

Nr.: ZK17004315 / 17-0030420

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering : 12 december 2017

Onderwerp : Dorpshart Krimpen aan de Lek

Datum : 24 oktober 2017

Korte samenvatting

Het college van Burgemeester en wethouders heeft ingestemd met een aangepast ontwikkelplan voor het Dorpshart in Krimpen aan de Lek. Het aangepaste ontwikkelplan is in lijn met de vraag van de commissie Ruimte en Financiën om nogmaals te kijken naar de bezwaren die er leven bij een groep inwoners van de kern Krimpen aan de Lek.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. Zich aan besluit van het college van Burgemeester en wethouders ten aanzien van het aangepaste ontwikkelplan project Dorpshart Krimpen aan de Lek te committeren.

Inleiding

Het centrum van Krimpen aan de Lek ondergaat een ingrijpende vernieuwing. Om de leefbaarheid en het voorzieningenniveau van de kern te versterken, in te spelen op de demografische ontwikkelingen en nieuwe inwoners aan te trekken is door de raad van de voormalige gemeente Nederlek een omvattend plan voor vernieuwing van het centrum in gang gezet. Na een ruime periode van planvorming waarbij veel partijen betrokken zijn geweest is in 2012 gestart met de uitvoering. Inmiddels zijn vier van de in totaliteit zeven nieuwe gebouwen in gebruik en is een groot deel van het vernieuwde openbaar gebied opgeleverd. Begin 2017 zijn als laatste het nieuwe cultuurhuis en 11 sociale huurwoningen officieel geopend.

Voor het uitgevoerde plan bestaat bij velen grote waardering. Ondanks het feit dat een belangrijk deel van de gebouwen “door de crisis heen” is gerealiseerd, zijn er geen concessies gedaan aan het bij aanvang gestelde ambitieniveau. Wel hebben er in overleg tussen partijen programmatische verschuivingen plaatsgevonden waardoor bijvoorbeeld het Cultuurhuis niet aan de westzijde, maar aan de oostzijde van de Hoofdstraat is gerealiseerd.

De vraag staat centraal op welke wijze invulling gegeven zou moeten worden aan de nog te realiseren nieuwe gebouwen en wat de effecten zijn voor de opgestelde grondexploitatie. Vanaf mei van dit jaar werd deze vraag aangevuld met een discussie over het gebouw “De Waag”. Een groep inwoners richt zich tegen de komst van dit gebouw, omdat het in hun ogen en om verschillende redenen nadelige effecten zou hebben voor het bestaande centrum.

Beoogd resultaat

Voltooiing van het transformatie van het Dorpshart Krimpen aan de Lek uiterlijk eind 2021.

Argumenten

1.1 De nog te realiseren vierkante meters voor detailhandel worden geschrapt.

Het toevoegen van nog meer winkelruimte wordt onverstandig geacht, ook omdat het beeld van leegstaande winkels in de nieuwbouw niet bijdraagt aan de vitaliteit van de kern en of de aantrekkingskracht van het nieuwe centrum.

1.2 Programmatische wijziging van het woningbouwprogramma.

Met de woonvisie in gedachten is gezocht naar een optimale mix in het programma. Een grote mate van differentiatie in typen en prijsklasse geeft een goede impuls aan de leefbaarheid van de kern.

1.3 Het gebouw De Waag wordt smaller.

Door het versmallen van het gebouw De Waag ontstaat er meer ruimte tussen gebouw De Waag en het Cultuurhuis en tussen gebouw De Waag en de Hoofdstraat.

1.4 Parkeren gebouw De Waag is voorzien in de Primeur.

De toekomstige bewoners van gebouw De Waag gaan parkeren in de parkeergarage van de Primeur. Bij de koop van een appartement is een parkeerplek (en berging) in de Primeur inbegrepen. Hiermee zullen we het parkeren in de omgeving ontlasten.

1.5 Harde(re) planning.

De planning die onderdeel uitmaakt van de Realisatieovereenkomst uit 2010 wordt geactualiseerd. Hiermee hebben we een actuele planning waarop we kunnen sturen.

1.6 De programmatische wijzigingen hebben geen financieel nadelige gevolgen.

De wijzigingen die zijn doorgevoerd passen binnen het financiële kader die de gemeenteraad geeft gegeven met het vaststellen van de grondexploitatie.

1.7 Vergroten van het terras van het Cultuurhuis.

In de nieuwe plannen is er ruimte voor het Cultuurhuis om hun bestaande terras te vergroten. Een groter terras draagt onder andere bij aan een levendig plein (verblijfsgebied).

1.8 Commissie R&F heeft College verzocht om onderzoek uit te voeren.

In de raadscommissie van 28 juni jl. is het verzoek gedaan aan het College om te onderzoeken of het bouwplan (binnen kaders gemeenteraad) aangepast kan worden.

Kantttekeningen

1.1 Marktomstandigheden kunnen wijzigen.

Het gewijzigde programma sluit aan bij de woonvisie en een verkenning van de huidige markt. Echter kunnen er (markt-)omstandigheden ontstaan die maken dat ook dit programma niet afgezet kan worden.

1.2 Gemeenteraad hoeft formeel geen besluit te nemen.

Het besluit van het college past binnen de kaders meegegeven door de gemeenteraad. Een besluit van de gemeente is formeel juridisch niet nodig.

Financiën

De wijzigingen die worden doorgevoerd hebben per saldo geen (extra) nadelige gevolgen voor het resultaat van de grondexploitatie Dorpschart Krimpen aan de Lek. De plannen passen daarmee binnen de financiële ruimte die de raad eerder als uitgangspunt voor de verdere ontwikkeling van het centrum heeft goedgekeurd.

Juridische zaken

In de gesloten allonge op de Realisatieovereenkomst (2010) worden de nieuwe afspraken gemaakt over een actuele planning en financiële parameters.

Participatie en extern overleg

Voor behandeling in raadscommissie R&F zijn er inloopbijeenkomsten georganiseerd waarbij de inwoners kennis hebben kunnen nemen van de plannen.

Vervolgtraject en uitvoering

Planning van het project maakt onderdeel uit van de gesloten allonge.

Bijlagen

1. **Aangepast ontwikkelplan Dorpshart Krimpen aan de Lek**
2. **Notitie behorende bij Aangepast ontwikkelplan Dorpshart Krimpen aan de Lek.**

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

de burgemeester,

mw. mr. M. Plantinga

mr. R.S. Cazemier

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van Burgemeester en wethouders van 31 oktober 2017 inzake Aangepast ontwikkelplan Dorpshart Krimpen aan de Lek

Besluit:

Om zich te committeren aan het besluit van het college van Burgemeester en wethouders ten aanzien van het aangepaste ontwikkelplan project Dorpshart Krimpen aan de Lek.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 12 december 2017,

de griffier,

de voorzitter,

drs. K.E. Driehuijs

mr. R.S. Cazemier