

Nr.: **20-0025203, ZK 16008845**

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering : 15 december 2020

Onderwerp : Voorstel tot het vaststellen van de Structuurvisie Bedrijventerrein Schoonhoven-Noord.

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld om de structuurvisie genaamd 'Structuurvisie bedrijventerrein Schoonhoven-Noord' vast te stellen en van inspraak voorafgaand daaraan af te zien.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om te besluiten:

1. De structuurvisie genaamd 'Structuurvisie bedrijventerrein Schoonhoven-Noord, zoals bijgevoegd in bijlage 1, vast te stellen.
2. De vaststelling van de structuurvisie ad 1 niet vrij te geven voor inspraak.

Inleiding

De gemeente Krimpenerwaard heeft reeds eerder geconstateerd dat er sprake is van toenemende problematiek ter plaatse van het bedrijventerrein bedrijventerrein Schoonhoven-Noord. Dit bedrijventerrein heeft een omvang van circa 6 hectare, waarbinnen circa 28 bedrijven gevestigd zijn. De gemeente Krimpenerwaard heeft dan ook besloten om tot herontwikkeling van het gebied over te gaan. Gezien de locatie en de toenemende vraag naar woningen is de meest wenselijk ontwikkelrichting een transformatie van de huidige bedrijfsbestemming naar een gemengde bestemming voor voornamelijk wonen en werken passend bij wonen met bijbehorende voorzieningen alsmede maatschappelijke voorzieningen. Om grip te houden op deze beoogde herontwikkeling heeft de raad op 30 januari 2018 de ruimtelijke uitgangspunten voor de herontwikkeling vastgelegd en is een gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd. Als gevolg van laatstgenoemd besluit dienen eigenaren bij een voorgenomen verkoop hun eigendom als eerst aan de gemeente aan te bieden. Het beoogde maatschappelijk effect van deze besluiten nl. een stimulans voor marktpartijen en ondernemers om met de gemeente aan de gang te gaan met de toekomst van het gebied en de door de raad beoogde transformatie, is hiermee bereikt. De planontwikkeling is zover dat een structuurvisie voor het gebied kan worden vastgesteld.

Beoogd resultaat

De raad stelt de structuurvisie voor bedrijventerrein Schoonhoven-Noord vast en zet daarmee de stap in de definitieve planvorming voor de herontwikkeling van het gebied.

Argumenten

1.1 Het voorstel past in het gemeentelijk beleid

Met het vaststellen van structuurvisie wordt een volgende (planologische) stap in de beoogde herontwikkeling van het bedrijventerrein Schoonhoven-Noord gezet en wordt het door de raad gevestigde voorkeursrecht d.d. 30 januari 2018 met een termijn van drie jaar gecontinueerd. Eigenaren binnen het vestigingsgebied blijven bij een voorgenomen verkoop verplicht als eerst hun eigendom aan de gemeente aan te bieden. Met de bestemming van het gevestigde voorkeursrecht behoudt de gemeente de regie bij de beoogde herontwikkeling en wordt voorkomen dat de herontwikkeling op voorhand al wordt bemoeilijkt. Het lopende traject van samen met stakeholders werken aan een goede en integrale ontwikkeling kan op deze wijze worden voortgezet.

1.2 De structuurvisie voldoet aan de ruimtelijke uitgangspunten van de raad

Verwezen wordt naar het raadsbesluit van 30 januari 2018 dat als Bijlage 2. aan dit voorstel is toegevoegd.

Bedrijvigheid

De structuurvisie voorziet er in dat een zg gemengd gebied ontstaat waarin wonen, bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen op een verantwoorde wijze zijn ingepast en door het treffen van beschermende maatregelen er een goed woon-, werk- en leefklimaat ontstaat.

Maatschappelijke voorzieningen

Gemeente en schoolbestuur hebben overeenstemming over de toekomstige situering van de school en de sporthal in een nieuw te bouwen multifunctionele accommodatie aan de zuidoostzijde van het plangebied. Hierover is ook de buurt geïnformeerd.

Woningbouw

De ontstane duidelijkheid over de situering van de maatschappelijke voorzieningen (zie hiervoor) schept ook duidelijkheid over de situering van de toekomstige woningbouw in het gebied. Deze gaat bestaan uit een gevarieerd programma bestaande uit appartementen en grondgebonden woningen voor meerdere doelgroepen (gezinnen, starters en ouderen) in meerdere prijsklassen.

Ontsluitingsstructuur, parkeren

De structuurvisie voorziet in een ontsluitingsstructuur die een goede en veilige verkeersafwikkeling mogelijk maakt en het nieuwe woongebied goed bereikbaar maakt voor nood- en hulpdiensten. De structuurvisie laat voldoende ruimte voor de aanleg van het vereiste aantal parkeerplaatsen.

