



Herontwikkeling Crimpenersteyn

Bewonersavond: Stand van zaken en Bestemmingsplanprocedure

7 november 2023



Doel van de avond

Informeren over

- Ontwerpbestemmingsplan
- Verdere planologische procedures
- Voortgang plannen/ huisvestingsontwikkeling



Inhoud van de avond

(19.00 uur tot ca. 20.00 uur)

1. Stand van zaken gebouwen en planning (De Zellingen, Nico Koedam)
2. Ontwerpbestemmingsplan en planologische procedures (gemeente, Lars ter Heijden)
3. Beantwoording inhoudelijke vragen
4. Afronding



Stand van zaken gebouwen

- CS sterk verouderd
- Ontwikkeling van;
 - Ca. 190 tweekamerwoningen 'Wonen met 24-uurszorg'
 - Ca. 50 zelfstandige appartementen 'Wonen met een plus'
- W-24 ontwikkelt de Zellingen
- W plus met samenwerkingspartner Qua Wonen

Stand van zaken gebouwen

OORSPRONKELIJK STEDENBOUWKUNDIG PLAN



STEDENBOUWKUNDIG PLAN | CRIMPENERSTEYN

NIEUWE STEDENBOUWKUNDIE SITUATIE



HUIDIGE VOGELVLUCHT

SPORTSINGEL

BOVENEINDSELAAN

PLECHTAAK

ZANDRAK





SPORTSINGEL

BOVENEINDESLAAN

3
W4

1
W24

2
W24

PLECHTAAK

ZANDRAK



SPORTSINGEL

PLECHTAAK

2
W24

1
W24

3
W+

ZANDRAK



BOVENEINDESLAAN

This aerial photograph shows a university campus. A canal runs vertically on the left side, bordered by a red-paved path. To the right of the canal is a large green lawn with many trees. Further right are several large, multi-story brick buildings, some with red accents. The campus is surrounded by residential areas with smaller houses and streets. Four white labels with black text are overlaid on the image, pointing to specific locations.

