

Raadsvergadering: 19 september 2023**Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Gemeentehuis Provincialeweg 5a, Bergambacht****Datum: 20 juni 2023**

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Gemeentehuis Provincialeweg 5a, Bergambacht gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan biedt een planologisch-juridisch kader voor het realiseren van een nieuw gemeentehuis met bijbehorende functies zoals parkeren. Tevens voorziet het bestemmingsplan in het juridisch kader voor de realisatie van natuur binnen het plangebied.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen op ontwerp bestemmingsplan 'Gemeentehuis Provincialeweg 5a, Bergambacht';
2. Het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan Locatie Veerweg Bergambacht zoals opgenomen in bijlage 2 bij dit voorstel vast te stellen en toe te voegen aan de Nota ruimtelijke kwaliteit;
3. Het bestemmingsplan 'Gemeentehuis Provincialeweg 5a, Bergambacht' met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP2202DK057-VG01 gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

De gemeenteraad van Krimpenerwaard heeft op 21 december 2021 besloten een centrale huisvesting van de gemeentelijke kantoor- en vergaderfuncties (gemeentehuis) te realiseren. Op 5 juli 2022 heeft de gemeenteraad positief besloten over de locatie en het ontwerp stedenbouwkundig plan. Op 14 maart 2023 heeft de raad het realisatiekrediet voor het nieuwe gemeentehuis beschikbaar gesteld.

De beoogde locatie is het gebied Veerweg en omgeving in Bergambacht. Dit is de meest geschikte locatie in de gemeente Krimpenerwaard vanwege de centrale ligging, de prominente ligging langs hoofdwegen, een clustering van meerdere overheidsdiensten, een goede bereikbaarheid en zichtbaarheid vanaf de weg.

Het realiseren van een gemeentehuis is in het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Om het beoogde plan juridisch-planologisch mogelijk te maken en gevolg te geven aan de door de raad vastgestelde plannen en ambities is een herziening van het bestemmingsplan nodig, waarin een bestemmingswijziging naar 'maatschappelijk' en 'Natuur' wordt doorgevoerd en de beoogde functies mogelijk worden gemaakt.

Beoogd resultaat

Een juridisch-planologisch kader voor de realisatie van een nieuw gemeentehuis voor de gemeente Krimpenerwaard en voor natuurontwikkeling.

Argumenten**1.1 De ingediende zienswijzen zijn beoordeeld en geven aanleiding tot aanpassing van het plan**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 18 januari 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen leiden op enkele punten tot aanpassingen aan het plan. Ze hebben onder andere betrekking op de ruimtelijke kwaliteit, het belang van de drinkwatervoorziening van Dunea en de aanleg van natuur. De zienswijzen zijn puntsgewijs samengevat en voorzien van een antwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Gemeentehuis Provincialeweg 5a, Bergambacht'. Er bestaat daarnaast aanleiding voor enkele



ondergeschikte ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. De ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in onderdeel B van de Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

1.2 De zienswijze van de Provincie Zuid-Holland leidt tot enkele aanpassingen met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit

De aanleg van natuur achter het gemeentehuis is een essentiële aanvullende ruimtelijke maatregel om de ruimtelijke kwaliteit per saldo gelijk te houden of te waarborgen. Deze maatregel vloeit voort uit de Provinciale verordening Zuid-Holland omdat deze ontwikkeling voorziet in een transformatie zoals bedoeld in genoemde verordening (artikel 6.9 lid 5 onder c van de Provinciale verordening Zuid-Holland). Het borgen van de daadwerkelijke aanleg van natuur binnen de reeds opgenomen bestemming Natuur is dus een voorwaarde van de provincie om medewerking te verlenen aan de bouw van een nieuw gemeentehuis op deze locatie. Om publiekrechtelijk voldoende juridische zekerheid te bieden dat de gronden met de bestemming Natuur als essentieel onderdeel van het bestemmingsplan daadwerkelijk worden aangelegd, is de aanleg van de gronden met de bestemming Natuur door middel van een voorwaardelijke verplichting toegevoegd aan de regels van het bestemmingsplan (artikel 3.4.5. aanhef en onder b). De aanleg en duurzame instandhouding van de natuur wordt (met een realisatietermijn) gekoppeld aan de omgevingsvergunning voor het bouwen en wordt door middel van de gestelde natuurbeheertypen in bijlage 2 van de regels van het bestemmingsplan afgebakend.

