



Amendement Aanscherping kaders De Stuw

Dit amendement, dat we bespreken in de raadsvergadering van 12 maart 2026, hoort bij het raadsvoorstel Stedenbouwkundig kader project De Stuw. Met dit amendement stellen de raadsleden

Oscar Suijk, Leefbaar Krimpen
Karin van Cappellen, CDA
Saskia Bijl, Samen voor Krimpen
Jeffrey van der Elst, Lokaal Rechts
Reinier Cornet, ChristenUnie
Sharon Tollenaar, VVD

Aan de gemeenteraad voor het voorgestelde raadsbesluit als volgt te wijzigen:

Het besluit geheel te wijzigen in:

De notitie “Stedenbouwkundig kader De Stuw” - met inbegrip van de opbrengsten van de inwonerparticipatie - vast te stellen voor de ontwikkeling van deze locatie met woningbouw.
En de volgende kaders op te nemen in het Stedenbouwkundig kader:

1. Privacy en inkijk

- 1.1. De initiatiefnemer houdt bij de uitwerking zoveel mogelijk rekening om inkijk richting Cascade I, Cascade II en Bleuland tegen te gaan en met argumenten te komen wat hieraan gedaan kan worden.
- 1.2. Deze maatregelen worden onderbouwd met een **zichtlijnstudie** en integraal opgenomen in het definitieve ontwerp.

2. Verkeersveiligheid en verkeersstudie

- 2.1. De initiatiefnemer voert een **verkeerskundige studie** uit naar spitsbelasting, verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid langzaam verkeer en bereikbaarheid voor hulpdiensten.
- 2.2. De studie bevat **verplichte mitigerende maatregelen** die aantoonbaar leiden tot een aanvaardbare verkeerssituatie. Als uit het onderzoek blijkt dat dat nodig is om het bouwplan te kunnen realiseren.
- 2.3. De raad ontvangt deze studie voorafgaand aan het bindend advies over de BOPA.

3. Betaalbare woningen

- 3.1. Minimaal 50% van de woningen wordt aangeboden als betaalbare koop of middel dure huur.
 - 3.1.a. Minimaal 30% van de woningen wordt aangeboden als middel dure huur 1.223 EUR peil 2026) of als koop tegen de dan geldende betaalbaarheidsgrens (nu 420.000 EUR, peil 2026)
 - 3.1.b. Minimaal 20% van de woningen wordt aangeboden als koop tot 350.000 EUR.
- 3.2. 50% van de woningen vrij in te delen door initiatiefnemer, maar wel met de inspanningsverplichting om zoveel als mogelijk aan te bieden tegen de dan geldende NHG-grens. (Peil 2026: 470.000 EUR)
- 3.3. Dit/ Deze percentages worden juridisch geborgd in de anterieure overeenkomst.



3.4. Als de initiatiefnemer niet aan deze percentages kan voldoen, dan zal dit voldoende onderbouwd aan de gemeenteraad worden voorgelegd, ruim voordat de definitieve beslissing door de gemeenteraad genomen dient te worden.

4. Voorrang voor Krimpenaren

4.1. De initiatiefnemer werkt mee aan een regeling waarbij woningen in de eerste verkoop- en verhuurfase **eerst worden aangeboden aan inwoners van Krimpen aan den IJssel**, voor zover toegestaan binnen de Huisvestingswet.

4.2. Deze verplichting wordt opgenomen in de anterieure overeenkomst en uitgewerkt in samenwerking met het college via een huisvestingsverordening of passend instrument.

5. Vaststelling bouwhoogte

De definitieve bouwhoogte, maximaal 23 hoog, van het gebouw wordt bepaald in samenhang met de architectonische kwaliteit en stedenbouwkundige uitstraling van het ontwerp zodat de ontwikkeling bijdraagt aan een hoogwaardige entree van Krimpen aan den IJssel. Het geniet tevens de voorkeur dat het ontwerp van de toren een architectonisch verantwoorde beëindiging krijgt.

Uitleg

Het voorliggende stedenbouwkundig kader laat op meerdere onderdelen ruime interpretatie- en ontwerp vrijheid aan de initiatiefnemer. Uit de participatie blijkt dat omwonenden nadrukkelijk aandacht vragen voor privacy, verkeersveiligheid en betaalbaarheid. Privacy en verkeersveiligheid hebben directe invloed op de leef kwaliteit van omwonenden. Betaalbaarheid en lokale beschikbaarheid van woningen zijn expliciete doelstellingen uit de Omgevingsvisie en Woonvisie. De in de beeldvormende commissie geuite zorgen bevestigen dat aanvullende kaders noodzakelijk zijn om een goede ruimtelijke ordening te borgen.