

RAADSINFORMATIEBRIEF

VAN HET COLLEGE VAN B&W

VOOR de gemeenteraad

CC

DATUM 2 april 2019

ONDERWERP Oost-Vlisterdijk 30 – 36, Vlist

Beste meneer, mevrouw,

Op dinsdag 2 april jl. heeft het college ingestemd met de beeldkwaliteitsparagraaf en het voorontwerpbestemmingsplan voor de locatie Oost-Vlisterdijk 30-36 in Vlist. Daarbij is ook besloten het plan op te sturen voor wettelijk vooroverleg en gelijktijdig voor vier weken ter inzage te leggen. Met deze raadsinformatiebrief informeren we u over de aanleiding en de inhoud van de plannen.

Aanleiding

Een aantal jaren geleden is de Firma Kruiswijk verplaatst van de locatie aan de Oost-Vlisterdijk naar het bedrijventerrein in Bergambacht. In 2014 is de voormalige bedrijfsbestemming (deels) omgezet naar een woonbestemming. Begin 2018 heeft de eigenaar de gemeente benaderd met de wens de locatie te ontwikkelen. Daarbij is verzocht om ook een deel van de gronden aan de westzijde van de Oost-Vlisterdijk mee te nemen in de herontwikkeling.

Door een integrale herontwikkeling van de gronden aan zowel de oost- als de westzijde van de Oost-Vlisterdijk, wordt een grote kwaliteitsslag gerealiseerd (waaronder het vergroten van het zicht op de Vlist). Op 16 oktober 2018 heeft het college in principe ingestemd met een plan voor meer, en grotere woningen dan het geldende bestemmingsplan mogelijk maakt.

Ontwerp en beeldkwaliteit

De oude garage en de twee woningen aan de westzijde van de Oost-Vlisterdijk worden gesloopt. Daarvoor in de plaats komen maximaal twee woningen. Tevens wordt de openbare ruimte verbeterd, doordat o.a. een groenstrook aangelegd wordt bij het bruggetje over de Vlist, wat een rustmoment aan het water oplevert voor passanten en recreanten.

Aan de oostzijde worden twee vrijstaande woningen extra gerealiseerd (ten opzichte van het huidige bestemmingsplan).

In de bijlage is het plan van de architect toegevoegd. Gezien de ligging binnen het beschermde stadsgezicht, is aan de toelichting van het bestemmingsplan een beeldkwaliteitsparagraaf toegevoegd. Deze paragraaf wordt na vaststelling door de gemeenteraad toegevoegd aan de Nota Ruimtelijke kwaliteit.

Alle kosten die de gemeente maakt voor de ontwikkeling van het plan worden via een anterieure overeenkomst verhaald op de initiatiefnemer. De anterieure overeenkomst wordt voorafgaand aan het vrijgeven van het ontwerpbestemmingsplan afgesloten.

Omvang woningen

De locatie leent zich goed voor het realiseren van grotere woningen (woningen met een inhoud van meer dan 700 – 750 m³). Woningen met een grotere inhoud zijn stedenbouwkundig goed passend op deze locatie waar ruim 2.600 m² aan bebouwing gesloopt is en circa 10.000 m² aan verharding verdwijnt.

Door de gemeente is daarom aangegeven dat een aantal woningen een grotere inhoudsmaat (dan 700 – 750 m³) mag krijgen:

- woningen A en B (zie bijlage): deze woningen krijgen een uitstraling van zogenaamde schuurwoningen met een inhoud van 900 m³. Naast de bestaande hooiberg zijn hier geen aan- en uitbouwen toegestaan.
- woning C (zie bijlage): een grote statige herenboerderij/woning van 1.000 m³.

Participatie

Als gemeente willen we steeds meer samen optrekken met initiatiefnemers en belanghebbenden. Dit vraagt niet alleen een toetsende houding ('aan de achterkant'), maar vroegtijdig in een open dialoog binnen kaders van algemeen belang zoeken naar een optimale uitkomst voor alle partijen.

Op woensdag 17 april 2019 organiseert de initiatiefnemer een informatiebijeenkomst voor omwonenden in Vlist. De gemeente is hierbij aanwezig als genodigde. U bent van harte welkom om deze bijeenkomst bij te wonen. Via de griffie ontvangt u hiervoor een uitnodiging.

Planning en vervolg

Het wettelijke vooroverleg en de inspraak start gedurende vier weken, nadat het college heeft ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt nog voor het zomerreces vrij gegeven. Naar verwachting wordt het bestemmingsplan in het derde of vierde kwartaal van 2019 ter vaststelling aan u aangeboden.

Bijlagen RIB:

- Ontwerp van Bikker architecten

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Krimpenewaard,
de secretaris,

de burgemeester,

mw. mr. M. Plantinga

mr. R.S. Cazemier