

Raadsvergadering: 28 november 2023**Onderwerp: bestemmingsplan 'Koningin Julianastraat, Krimpen aan de Lek'****Datum: 10 oktober 2023****Korte samenvatting**

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Koningin Julianastraat in Krimpen aan de Lek vast te stellen. Het plan betreft een herstructurering waarbij 60 woningen worden gesloopt. Daarvoor komen 72 nieuwe woningen terug. Ook het openbaar gebied wordt ter plaatse heringericht. Om een kwalitatief hoogwaardig gebied te laten ontstaan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan geeft de kaders mee voor de uitwerking van de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. het bestemmingsplan 'Koningin Julianastraat, Krimpen aan de Lek', met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP2206DK021-VG01 vast te stellen;
2. het beeldkwaliteitsplan uit bijlage 1 van de toelichting op het bestemmingsplan vast te stellen als onderdeel van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Woningcorporatie Qua Wonen is voornemens de locatie aan de Koningin Julianastraat aan de zuidzijde van de kern Krimpen aan de Lek te herstructureren. Er worden 60 woningen, waarvan 32 appartementen en 28 grondgebonden woningen, gesloopt. Daarvoor komen 72 nieuwe woningen terug, waarvan 55 appartementen en 17 grondgebonden woningen. Ook het openbaar gebied wordt ter plaatse heringericht. Voor deze ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Om een kwalitatief hoogwaardig gebied te laten ontstaan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan geeft de kaders mee voor de uitwerking van de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte.

Op basis van het gemeentelijke verkeersbeleid 'bestemmingsplan parapluplan parkeren' is er voor deze 55 sociale huurappartementen een parkeernorm van 1,4 pp per woning van toepassing. Voor de 17 sociale huur grondgebonden eengezinswoningen is een parkeernorm van 1,6 pp per woning van toepassing.

Gezien het gemiddelde autobezit in Krimpen a/d Lek en landelijke gegevens over het autobezit bij sociale huurwoningen is een negatieve afwijking van de parkeernormen goed te onderbouwen voor deze planontwikkeling. Er is bij de planvorming uitgegaan van 1,1 pp per woning voor de 55 sociale huurappartementen en van 1,3 pp per woning voor de 17 grondgebonden eengezinswoningen. Het college kan bij het verlenen van de omgevingsvergunning de afwijkingsbevoegdheid toe passen uit het 'bestemmingsplan parapluplan parkeren' en op die manier een lagere norm hanteren. Bij de instemming met het ontwerp bestemmingsplan heeft het college besloten in te stemmen met de afwijking van de parkeernorm.

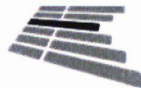
Het plan is vertaald in het bijgevoegde (ontwerp)bestemmingsplan.

Beoogd resultaat

Een actueel planologisch kader voor de Koningin Julianastraat in Krimpen aan de Lek.

Argumenten

1.1 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 bestemmingsplan 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.

2.1 Met dit beeldkwaliteitsplan worden de uitgangspunten van de ontwikkeling geborgd

Het is van belang de uitgangspunten en inrichting van het plangebied goed te borgen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt de raad ook gevraagd het beeldkwaliteitsplan vast te stellen als onderdeel van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Op die manier ontstaat een toetsingskader voor de nog aan te vragen omgevingsvergunningen.

3.1 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 Er waren zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 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 zienswijzen ontvangen. Qua Wonen heeft met de indieners van de zienswijzen contact opgenomen om nogmaals de plannen door te nemen. Deze afspraak heeft er toe geleid dat de zienswijzen zijn ingetrokken.

Alternatieven

Niet van toepassing.

Financiën

Het kostenverhaal is verzekerd door middel van de afgesloten anterieure overeenkomst.

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 door middel van een informatie bijeenkomst waar de stedenbouwkundige plannen zijn gepresenteerd. Voorafgaand aan die bijeenkomst is naar meer dan 400 adressen in de directe omgeving een aankondiging verstuurd. In bijlage 9 van de plantoelichting is een verslag van de participatie opgenomen. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen heeft Qua Wonen overleg gehad met de indieners van de zienswijzen en met hen de plannen nogmaals doorgenomen. Deze afspraak heeft er toe geleid dat de zienswijzen zijn ingetrokken.

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	Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 5	Participatieverslag

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

J. Hennip

de burgemeester,

P.J. Bouvy-Koene



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 oktober 2023 inzake bestemmingsplan 'Koningin Julianastraat, 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 'Koningin Julianastraat, Krimpen aan de Lek', met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP2206DK021-VG01 vast te stellen;
2. het beeldkwaliteitsplan uit bijlage 1 van de toelichting op het bestemmingsplan vast te stellen als onderdeel van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 november 2023,

de griffier,

dr. M-L van Muijen

de voorzitter,

P.J. Bouvy-Koene