De natuurbestemming valt binnen het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Voor een goede integrale natuurontwikkeling is het van groot belang dat de natuurontwikkeling en het toevoegen van kenmerkende landschapselementen voor de gronden binnen het bestemmingsplan integraal wordt opgepakt met de ontwikkeling van de overige gronden binnen het NNN gebied ten zuiden van de Provincialeweg N210, die buiten de bestemmingsplangrenzen vallen. Hierbij wordt gestreefd naar een evenwichtig ruimtelijk kader waarin naast natuur ook de drinkwatervoorziening van Dunea (tevens grondeigenaar) goed is meegewogen. De betrokken partijen, te weten gemeente, Dunea en de provincie Zuid-Holland, erkennen het belang van een integrale afweging en invulling van de visie- en planvorming voor het hele NNN-gebied. Zij werken daarom, binnen de afbakening van de voorwaardelijke verplichting en de onder de bestemming Natuur vallende natuurbeheertypen, via een nadere verkenning toe naar een ruimtelijk kader en inpassingsplan. Tussen de genoemde drie partijen is een intentieverklaring getekend waarin de uitgangspunten en afspraken voor de nadere verkenning zijn vastgelegd. De provincie Zuid-Holland heeft laten weten zich in deze werkwijze te kunnen vinden en is mede-ondertekenaar van de intentieverklaring. Zie ook argument 2.3.

2.1 Dit leidt tot een kwalitatieve hoogwaardige ontwikkeling

Om de realisatie van het gemeentehuis goed over te laten lopen in het omliggende landschap en een hoogwaardige uitstraling te geven aan de rand van Bergambacht is een ontwerp stedenbouwkundig plan opgesteld. Met het ontwerp stedenbouwkundig plan wordt de samenhang van meerdere ontwikkelingen in het gebied zichtbaar. Het ontwerp stedenbouwkundig plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 5 juli 2022 en in handen gesteld van het college voor verdere uitwerking. Het ontwerp stedenbouwkundig plan is hierop aangevuld met een beeldkwaliteitsplan die de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte beschrijft. Het ontwerp stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan locatie Veerweg Bergambacht hebben, als onderdeel van het ontwerp bestemmingsplan, mede ter inzage gelegen met het ontwerp bestemmingsplan. Het beeldkwaliteit- en stedenbouwkundig plan wordt, na vaststelling door de gemeenteraad, toegevoegd aan de Nota ruimtelijke kwaliteit als aanvullend beoordelings- en toetsingskader van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit voor deze locatie. De commissie ruimtelijke kwaliteit heeft positief geoordeeld over het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan en is adviserend betrokken bij de verdere uitwerking van het bouwkundig ontwerp van het gemeentehuis en het inrichtingsplan voor de buitenruimte met het landschapsinrichtingsplan.

Om de landschappelijke inrichting van de bestemming maatschappelijk te borgen is er tevens een landschapsinpassingsplan opgesteld. Om de landschappelijke inpassing in de bestemming Maatschappelijk te verzekeren is er een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen, gekoppeld aan het inrichtingsplan.



3.1 Het voorstel past in het ingezet beleid

Op 21 december 2021 heeft de gemeenteraad van Krimpenerwaard besloten een centrale huisvesting van de gemeentelijke kantoor- en vergaderfuncties (gemeentehuis) te realiseren. Op 5 juli 2022 heeft de gemeenteraad positief besloten over de locatie en het ontwerp stedenbouwkundig plan. Het voorliggende bestemmingsplan maakt het realiseren van een nieuw gemeentehuis op de door de raad vastgestelde locatie en binnen het door de raad vastgestelde ontwerp stedenbouwkundig plan planologisch-juridisch mogelijk.

Het voorstel is daarnaast in lijn met de Omgevingsvisie Krimpenerwaard waarbij voor het buitengebied ingezet wordt op het speerpunt om ruimte te bieden voor vitale, toekomstbestendige bedrijvigheid en ontwikkelingen waarbij de landschappelijke effecten worden ingeperkt. Dit doen we door invulling te geven aan de in de omgevingsvisie opgenomen kans om de cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en landschappelijke waarden bij ontwikkelingen te benutten en respecteren en door het inrichten van het natuurgebied waarmee het landschappelijk karakter wordt versterkt. Een ander speerpunt waarop ingezet wordt is het neerzetten van een duurzaam modern gebouw met meerwaarde voor de Krimpenerwaard.

3.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Uit de toelichting van het bestemmingsplan en de daarin opgenomen verantwoording blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft ingestemd met de verantwoording van de relevante milieuaspecten. Het bestemmingsplan is niet in strijd met het beleid en de ruimtelijke haalbaarheid is aangetoond.

Verkeer Veerweg

Omwille van een goede ruimtelijke ordening in kader van de bereikbaarheid van het gemeentehuis is verder gekeken dan nodig is ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan. Er is overleg gevoerd met de Provincie over de veiligheid van de Veerweg, mede gelet op signalen vanuit de inwoners dat die verbetering behoeft. Dit heeft geleid tot de bestuurlijke toezegging van de Provincie om verbeteringen aan te brengen gericht op het terugbrengen van de snelheid en het verbeteren van de oversteken vanuit de woonwijk naar het gebied ten westen van de Veerweg.

3.3 De economische uitvoerbaarheid van het plan is verzekerd

Het beoogde gemeentehuis wordt op initiatief van de gemeente Krimpenerwaard gerealiseerd. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de gemeente. De raad van de gemeente Krimpenerwaard heeft op 14 maart 2023 het realisatiebudget beschikbaar gesteld voor het gemeentehuis, inclusief het budget voor de aankoop van de grond en de inrichting van de buitenruimte, waaronder de aanleg van het parkeerterrein en de ontsluiting van het gemeentehuis.

Over de verwerving van de gronden waarop het gemeentehuis is beoogd heeft de gemeente een overeenkomst gesloten met de huidige grondeigenaar. De gronden waarop de parkeerplaatsen ten behoeve van het gemeentehuis worden aangelegd zijn eigendom van Groenalliantie Midden-Holland/Staatsbosbeheer. Deze gronden blijven in eigendom bij deze partij. Groenalliantie stemt in met de inrichting en het gebruik van deze gronden voor parkeerdoeleinden door de gemeente. Met Groenalliantie is een overeenkomst gesloten waarin is opgenomen dat de gemeente zorgt voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van de parkeerplaatsen.

4.1 Het kostenverhaal is op een andere manier geregeld

De gemeenteraad moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vaststellen (Afdeling 6.4 Wet ruimtelijk ordening). De raad kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als het kostenverhaal op een andere manier is geregeld. Voor de uitvoering van dit bestemmingsplan is de gemeente Krimpenerwaard zelf de opdrachtgever. De raad heeft op 14 maart 2023 het realisatiekrediet voor het nieuwe gemeentehuis beschikbaar gesteld. De economische uitvoerbaarheid van het plan is derhalve verzekerd.

Kanttekeningen

1.1 Er wordt niet aan alle zienswijzen tegemoet gekomen

Ten opzichte van de feitelijke situatie heeft het plan enige nadelige gevolgen voor de omgeving (zoals doorbreken vrij uitzicht, toename verharding en een veranderde verkeers- en parkeersituatie), maar de gevolgen zijn niet dusdanig dat die onevenredig groot zijn, zoals ook verantwoord in de plantoelichting en de beantwoording van de zienswijzen. Na de gemaakte aanpassingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en de ambtshalve



wijzigingen is er sprake van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden.