ZANDRAK

PLECHTAAK

SPORTSINGEL

BOVENEINDELAAN

ZANDRAK

3

W+

1

W24

2

W24

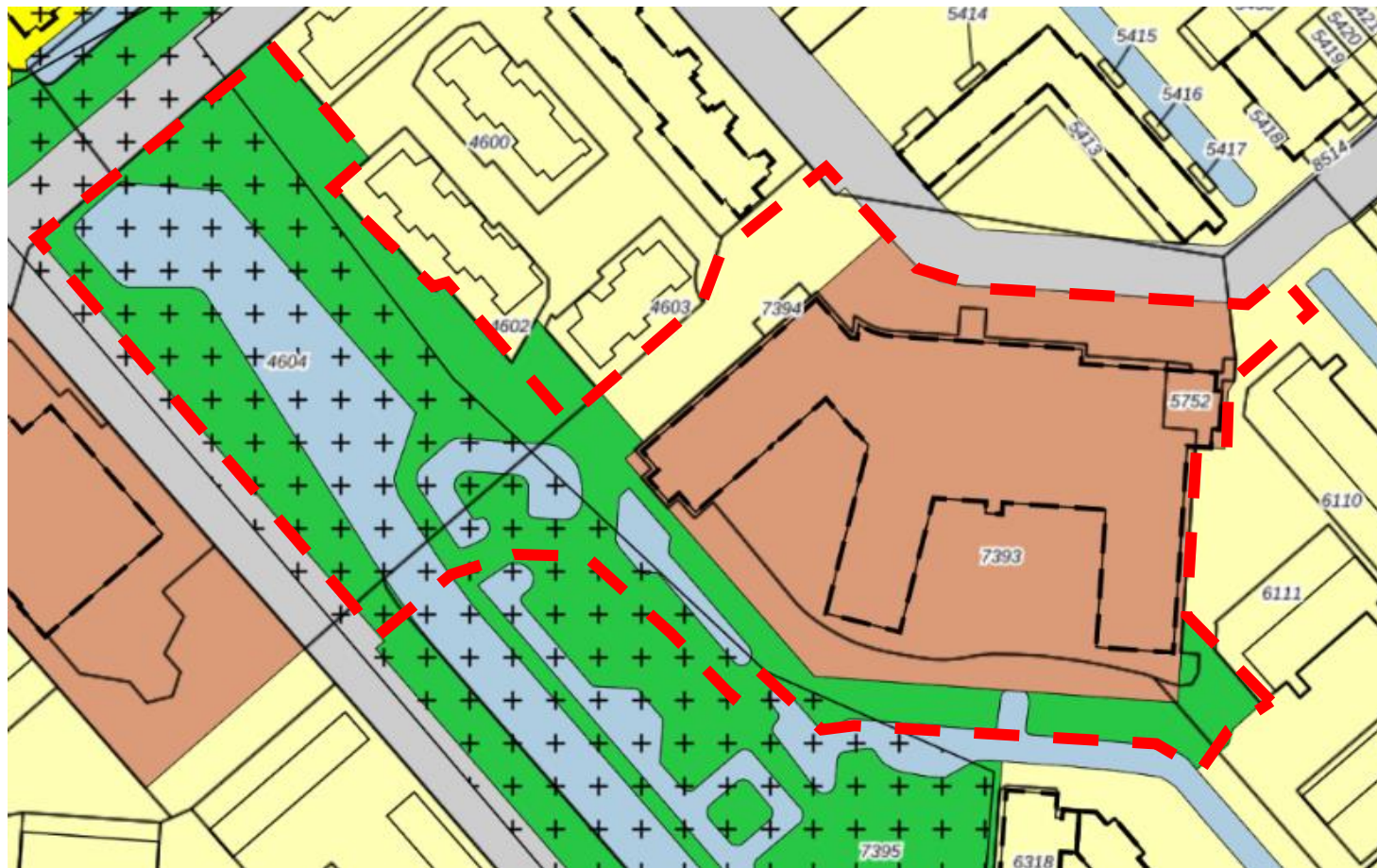
PLECHTAAK

SPORTSINGEL



Wat is een bestemmingsplan?

- Het bestemmingsplan is een juridisch bindend document voor overheid, burgers en bedrijven;
- Een bestemmingsplan regelt bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden;
- Gemeenten zijn verplicht voor hun gehele grondgebied te beschikken over actuele bestemmingsplannen;
- Een bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding, regels en toelichting.

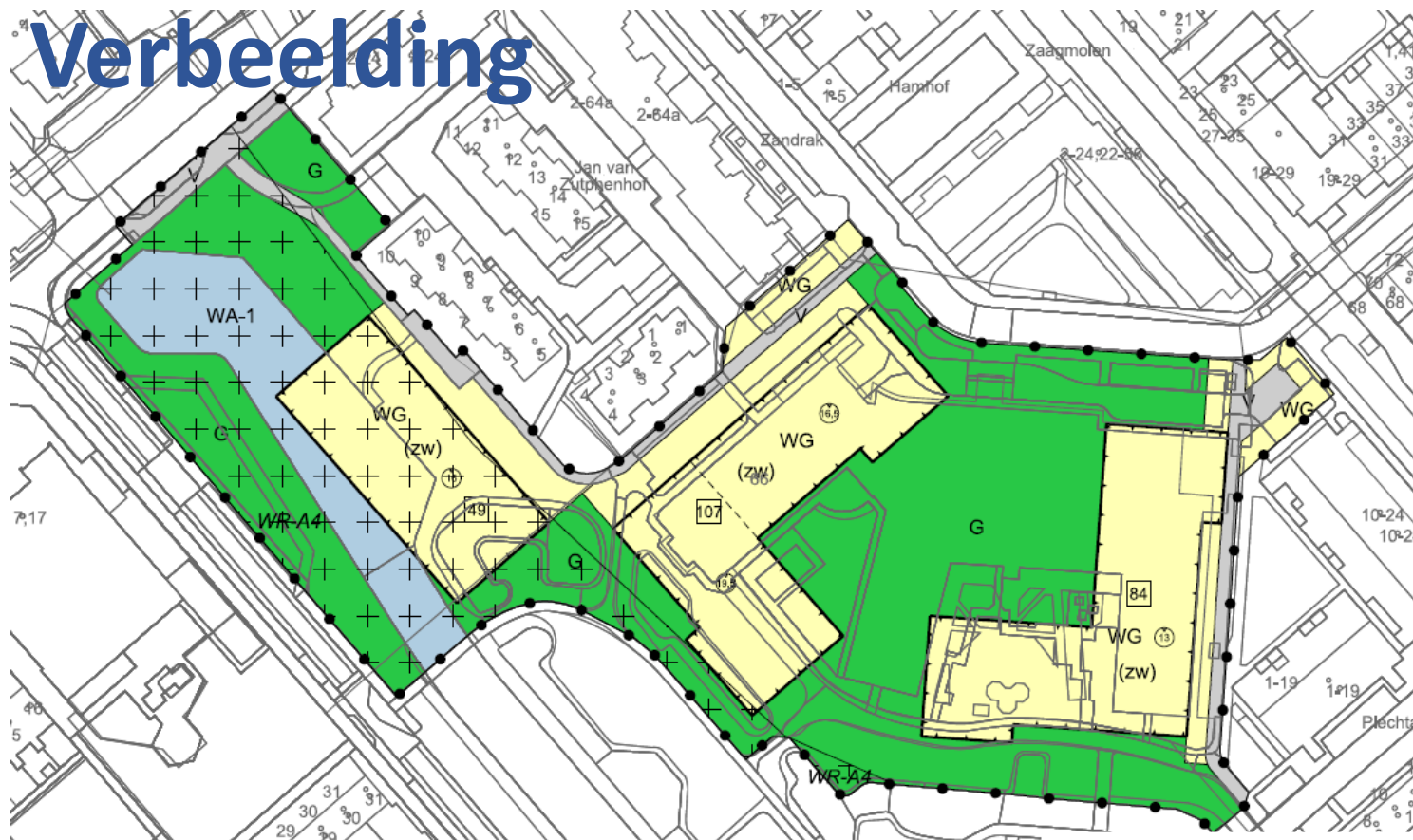




Ontwerpbestemmingsplan

- Het stedenbouwkundig kader wijkt af van het geldende bestemmingsplan;
- Het bestemmingsplan vertaalt het stedenbouwkundig plan naar publiekrechtelijke regels. Het ontwerp hiervan is nu gereed;
- Doel: juridisch-planologisch kader voor de herontwikkeling van Crimpenersteyn.

Verbeelding



Regels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. een park;
- c. verkeers- en parkeervoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. fiets- en/of voetpaden;
- f. speelvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;

3.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming alsmede tendienste van de nabijgelegen bestemming 'Woongebied' worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 25 m² bedragen, met dien verstande dat er maximaal 2 gebouwen zijn toegestaan;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen.

Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan gaat in op het planvoornemen en de uitgevoerde onderzoeken;

Voor dit bestemmingsplan is onder andere onderzoek uitgevoerd naar:

- Verkeer en parkeren
- Geluidsoverlast
- Waterhuishouding
- Ecologie

Procedure ontwerpbestemmingsplan

- Vanaf woensdag 15 november wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd (tot eind december);
- Tijdens de inzagetermijn kan iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Een zienswijze richt u aan het College van B&W van Krimpen aan den IJssel;
- Na afloop van deze periode worden alle zienswijzen door het College beantwoord in een nota zienswijzen.



Raadplegen ontwerpbestemmingsplan

- In 'Het Kontakt' wordt volgende week gepubliceerd dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt;
- Het bestemmingsplan is vanaf dat moment te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl
- De stukken kunt u dan ook (digitaal) inzien in de hal van het raadhuis aan het Raadhuisplein 2 in Krimpen aan den IJssel.



Vaststelling bestemmingsplan

- Het (mogelijk) gewijzigde bestemmingsplan wordt samen met de nota zienswijzen aan de gemeenteraad aangeboden;
- Gemeenteraad stelt het bestemmingsplan en de beantwoording van uw zienswijzen (mogelijk gewijzigd) vast;
- Tegen vaststellingsbesluit van de gemeenteraad staat beroep bij Raad van State open.



Planning/vervolg

Nov- feb 2024	Procedure bestemmingsplan
2024	Ontwerp (VO/DO) gebouwen Wonen+ en Beschermd Wonen
2025	Omgevingsvergunning(en)
Medio 2025	Bouwrijp maken en start bouw Wonen+
Medio 2027	Start bouw Beschermd Wonen (eerste gebouw)
Medio 2029	Start bouw Beschermd Wonen (tweede gebouw)



Beantwoording inhoudelijke vragen

Afronding