

Raadsvoorstel

Raad d.d : 8 november 2018 Datum : 16 oktober 2018
Agendapunt : vaststelling bestemmingsplan Zaak : 36879
"Rozenstraat e/o Leerdam;
herstructurering woonstraat".
Informatievergadering : nee
Portefeuillehouder : Teus Meijdam

Bijlagen: div.

Onderwerp:

vaststellen bestemmingsplan "Rozenstraat e/o in Leerdam; herstructurering.

Rol van de raad:

Vaststellend/Verordend

Beslispunten:

1. Het bestemmingsplan "NL.IMRO.0545.BPROzenstreoLRD-VS01, digitaal en ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen, inclusief de gebruikte ondergrond 0_NL.IMRO.0545.BPROzenstreoLRD-VS01.dxf;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Informatievergadering: geen

Inleiding

De afgelopen jaren hebben wij met KleurrijkWonen (initiatiefnemer) gewerkt aan het project herstructurering Rozenstraat en omgeving. Het gaat om het slopen van de bestaande woningen in de Rozen-, Tulp- en Dahliastraat. Het plangebied betreft drie straten met verouderde rijtjeswoningen.

Het plan bestaat uit de nieuwbouw van 36 woningen; waarvan 21 eengezinswoningen en 16 seniorenwoningen. Het plan maakt deel uit van een herontwikkeling van de gehele wijk. Met de herontwikkeling van de wijk wordt de woningvoorraad aangepast op de wensen van de huidige markt. Met onderhavige plan worden meer woningen gesloopt dan gebouwd. Hierdoor neemt het aantal woningen in het plangebied af.

De nieuw beoogde woningen vallen niet binnen de bouwvlakken van het geldende bestemmingsplan "Leerdam West"; deze zijn op basis van dit bestemmingsplan niet mogelijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is navolgend bestemmingsplan opgesteld.

Voorontwerpbestemmingsplan

De initiatiefnemer heeft een voorontwerpbestemmingsplan ingediend. Deze hebben wij voor een reactie voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland en het waterschap Rivierenland. Het waterschap heeft gevraagd om aandacht voor grondwateroverlast en om beter inzichtelijk te maken wat bestaand en wat nieuw verhard m2 is. Tenslotte is aandacht gevraagd voor riolering. Hier aan is tegemoet gekomen; in de toelichting van het bestemmingsplan is het gevraagde – in nauwe samenwerking met het schap – in verwerkt.

Ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-hogere grenswaarden

Vervolgens hebben wij op 2 augustus 2018 het ontwerpbestemmingsplan, inclusief bijlagen, ter inzage gelegd en gedurende die termijn kon iedereen schriftelijk e/o mondeling zienswijzen kenbaar maken. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Wet geluidhinder/geluid

Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat niet aan de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting (voorkeursgrenswaarde) uit de Wet geluidhinder (Wgh) voor industrielawaai kan worden voldaan. Maar er kan wel worden voldaan de grenswaarde.

Dit betekent dat er een hogere waarde voor industrielawaai moet worden vastgesteld. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden heeft gelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen en belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om een zienswijze kenbaar te maken. Ook hiervan is geen gebruik gemaakt.

In onze vergadering van 16 oktober 2018 hebben wij besloten om het hogere grenswaarden besluit vast te stellen.

Vast te stellen bestemmingsplan

In deze besluitvorming staat de vaststelling van dit bestemmingsplan centraal. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend wordt geadviseerd het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

Beoogd wordt te komen tot een vastgesteld bestemmingsplan. Op basis hiervan kan later de omgevingsvergunning verleend worden.

Argumenten

Het argument om uw raad voor te stellen om het bestemmingsplan, digitaal, ongewijzigd vast te stellen is dat het plan past in een goede ruimtelijke ordening. Er zijn geen zienswijzen ingediend die tot een ander inzicht zouden kunnen leiden.

Het argument om geen exploitatieplan vast te stellen is als volgt. Er wordt voldaan de wettelijke voorwaarden om geen exploitatieplan vast te hoeven stellen.

Volgens de Wet ruimtelijke ordening moet er een exploitatieplan worden vast gesteld. Deze verplichting kan echter onder voorwaarden vervallen, waarvan het sluiten van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer de belangrijkste is. Aan die voorwaarde wordt voldaan.

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 appellant eerst een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan had moeten indienen. Alleen indien de appellant kan aantonen dat het voor hem/haar niet mogelijk was om een zienswijze in te dienen (en dit moet wel een goede reden zijn), zal het beroep in behandeling worden genomen.

Financiën/Arhi

Niet van toepassing.

Uitvoering

De wettelijk voorgeschreven wijze van bekendmaking (elektronisch en plaatsen van het plan op www.ruimtelijkeplannen.nl) wordt gevolgd.

Communicatie/Participatie

Niet van toepassing.

Het college van Leerdam,

de loco secretaris,

de burgemeester,

S.N.J. (Stefan) Vreeburg

T.P.J. (Tjerk) Bruinsma

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan
"Rozenstraat e/o Leerdam; herstructurering

Zaak: 36879

De Raad der gemeente Leerdam;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 oktober 2018;

Overwegende,

Dat het voorontwerpbestemmingsplan "Rozenstraat e/o Leerdam; herstructurering" in het kader van het bestuurlijk vooroverleg zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening is toegezonden aan de bestuurlijke vooroverlegpartners;

Dat gebleken is dat er geen nationale, provinciale en/of waterstaatsbelangen worden aangetast danwel worden geschaad door de wijziging van het betreffende planologische regime;

Dat een ontwerp van het bestemmingsplan met ingang van 2 augustus 2018 gedurende een periode van zes weken (tot en met 13 augustus 2018) voor iedereen ter inzage heeft gelegen en beschikbaar was in het stadskantoor, via www.ruimtelijkeplannen.nl;

Dat gedurende de ter inzage termijn iedereen hiertegen zijn/haar schriftelijke of mondelinge zienswijze aan ons kenbaar kon maken;

Dat hiervan vooraf melding is gemaakt in de Staatscourant, het GVOP en het Kontakt;

Dat gedurende deze periode geen zienswijzen zijn ontvangen;

Dat voor het project een definitief bestemmingsplan is opgesteld;

Gelet op 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 "RozenstreoLRD; herstructurering", NL.IMRO.0545.BProzenstreoLRD-VS01, digitaal en ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen, inclusief gebruikte ondergrond 0_NL.IMRO.0545.BProzenstreoLRD-VS01.dxf;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergade-
ring van de raad van de Gemeente Leerdam
gehouden op 8 november 2018

De griffier,

De voorzitter,