1.2 De provincie kan een reactieve aanwijzing indienen

Juridisch gezien kan de zienswijze van Gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland leiden tot een zogenaamde reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten. Uit de Wet ruimtelijke ordening volgt dat het onderdeel waarop een reactieve aanwijzing is ingediend, geen deel uit blijft maken van het bestemmingsplan zoals dat is vastgesteld; oftewel: het desbetreffende onderdeel van het bestemmingsplan treedt (vooralsnog) niet in werking. Vanwege het door de provincie Zuid-Holland genoemde essentiële belang van de aanleg van de natuur als voorwaarde om medewerking te verlenen aan het gemeentehuis op deze locatie, betekent een reactieve aanwijzing dat het hele plan niet in werking kan treden. Het risico op een reactieve aanwijzing wordt echter geminimaliseerd door de door alle partijen ondertekende intentieverklaring.

4.1 De aanleg van natuur in de bestemming Natuur wordt binnen het beschikbare raads krediet gerealiseerd

De aanleg van natuur zal voornamelijk bestaan uit het ontgraven en verplaatsen van grond binnen de locatie, in combinatie met andere grondwerkzaamheden in de buitenruimte van het gemeentehuis (het zogenaamde werk met werk maken), de aanleg van een wandel-/struinp pad en de aanplant van bomen, voor een deel ter compensatie van bomen die elders als gevolg van noodzakelijk kapwerkzaamheden moeten worden verwijderd. Met deze aanpak is voorzien dat de natuuraanleg in de bestemming Natuur binnen het raads krediet van het gemeentehuis kan worden gerealiseerd. Eventueel te verwerven subsidies en bijdragen van derden worden op deze kosten in mindering gebracht.

Alternatieven

Het bestemmingsplan niet vaststellen en de bestaande planologische situatie in stand laten. Dit betekent dat er geen nieuw gemeentehuis mogelijk wordt gemaakt op deze locatie.

Financiën

Het beoogde gemeentehuis wordt op initiatief van de gemeente Krimpenerwaard gerealiseerd. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de gemeente. De raad van de gemeente Krimpenerwaard heeft op 14 maart 2023 het realisatiebudget beschikbaar gesteld voor het gemeentehuis, inclusief het budget voor de aankoop van de grond en de inrichting van de buitenruimte waaronder de aanleg van het parkeerterrein en de ontsluiting van het gemeentehuis.

Over de verwerving van de gronden waarop het gemeentehuis is beoogd heeft de gemeente een koopovereenkomst gesloten met de huidige grondeigenaar.

De gronden waarop de parkeerplaatsen ten behoeve van het gemeentehuis worden aangelegd zijn eigendom van Groenalliantie Midden-Holland/Staatsbosbeheer. Deze gronden blijven in eigendom bij deze partij. Groenalliantie stemt in met de inrichting en het gebruik van deze gronden voor parkeerdoeleinden door de gemeente. Met Groenalliantie is een anterieure overeenkomst gesloten waarin is opgenomen dat de gemeente zorgt voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van de parkeerplaatsen.

Juridische zaken

Vanwege de door Gedeputeerde Staten ingediende zienswijze op het plan wordt het vaststellingsbesluit inclusief alle stukken na de vaststelling in de raad langs elektronische weg toegestuurd aan Gedeputeerde Staten (in navolging van artikel 3.8 vierde lid Wro). Dit biedt Gedeputeerde Staten de gelegenheid een reactieve aanwijzing in te dienen. Ervan uitgaande dat Gedeputeerde Staten geen reactieve aanwijzing indient wordt het vaststellingsbesluit zes weken nadat het plan is toegestuurd aan Gedeputeerde Staten gepubliceerd (beroepstermijn). Tegen een vaststellingsbesluit kan gedurende zes weken na bekendmaking beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als het bestemmingsplan is vastgesteld en onherroepelijk is geworden dan is dat een nieuw planologisch kader voor het perceel.



Participatie en extern overleg

Participatie

Op 13 juni 2022, 17 oktober 2022 en 15 maart 2023 heeft er een informatie-/inloopavond plaatsgevonden waarbij alle inwoners van de Krimpenerwaard waren uitgenodigd via de (sociale) mediakanalen. Direct omwonenden hebben een huis-aan-huisbrief ontvangen. Overige inwoners zijn via de verschillende mediakanalen op de hoogte gebracht. Er is een samenvatting van de (veelgestelde) vragen gemaakt en gedeeld op de website.

Extern overleg

Met de volgende externe partijen zijn we gedurende het proces in goed overleg:

- Provincie Zuid-Holland inzake verkeersontsluiting, ruimtelijke kwaliteit gekoppeld aan de natuurontwikkeling;
- Omgevingsdienst Midden-Holland met betrekking tot alle milieuaspecten;
- Veiligheidsregio Midden-Holland over (externe) veiligheid;
- Grondeigenaar Dunea inzake grondaankoop en inpassing/ruimtelijke kwaliteit;
- Grondeigenaar Groenalliantie/Staatsbosbeheer inzake beheer en kwaliteit;
- Met een aantal direct omwonenden zijn gedurende het traject een-op-een gesprekken gevoerd.

Klankbordgroep raad

Ter uitvoering van de op 14 maart 2023 aangenomen motie van de raad om de klankbordgroep ook na de besluitvorming over het voorlopig ontwerp en het realisatiebudget te continueren, heeft op 26 april een bijeenkomst plaatsgevonden over de stand van zaken van de inrichting van de raadszaal en de commissiekamers. Een vervolgbijeenkomst is gepland op 30 augustus waarin wordt stilgestaan bij het definitief ontwerp, het bestemmingsplan en de communicatie en participatie met de omgeving en de inwoners.

Vervolgtraject en uitvoering

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het vaststellingsbesluit inclusief alle stukken langs elektronische weg toegestuurd aan Gedeputeerde Staten. Ervan uitgaande dat GS geen reactieve aanwijzing indient, wordt het plan zes weken na het toesturen aan GS ter inzage gelegd (beroepstermijn). In het geval er geen beroep wordt ingesteld treedt het bestemmingsplan onherroepelijk in werking op de dag na het aflopen van de beroepstermijn.

Als er een uiterste datum is voor de besluitvorming in de raad, dan datum en reden vermelden.

De gewenste uiterlijke datum van vaststelling van het bestemmingsplan door de raad is 19 september 2023. Latere besluitvorming leidt tot vertraging in de start en oplevering van de bouw. Dit is onwenselijk vanwege kostenontwikkelingen en de Label-C verplichting die verlangt dat de gemeente met haar kantoorhuisvesting binnen redelijke termijn voldoet aan de wettelijke eisen.

Bijlagen

BIJL 1	Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
BIJL 2	Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan locatie Veerweg Bergambacht
BIJL 3	Bestemmingsplan 'Gemeentehuis Provincialeweg 5a, Bergambacht'_toelichting
BIJL 4	Bestemmingsplan 'Gemeentehuis Provincialeweg 5a, Bergambacht'_Regels
BIJL 5	Bestemmingsplan 'Gemeentehuis Provincialeweg 5a, Bergambacht'_ Verbeelding
BIJL 6	Bestemmingsplan 'Gemeentehuis Provincialeweg 5a, Bergambacht'_bijlagen
BIJL 7 t/m 10	Zienswijzen

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

de burgemeester,

J. Hennip

P.J. Bouvy-Koene



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 juni 2023 inzake Vaststelling bestemmingsplan Gemeentehuis Provincialeweg 5a, Bergambacht

gelet op

Artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit:

1. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen op ontwerp bestemmingsplan 'Gemeentehuis Provincialeweg 5a, Bergambacht';
2. Het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan Locatie Veerweg Bergambacht, zoals opgenomen in bijlage 2 bij dit voorstel, vast te stellen en toe te voegen aan de Nota ruimtelijke kwaliteit;
3. Het bestemmingsplan 'Gemeentehuis Provincialeweg 5a, Bergambacht' met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP2202DK057-VG01 gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 september 2023,

de griffier,

de voorzitter,

dr. M-L van Muijen

P.J. Bouvy-Koene