



**Voorstel voor de gemeenteraad**

Voorstelnummer: Voorstellen Raad Zaakgericht\399  
 Directeur: mevr. S. van Heeren  
 Behandelend ambtenaar: A.A. Siesling  
 Zaaknummer: Z.16-18982  
 Datum: 7 november 2016  
 Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling  
 Tel.nr: 0345 636 215

**1. ONDERWERP:**  
 vaststelling gewijzigd bestemmingsplan "Siemensstraat"

Vertrouwelijk	Nee
Openbaar besluit	Ja
Datum openbaar besluit	22-12-2016

**2. GEVRAAGDE BESLISSING:**

De raad van de gemeente Leerdam besluit:

- het bestemmingsplan "Siemensstraat", NL.IMRO.0545.BPSIEMENSSTRAAT-VS01, digitaal gewijzigd vast te stellen, inclusief de gebruikte ondergrond 0\_NL.IRMO.0545.BPSIEMENSSTRAAT-VS01.dxf;
- geen exploitatieplan vast te stellen.

GEVOLGEN VOOR	JA/NEE	ROUTING	DATUM
Communicatie	Nee	College	15-11-2016
Financieel	Nee		
Juridisch	Nee		
		Gemeenteraad	15-12-2016

**SOORT RAADSVORSTEL**

- Kaderstellend
- Informerend
- Meningvormend
- Controlerend
- Verordenend
- Toetsend

X Meegezonden stukken:  
 -de van toepassing zijnde collegebesluiten.

X Ter inzage  
 - bestemmingsplan

### **3. INLEIDING**

#### **Historie**

De afgelopen jaren zijn wij met KleurrijkWonen bezig met een grote herstructureringsopgave van woningen en de infrastructuur in de wijk West in Leerdam.

In dit voorstel gaat het om de herstructurering van de Siemensstraat.

Op 26 april 2016 hebben wij besloten om in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan "Siemensstraat" en om de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op te starten. Dit collegebesluit treft u hierbij ingesloten aan (nummer 2024).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 16 juni tot en met 28 juli 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen een schriftelijke of een mondelinge zienswijze kenbaar maken. Hier is geen gebruik van gemaakt.

Het gaat hier om het planologisch mogelijk maken van het project Siemensstraat. Het betreft het slopen van 54 woningen. Hiervoor in de plaats worden 34 woningen terug gebouwd. Om het plan mogelijk te maken moet het bestemmingsplan voor dat gebied worden herzien.

#### **Hogere grenswaarden**

De woningen liggen in de geluidszones van het industrieterrein Glasfabriek en de Tiendweg. Uit geluidsonderzoek is gebleken dat de hoeveelheid geluid op de gevels van een aantal woningen de voorkeurswaarden overschrijdt vanwege wegverkeerslawaaï en op een aantal woningen door industrielawaai.

De maximaal toelaatbare waarde voor vervangende nieuwbouw vanwege industrielawaai en wegverkeerslawaaï wordt niet overschreden.

KleurrijkWonen heeft verzocht om een ontheffing van de hogere waarden Wet geluidhinder te verlenen. Wij hebben hier op 8 november 2016 in positieve zin op besloten onder de voorwaarde dat een muur gebouwd moest worden voor afscherming van het wegverkeerslawaaï van de Tiendweg.

Lopende het proces is de initiatiefnemer met een wijziging op het plan gekomen. De wijziging heeft betrekking op het wijzigen van de kopgevel aan de Tiendweg en het plaatsen van de geluidsmuur ter hoogte van het trafohuisje en niet direct langs de Tiendweg. Stedenbouwkundig gezien is dat een betere oplossing. De wijziging valt binnen het hogere waarden besluit. Geluidstechnisch levert de wijziging geen bezwaar op.

#### **Vast te stellen bestemmingsplan**

Wij hebben besloten om ontheffing hogere waarden te verlenen. Het bestemmingsplan kan daarom ter vaststelling aan u worden voorgelegd.

### **4. BEOOGD EFFECT**

Het beoogd effect is dat er een partiele herziening van het bestemmingsplan Leerdam West wordt vastgesteld voor de Siemensstraat. Zodra het bestemmingplan is vastgesteld, kan deze worden bekendgemaakt. Na een beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking en kan de aanvraag om een omgevingsvergunning worden ingediend. Het is uiteraard de wens om hierna de vergunning te verlenen, zodat er gestart kan worden met de vervangende nieuwbouw van de woningen.