Ruimtelijke inpassing

De structuurvisie biedt meerdere kansen en aanknopingspunten om de ruimtelijke structuur van de wijk Schoonhoven-Noord dit te versterken. Dit door een goede overgang van het stedelijk gebied met het aangrenzende landschap te creëren met een onderscheiden woonmilieu en door het verminderen van de overlast van zwaar verkeer door de wijk als gevolg van het vervallen van de bedrijfsbestemming op een groot deel van het gebied. Met de herontwikkeling van bedrijventerrein Schoonhoven-Noord wordt ingezet op een binnenstedelijke oplossing voor de realisatie van het woningbouwprogramma voor de kern Schoonhoven in de komende jaren. Een oplossing die minder omstreken is dan locaties buiten de kern.

2.1 Het proces van inspraak, communicatie en participatie is reeds lopende.

Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor het gemeentelijke grondgebied en geeft tevens aan hoe de gemeente verwacht dat beleid uit te voeren. De structuurvisie heeft vooral een intern structurerende functie. Dit brengt met zich mee dat aan een structuurvisie burgers noch andere overheden zijn gebonden en geen verplichtingen aan hen oplegt. De structuurvisie is een beleids- en ontwikkelingskader, geen toetsingskader en is vormvrij. Tegen het vaststellen van een structuurvisie kan dan ook geen bezwaar en/of beroep worden ingediend/ingesteld. Het vaststellen van een structuurvisie kan op basis van de vigerende gemeentelijke Inspraakverordening wel aan inspraak onderworpen zijn. Op basis van de vigerende Inspraakverordening van de gemeente Krimpenerwaard is de raad vrij om te besluiten of ten aanzien het vaststellen van een structuurvisie inspraak wordt verleend. Voorgesteld wordt om te besluiten dat voor wat betreft de vaststelling van de structuurvisie geen inspraak wordt verleend, om de reden dat participatie en inspraak plaatshebben in andere onderdelen van het planproces. Over de locatiekeuze voor de nieuw te bouwen school en sporthal zijn de omwonenden geïnformeerd via een aparte bijeenkomst. Met stakeholders en huidige bedrijfseigenaren zijn er verkennende gesprekken over de mogelijkheden van toekomstige woningbouwontwikkeling op hiervoor beoogde locaties binnen het gebied. Deze gesprekken worden voortgezet waarbij wordt beoogd om zodra hierover duidelijkheid is alle bedrijven te informeren over de verwachte ontwikkelingen. Op deze wijze wordt voldoende inhoud gegeven aan het betrekken van stakeholders bij de ontwikkelingen.

Kanttekeningen

1.1. Risico's

Een besluit tot het vaststellen van een structuurvisie leidt niet tot risico's voor de gemeente. Een structuurvisie bevat immers enkel de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor het gemeentelijke grondgebied en geeft tevens aan hoe de gemeente verwacht dat beleid uit te voeren. De structuurvisie heeft vooral een intern structurerende functie.

Financiën

Aan een besluit tot het vaststellen van een structuurvisie zijn behoudens advieskosten geen kosten verbonden.

Participatie en extern overleg

Zie hiervoor argument voor beslispunt 2.1.

Communicatie

Publicaties

De bekendmaking wordt gepubliceerd langs de elektronische weg via ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website, in de Staatscourant en voorts op de gebruikelijke wijze.

Rechtsbescherming

Bezwaar en beroep

Tegen het besluit van de raad tot het vaststellen van een structuurvisie staat geen bezwaar en beroep open.

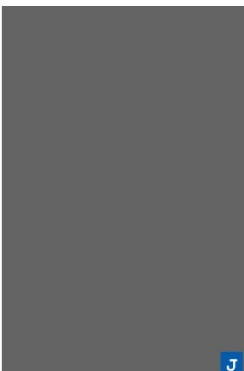
Vervolg

Na het vaststellen van de structuurvisie gaat de gemeente onverminderd door met de verdere planvorming voor de beoogde herontwikkeling van het bedrijventerrein Schoonhoven-Noord. De planning is dat er binnen drie jaar een bestemmingsplan/omgevingsplan voor de realisering van de herontwikkeling wordt vastgesteld, waarmee ook het gevestigde voorkeursrecht voor een termijn van tien jaar na inwerkingtreding daarvan wordt gecontinueerd.

Bijlagen

1. Structuurvisie bedrijventerrein Schoonhoven-Noord
2. Raadsbesluit ruimtelijke uitgangspunten 30 januari 2018

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente



er,

hier

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 oktober 2020 inzake het vaststellen van de structuurvisie genaamd 'Structuurvisie bedrijventerrein Schoonhoven-Noord '

Besluit:

1. De structuurvisie genaamd 'Structuurvisie bedrijventerrein Schoonhoven-Noord, zoals bijgevoegd in bijlage 1, vast te stellen.
2. De vaststelling van de structuurvisie met 4 maanden te geven voor inspraak.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 6 oktober 2020,

de gr

M.

J

zemier

J

J

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen