

RAADSVORSTEL

Datum vergadering : 17 maart 2015
Agendapunt : 9.
Portefeuillehouder : wethouder J.A.E. (André) Landwehr
Ambtelijk primaat : cluster "Ruimte" / W. (Wybrand) Boersma

Onderwerp:

Gedeeltelijke herziening bestemmingsplan Kom Vianen voor ontwikkeling fase II project Vijfheerenlanden

Vorstel:

1. Instemmen met de wijze waarop de zienswijze in de Nota van Zienswijzen wordt beantwoord.
 2. Het bestemmingsplan Vijfheerenlanden¹ vaststellen.
-

Aan de gemeenteraad

1. Inleiding

De gemeente Vianen werkt samen met LEKSTEDewonen aan de herstructurering van de Vijfheerenlanden. Het doel van deze herstructurering betreft het verbeteren van de leefbaarheid van dit gebied. Om dit te bereiken worden onder meer de appartementengebouwen aan de binnen- en buitenzijde vernieuwd en is het middenterrein opnieuw ingericht. Een andere bijdrage aan de doelstelling wordt gedaan door het toevoegen van andere typen woningen. De woonblokken kennen momenteel weinig variatie en met de realisatie van deze tweede fase wordt hieraan een toevoeging gedaan. *Hierna volgt een beknopte beschrijving van de tweede fase. Een uitgebreide beschrijving vindt u in de toelichting van het bestemmingsplan, hoofdstuk 4 pagina 39 e.v..*

Het woongebouw 'Goudhaver' wordt gesloopt en ter plaatse komen circa 38 woningen terug. Bij de 'Hoekenstraat' worden zeven grondgebonden woningen en circa 18 appartementen gebouwd. (Hiervoor hoeft niet te worden gesloopt.)

¹ Het vastgestelde bestemmingsplan Vijfheerenlanden krijgt bij vaststelling het uniek identificatienummer NL.IMRO.0620.bp0027-VG01

Belangrijk om te melden dat met de sloop van 'Goudhaver' ook stedenbouwkundig een belangrijke bijdrage aan het gebied wordt geleverd. Er wordt een groene entree gerealiseerd naar het middengebied. Deze entree is alleen toegankelijk voor langzaam verkeer (fietsers, voetgangers). Hiermee wordt de relatie vanaf de Vijfheerenlanden met de achtergelegen wijk (oostzijde) versterkt. Dit komt doordat de barrièrewerking wordt verminderd met de sloop van 'Goudhaver' en een aantrekkelijke groene entree wordt gerealiseerd.

Bestemmingsplan Vijfheerenlanden

Het plan voor de 2^e fase Vijfheerenlanden past niet in het bestemmingsplan. Hiervoor heeft een gedeeltelijke herziening van het bestaande bestemmingsplan Kom Vianen plaatsgevonden. Uw raad heeft hiervoor opdracht gegeven bij besluit van 1 oktober 2013.

Het ontwerp bestemmingsplan Vijfheerenlanden heeft van 5 november 2014 tot en met 16 december 2014 ter inzage gelegen. In deze periode heeft LEKSTEDewonen samen met de gemeente Vianen een inloopavond gehouden.

Gedurende de periode van tervisielegging is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is inhoudelijk behandeld in de Nota van Zienswijzen. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Beleidskaders

In de Toekomstvisie Vianen 2025 is wonen de basis. Alle burgers die een bijdrage hebben geleverd aan de realisatie van de visie zijn betrokken inwoners uit de gemeente Vianen. Zij willen in feite maar één ding: prettig wonen in een aantrekkelijke leefomgeving met toereikende basisvoorzieningen. Daarom vormt wonen -voor jong en oud- de basis voor de visie. Het doel voor het aspect wonen moet volgens de toekomstvisie dan ook zijn: het accommoderen van langjarige blijvende lichte groei van de bevolking door (ver)nieuwbouw en inbreidingsprojecten.

Met de realisatie van dit project wordt bijgedragen aan de beschikbaarheid van woningen voor starters. Het woningaanbod wordt gevarieerder en het plan verbetert de algehele stedenbouwkundige structuur van de wijk.

De gemeente Vianen en LEKSTEDewonen hebben op 16 december 2003 een samenwerkingsovereenkomst gesloten voor de uitvoering van het door partijen gezamenlijk opgestelde Masterplan Vijfheerenlanden (juni 2003) in welk Masterplan is voorzien de herstructurering van het gebied Vijfheerenlanden en omgeving. In 2009 heeft er een herijking van het Masterplan Vijfheerenlanden plaatsgevonden en in maart 2013 hebben partijen een nieuwe overeenkomst gesloten, namelijk Samenwerkingsovereenkomst II, waarin de actuele afspraken en wijzigingen t.o.v. de eerdere plannen zijn opgenomen. Zowel het deelplan Vijfheerenlanden fase 2 als het deelplan Hoekenstraat maken deel uit van de laatste samenwerkingsovereenkomst.