## **5. ARGUMENTEN**

### **5.1. De argumenten om uw raad voor te stellen om het bestemmingsplan, digitaal, gewijzigd vast te stellen zijn:**

- a. Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en er zijn geen zienswijzen ingediend die tot een ander inzicht zouden kunnen leiden:
  - in eerdere B&W voorstellen is ingegaan op het beoordelingskader van het bestemmingsplan. Beide voorstellen zijn als bijlage bij dit voorstel gevoegd;
  - er zijn geen zienswijzen ingediend;
  - de wijziging heeft betrekking op een ambtshalve wijziging en heeft betrekking op het vertalen van het hogere waarden besluit in het bestemmingsplan (via de verbeelding en de regels in de vorm van een voorwaardelijke verplichting. Op deze wijze wordt verplicht gesteld dat eerst de voorzieningen uit het besluit hogere grenswaarden worden aangebracht en dat daarna gestart kan worden met de bouw van de woningen);
- b. Het digitale bestemmingsplan is het voor iedereen juridische bindende plan en is volgens artikel 1.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening na het vaststellen hiervan voor iedereen te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

### **5.2. Het argument om geen exploitatieplan vast te stellen is als volgt.**

Er wordt voldaan aan de wettelijke voorwaarden om geen exploitatieplan vast te hoeven stellen.

Volgens artikel 6.12, eerste lid Wro in samenhang met artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening moet er een exploitatieplan worden vastgesteld voor onder meer de bouw van een woning.

Volgens artikel 6.12, tweede lid Wro kan u hiervan afwijken indien:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over d in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4, onderscheidenlijk 5, niet noodzakelijk is, en
- c. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Het betreft cumulatieve voorwaarden; indien aan a t/m c wordt voldaan, hoeft u geen exploitatieplan vast te stellen. Hieronder wordt toegelicht dat er aan a t/m c wordt voldaan.

Onder a wordt het verhaal van grondexploitatiekosten via het privaatrechtelijke spoor verstaan. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst worden onder andere de ambtelijke kosten en het risico op een tegemoetkoming in planschade afgewenteld op de initiatiefnemer.

Onder b wordt de situatie verstaan dat het niet nodig is om de uit te voeren werken fasegewijs te laten verlopen. Voor dit bouwplan is het niet nodig om de werken fasegewijs te laten verlopen, omdat het hier gaat om woningen in de sociale huursector. KleurrijkWonen gaat deze woningen niet fasegewijs bouwen.

## **6. KANTTEKENINGEN**

Crisis- en herstelwet

De Chw is van toepassing, omdat er meer dan 11 woningen worden gebouwd. Dit betekent onder andere een kortere beroepsprocedure.

## **7. RISICO'S**

Rechtsbescherming

Tegen het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De kans dat de Afdeling dit beroep in behandeling neemt is klein, omdat een appelland eerst een zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan heeft moeten indienen. Alleen indien een appelland kan aantonen dat het onmogelijk was een zienswijzen in te dienen, dan zal zijn/haar beroep in behandeling worden genomen.

## **8. UITVOERING**

Nadat u het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, zal GS en het waterschap via elektronische wijze hierover worden geïnformeerd. De afdeling zorgt er verder voor dat er een bekendmaking wordt geplaatst in de Staatscourant, het elektronisch gemeentebled en in het Kontakt. Het bestemmingsplan wordt op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) geplaatst.

## **9. GEVOLGEN**

Nv.t.

## **10. BIJLAGE**

- besluitvorming college
- bestemmingsplan ter inzage

**RAADSBESLUIT**

De raad van de gemeente Leerdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 november 2016;

overwegende

- dat het voorontwerp-bestemmingsplan "Siemensstraat" in het kader van het bestuurlijk vooroverleg zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening is toegezonden aan de bestuurlijke vooroverlegpartners;
- dat gebleken is dat geen nationale, provinciale en/of waterschapsbelangen worden aangetast danwel worden geschaad door de wijziging van het betreffende planologische regime;
- dat voorts gebleken dat het plan past in een goede ruimtelijke ordening van de gemeente Leerdam;
- dat een ontwerp van het bestemmingsplan "Siemensstraat" met ingang van 16 juni 2016 t/m 28 juli 2016 ter inzage heeft gelegen en beschikbaar was in het gemeentehuis en via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);
- dat van de ter inzagelegging vooraf melding is gemaakt in de Staatscourant, het Kontakt en het elektronisch Gemeentebled;
- dat gedurende deze periode geen zienswijzen zijn ontvangen;
- dat voor het project Siemensstraat een definitief bestemmingsplan is gemaakt;
- dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening het bestemmingsplan elektronisch moet worden vastgesteld, dat hiervan een papieren versie moet worden gemaakt en dat het verplicht is aan te geven welke ondergrond is gebruikt;
- dat de Crisis en herstelwet van toepassing is, omdat er meer dan 11 woningen worden gebouwd;

gelet op onder meer het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

**b e s l u i t:**

1. het bestemmingsplan "Siemensstraat", NL.IMRO.0545.BPSIEMENSSTRAAT-VS01, digitaal, gewijzigd, vast te stellen, inclusief gebruikte ondergrond 0\_NL.IMRO.0545.BPSIEMENSSTRAAT-VS01.dxf;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van de raad van 15-12-2016

de griffier,

de voorzitter,