het plan betreft de verlaging van het aantal woningen. Dit is van zes naar vier verlaagd. Afspraken tussen de initiatiefnemer en de omwonenden zijn vastgelegd in een gespreksverslag. Een van de omwonenden heeft aangegeven zich hier niet bij aan te sluiten (zie samenvatting zienswijze bewoner 3 in bijlage 1).

**1.2 *Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van ingediende zienswijzen***

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn vier zienswijzen ingediend. Als bijlage treft u de nota van beantwoording zienswijzen aan. Waar mogelijk is aan de zienswijzen tegemoetgekomen.

### *2.1 Het plan voldoet aan de volkshuisvestelijke (beleids-)doelen*

De locatie is opgenomen op de regionale lijst voor woningbouwprojecten. Voor de kern van Bergambacht wordt ingezet op de bouw van 108 woningen tot 2030.

### *3.1 Er is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.*

De gemeenteraad dient bij vaststelling van het bestemmingsplan tevens een exploitatieplan vast te stellen. De gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is, bijvoorbeeld door het sluiten van een anterieure overeenkomst. In dit geval is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten en worden alle kosten die verband houden met de ontwikkeling betaald door de initiatiefnemer. Het opstellen van een exploitatieplan is dus niet nodig.

## **Kanttelingen**

### *1.1 Niet aan alle zienswijzen kan tegemoet gekomen worden.*

Namens een van de direct omwonende is een zienswijze ingediend waar niet aan tegemoet gekomen kan worden. Voor de samenvatting en de concept beantwoording wordt u verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen, welke als bijlage bij dit advies is gevoegd.

### *2.2 Er is een hogere grenswaarde nodig om te voldoen aan de Wet Geluidhinder.*

Bij verandering van een bestemmingsplan moet worden getoetst aan de Wet Geluidhinder. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waaruit is gebleken dat de voorkeursgrenswaarden voor de woningen wordt overschreden. Uit de beoordeling van het onderzoek door de Omgevingsdienst Midden-Holland is gebleken dat kan worden afgeweken door middel van een procedure hogere grenswaarden. Het ontwerpbesluit heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

## **Alternatieven**

Niet van toepassing.

## **Financiën**

Met initiatiefnemer is overeengekomen dat een exploitatiebijdrage wordt betaald.

## **Juridische zaken**

Tegen een vaststellingsbesluit kan gedurende zes weken na bekendmaking beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door diegenen die eerder een zienswijze hebben ingediend en een ieder die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die de raad bij vaststelling heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Als het bestemmingsplan is vastgesteld ontstaat een nieuw planologisch kader.

## **Participatie en extern overleg**

Het concept bestemmingsplan is door de initiatiefnemer besproken met de omwonenden. Mede op basis van deze gesprekken is het onderhavige bestemmingsplan tot stand gekomen. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn vier zienswijzen ingediend. Een concept beantwoording op de zienswijzen treft u aan in de nota van beantwoording zienswijzen, welke als bijlage is bijgevoegd. Naar aanleiding van deze zienswijzen zijn ook wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn opgenomen in de nota van beantwoording.

## **Vervolgtraject en uitvoering**

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld zal dit gepubliceerd worden in het Kontakt en de Staatscourant. Het plan zal op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke website worden geplaatst.

De indieners van een zienswijze worden in kennis gesteld van de beantwoording van de gemeenteraad.

## **Bijlagen**

BIJL1: Nota van beantwoording zienswijzen - 20-0010257

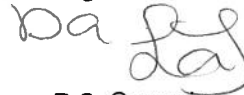
BIJL2: Toelichting en regels Bestemmingsplan Woningbouw Jan Blankenstraat – 20-0010244  
BIJL3: Verbeelding Bestemmingsplan Woningbouw Jan Blankenstraat – 20-0010246  
BIJL4: Bijlagen bij Bestemmingsplan Woningbouw Jan Blankenstraat - 20-0010494

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris (wnd.),

J. Hennip

de burgemeester,



mr. R.S. Cazemier

## RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Krimpenerwaard inzake het bestemmingsplan Woningbouw Jan Blankenstraat, Bergambacht

gelet op

Artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit:

1. De nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Woningbouw Jan Blankenstraat, Bergambacht, kenmerk NL.IMRO.1931.BP1902DK024-VG01, vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 14 juli 2020,

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van ,

de griffier,



dr. M-L van Muijen

de voorzitter,



mr. R.S. Cazemier