Toen we met de planvorming voor deze tweede fase Vijfheerenlanden begonnen, was nog sprake van de Woonvisie 2005-2009 en de Herijking Woonvisie 2005-2009. Met onderhavig plan wordt daarin met name een bijdrage geleverd aan: seniorenhuisvesting, nultredewoningen, aanpasbaar bouwen, jongerenhuisvesting en differentiatie van een bestaande woonlocatie.

In de Woonvisie Vianen 2015-2018 is de tweede fase Vijfheerenlanden aangeduid als 'reeds lopend project'. Het project levert een belangrijke bijdrage aan diverse uitvoeringsmaatregelen en tevens aan het programma 'Vitaliteit en Leefbaarheid'.

De Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening beschrijven verschillende producten waarmee ruimtelijke ordening kan worden bedreven. Concreet ook bestemmingsplannen en de manier waarop deze moeten worden vormgegeven. Op grond van de wet moet de gemeente haar kosten verhalen op de ontwikkelaar.

In principe moet daarvoor bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan worden opgesteld, tenzij het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd. Dit kan door middel van het aangaan van een anterieure overeenkomst. Het afsluiten van een dergelijke overeenkomst is een bevoegdheid van ons college en dient plaats te hebben gevonden voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan.

Met de aanvrager, LEKSTEDewonen, is een samenwerkingsovereenkomst gesloten die is aan te merken als een anterieure overeenkomst waardoor van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien. Eventuele andere kosten, zoals planschade, zijn in die overeenkomst geregeld.

De procedure van het bestemmingsplan (de algemene uniforme voorbereidingsprocedure) is beschreven in de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4 Awb).

3. Financiële gevolgen

Met het volgen van een bestemmingsplanprocedure zijn legeskosten gemoeid. Verhaal van deze kosten is geregeld in de anterieure realisatieovereenkomst.

4. Risicoparagraaf

Met LEKSTEDewonen is een afzonderlijke anterieure realisatieovereenkomst gesloten. Hierdoor wordt met onderhavig besluit geen financieel risico gelopen.

5. Inspraak en communicatie

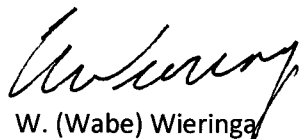
Het vastgestelde bestemmingsplan wordt binnen 14 dagen gepubliceerd (termijn van orde). Het raadsbesluit wordt toegevoegd aan het digitale bestemmingsplan. Dit wordt vervolgens online geplaatst (op www.ruimtelijkeplannen.nl) en gepubliceerd. De indiener van de zienswijze ontvangt vóór de publicatiedatum een schriftelijke reactie van de gemeente Vianen.

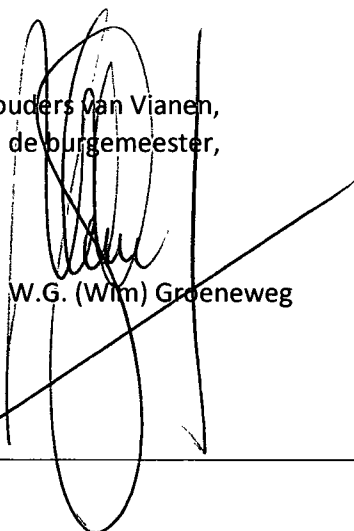
Vervolgens staat gedurende zes weken beroep open bij de Raad van State. Indien geen beroep wordt aangetekend, treedt het plan daags na deze termijn in werking. Indien wel beroep wordt aangetekend, treedt het plan daags na deze termijn nog steeds in werking. Slechts indien beroep wordt aan

getekend tezamen met een verzoek om een voorlopige voorziening (schorsing) treedt het bestemmingsplan niet in werking en moet de uitspraak over de voorlopige voorziening worden afgewacht.

Vianen, 4 maart 2015

Het college van burgemeester en wethouders van Vianen,
de secretaris a.i.,


W. (Wabe) Wieringa


W.G. (Wim) Groeneweg


Bijlage:

- Nota van Zienswijzen
- ontwerp bestemmingsplan Vijfheerenlanden
-

RAADSBESLUIT d.d. 17 maart 2015:

1. CONFORM

2. CONFORM

18/3-2015
, GRIFFIER

