

Raadsvergadering: 30 mei 2023

Onderwerp: Bestemmingsplan 'Dorpsstraat 69, Krimpen aan de Lek'

Datum: 28 maart 2023

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Dorpsstraat 69 in Krimpen aan de Lek vast te stellen. Met het plan wordt het bouwvlak en de toegestane hoogte van de bebouwing aangepast. Het bouwvlak komt verder van de woningen af te liggen en tussen de woningen en de bedrijfshal wordt een groenvoorziening gerealiseerd. De maximaal toegestane milieucategorie wordt voor het hele plangebied gelijk getrokken en voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – machinebouw'.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. Het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 69, Krimpen aan de Lek', met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP2206BT020-VG01 gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Initiatiefnemer heeft het voornemen om een nieuwe bedrijfshal te realiseren op het perceel Dorpsstraat 69 in Krimpen aan de Lek. Op dit moment huurt initiatiefnemer bedrijfsruimten op verschillende locaties. Vanuit praktisch oogpunt wil men de activiteiten centreren.

Op de locatie is al een bouwvlak aanwezig, maar dit bouwvlak en de toegestane hoogte is niet toereikend om het perceel efficiënt in te vullen. Dit plan wijzigt het bouwvlak zodat een efficiënte indeling van het perceel mogelijk is. Het bouwvlak komt verder van de woningen af te liggen en tussen de woningen wordt een groenvoorziening gerealiseerd.

De maximaal toegestane milieucategorie wordt voor het hele plangebied gelijk getrokken en voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – machinebouw'.

Beoogd resultaat

Het efficiënt inrichten van het perceel.

Argumenten

1.1 Het initiatief draagt bij aan een efficiëntere bedrijfsvoering en een beter ruimte gebruik

Bij de invulling van het perceel wordt rekening gehouden met manoeuvreerruimte voor vrachtwagens en er komt een kraanbaan zodat goederen direct vanaf de boot overgeladen kunnen worden. Het huidige bouwvlak ligt vlak achter de woningen aan de Dorpsstraat. Met dit plan komt het bouwvlak op grotere afstand van de woningen. Om de overgang te verzachten wordt een groenvoorziening gerealiseerd achter de woningen.

1.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Blijkens de plantoelichting en de daarin opgenomen verantwoording is sprake van een goede ruimtelijke ordening. De Omgevingsdienst Midden-Holland (hierna: ODMH) heeft ingestemd met de verantwoording van de relevante milieuaspecten. Het ontwerpbestemmingsplan is niet in strijd met het beleid en heeft geen (onevenredig) nadelige gevolgen voor de omgeving en omliggende functies.



In de Omgevingsvisie Krimpenerwaard heeft de gemeente vastgelegd welke toekomstige ontwikkelingen zij ziet voor de leefomgeving. De visie geeft richting aan ruimtelijk-maatschappelijke ambities en opgaven. De identiteit van de gemeente Krimpenerwaard en belangrijke kwaliteiten waar rekening mee wordt gehouden, worden beschreven in de 'Krimpenerwaarden'. De opgaven en uitdagingen die hieraan bijdragen zijn vertaald in speerpunten en kansen. Het plan levert een bijdrage aan deze speerpunten. Hiermee sluit het plan aan bij de Omgevingsvisie Krimpenerwaard.

1.3 Het bestemmingsplan past binnen het delegatiebesluit en kan dus door de raad als hamerstuk worden afgedaan

Op 8 juni 2022 heeft de raad ingestemd met het voorstel om bestemmingsplannen voor ontwikkelingen die passen binnen het in december 2021 vastgestelde 'delegatiebesluit' in de vergadering als hamerstuk te behandelen. Het delegatiebesluit bevat een opsomming van gevallen waarbij de bevoegdheid om zelfstandig te besluiten over wijzigingen van delen van het omgevingsplan onder de Omgevingswet, is gedelegeerd aan het college. De wijziging van de bebouwingsmogelijkheden op het perceel Dorpsstraat 69 in Krimpen aan de Lek vindt plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied en betreft een locatie op een bestaand bedrijventerrein en een uitbreiding die niet leidt tot een compensatieverplichting in het kader van de provinciale omgevingsverordening.

2.1 Een exploitatieplan is niet nodig, omdat een anterieure overeenkomst wordt gesloten met initiatiefnemer

Op basis van artikel 6.12, eerste lid Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het noodzakelijk een exploitatieplan op te (laten) stellen. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. Daarin zijn onder andere afspraken vastgelegd over het kostenverhaal (inclusief planschade). Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd. Er bestaat om die reden geen aanleiding om een exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen

1.1 De directe omwonenden staan niet positief tegenover het plan

Initiatiefnemer heeft een verslag opgesteld van de participatie (zie bijlage bij dit advies). Hoewel de nieuwe loods hoger wordt dan in het huidige bestemmingsplan is toegestaan, zijn er nu bouwmogelijkheden aanwezig op kortere afstand van de woningen. Verder wordt een groenvoorziening gerealiseerd tussen de woningen en de loods om de overgang te verzachten.

1.2 Er zijn zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 12 oktober 2022 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijke en/of mondeling zienswijzen bij de gemeenteraad indienen. Binnen de termijn zijn 2 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn beantwoord in bijgevoegde nota van beantwoording. De zienswijzen hebben geleid tot een aantal aanpassingen in het bestemmingsplan. Met deze aanpassingen wordt op een aantal punten tegemoet gekomen aan de bezwaren van de indieners van de zienswijzen.

Alternatieven

Niet van toepassing.

Financiën

Ten behoeve van de planontwikkeling is een anterieure overeenkomst (inclusief verhaal van eventuele planschade) gesloten met initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal voldoende verzekerd.

Juridische zaken

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan binnen zes weken na de bekendmaking door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

**Participatie en extern overleg**

De omwonenden zijn door initiatiefnemer op de hoogte gebracht van het plan en er hebben verschillende overleggen plaatsgevonden over de nadere invulling. Ook de in het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn met de omwonenden besproken. Initiatiefnemer heeft een verslag gemaakt van de participatie. Dit verslag is bijgevoegd.

Vervolgtraject en uitvoering

Een vastgesteld bestemmingsplan treedt zes weken na de bekendmaking in werking. Deze bekendmaking moet binnen twee weken na vaststelling worden gepubliceerd.

Bijlagen

Bijlage 1	Bestemmingsplan (Toelichting)
Bijlage 2	Bestemmingsplan (Regels)
Bijlage 3	Bestemmingsplan (Verbeelding)
Bijlage 4	Nota beantwoording zienswijzen
Bijlage 5	Participatieverslag

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

de burgemeester,

J. Hennip

P.J. Bouvy-Koene



RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 maart 2023 inzake Bestemmingsplan 'Dorpsstraat 69, Krimpen aan de Lek'

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening,

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 69, Krimpen aan de Lek', met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP2206BT020-VG01 gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 mei 2023,

de griffier,

dr. M-L van Muijen

de voorzitter,

P.J. Bouvy-Koene