

Nr.: ZK19002490 / 19-0030038

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering : 4 februari 2020

Onderwerp : Bestemmingsplan Hoofdstraat - Joost van den Vondelstraat, Krimpen aan de Lek

Datum : 19 november 2019

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor het vervangen van twee sociale woningbouwcomplexen aan de Hoofdstraat – Joost van den Vondelstraat in Krimpen aan de Lek.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. Het bestemmingsplan Hoofdstraat – Joost van den Vondelstraat, Krimpen aan de Lek met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP1906DK013-VG01 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op dinsdag 11 december '18 heeft het college ingestemd met het principeverzoek om de bestaande sociale woningbouwcomplexen aan de Hoofdstraat en Joost van den Vondelstraat te slopen en hiervoor twee nieuwe sociale woningbouwcomplexen te realiseren. Naar aanleiding van dit principebesluit is de gemeente verder in overleg getreden met de initiatiefnemer.

Initiatiefnemer heeft de plannen verder uitgewerkt en gepresenteerd aan de omgeving. Naar aanleiding daarvan zijn aanpassingen doorgevoerd aan het plan en heeft de gemeente een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Beoogd resultaat

Het vervangen van twee sociale woningbouwcomplexen voor twee toekomstbestendige sociale woningbouwcomplexen.

Argumenten

1.1. De ruimtelijke kwaliteit wordt sterk verbeterd.

Door sloop en nieuwbouw van deze sociale woningbouwcomplexen wordt de uitstraling en de ruimtelijke kwaliteit van de entree van het Dorpshart sterk verbeterd.

1.2 De nieuwe woningen voldoen aan de BENG – eisen.

De nieuwe woningbouwcomplexen voldoen aan de BENG eisen en dragen hierdoor sterk bij aan het verduurzamen van de gebouwde omgeving.

1.3 De bouwplannen zijn gepresenteerd aan de omgeving

Tijdens een informatieavond zijn de plannen gepresenteerd aan de omgeving. Naar aanleiding hiervan zijn door initiatiefnemer persoonlijke gesprekken gevoerd en zijn aanpassingen doorgevoerd aan het bouwplan. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ontvangen.

2.1 Alle kosten die verband houden met de ontwikkeling worden betaald door de initiatiefnemer. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig.

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 er met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarin is vastgelegd hoe het kostenverhaal is geregeld.

Kanttekeningen

1.1 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 aan de kant van de Hoofdstraat worden overschreden. Uit de beoordeling van het onderzoek door de Omgevingsdienst Midden-Holland is gebleken dat kan worden afgeweken door middel van een procedure hogere grenswaarde. Daarbij is het wel noodzakelijk dat een geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte wordt gecreëerd. Deze verplichtingen zijn verankerd in de regels van het bestemmingsplan.

Alternatieven

Dit plan is tot stand gekomen op basis van een ontwerp van initiatiefnemer. Op basis van duurzaamheid, prijs en ontwerp kwam dit plan als beste naar voren. Wel zijn, na overleg met omwonenden, een aantal aanpassingen gedaan.

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

Tijdens een informatieavond zijn de plannen door initiatiefnemer gepresenteerd aan de omgeving. Naar aanleiding hiervan zijn door initiatiefnemer persoonlijke gesprekken gevoerd en zijn aanpassingen doorgevoerd aan het bouwplan. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ontvangen.

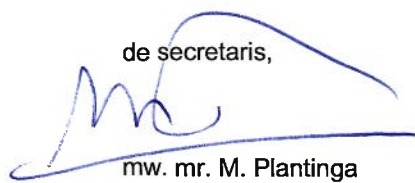
Vervolgtraject en uitvoering

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld zal dit gepubliceerd worden in het Kontakt en de Staatscourant. Het plan zal op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website worden geplaatst.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Hoofdstraat – Joost van den Vondelstraat, Krimpen aan de Lek 19-0030309

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

mw. mr. M. Plantinga

de burgemeester,

mr. R.S. Cazemier

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 november 2019 inzake het bestemmingsplan
Hoofdstraat – Joost van den Vondelstraat, Krimpen aan de Lek

gelet op

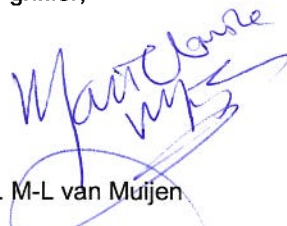
artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Hoofdstraat – Joost van den Vondelstraat, Krimpen aan de Lek met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP1906DK013-VG01 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 4 februari 2020,

de griffier,



dr. M-L van Muijen

de voorzitter,



mr. R.S. Cazemier