

**Voorstel voor de gemeenteraad**

Voorstelnummer	RAAD/13 - 00109	Directeur :	drs. M.H.J. van Kruijsbergen
Zaaknummer	Z.13-04424	Behandelend ambtenaar	A.A. Siesling
Datum:	5 augustus 2013	Afdeling	Ruimtelijke en Maatschappelijke
		Tel.nr	0345 636 215

**1. ONDERWERP:**

Vaststelling bestemmingsplan "Herstructurering School- en Talmastraat" Leerdam

Vertrouwelijk	Nee
Openbaar besluit	Ja
Datum openbaar besluit	26-9-2013

**2. GEVRAAGDE BESLISSING:**

De raad van de gemeente Leerdam besluit:

1. het bestemmingsplan "Herstructurering School- en Talmastraat" Leerdam, met identificatienummer NL.IMRO.0545.BPSCHOOLTALMA-ON01, vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

GEVOLGEN VOOR	JA/NEE	ROUTING	DATUM
Communicatie	Ja	College	10-09-2013
Financieel	Nee	Agendacommissie	
Juridisch	Nee	Gemeenteraad	26-9-2013

**SOORT RAADSVORSTEL**

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

- Meegezonden stukken:
1. weergave "beknopt historisch overzicht";
  2. concept-bekendmaking.

Ter inzage:

 Het vast te stellen bestemmingsplan, inclusief bijlagen, is digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke Website, [www.leerdam.nl](http://www.leerdam.nl).

### **3. INLEIDING**

Vanaf 2009 hebben wij met KleurrijkWonen (initiatiefnemer) gewerkt aan het project School- en Talmastraat. Het gaat om het slopen van 134 woningen. Hiervoor in de plaats worden 85 woningen teruggebouwd.

De samenwerkingsovereenkomst is op 10 oktober 2012 ondertekend door beide partijen, zodat de planologische procedure gestart kon worden.

Op 4 december 2012 is door ons college besloten om medewerking aan het plan te verlenen door in te stemmen met een door de initiatiefnemer aangeleverd en bekostigd voorontwerpbestemmingsplan "Herstructurering School- en Talmastraat" Leerdam. Vervolgens is dit voorontwerp aangeboden aan de wettelijk verplichte vooroverlegpartners. Alleen door het waterschap zijn opmerkingen kenbaar gemaakt (in verband met het onderhoud van de watergang). Deze zijn overgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan.

Vervolgens hebben wij op 18 juni 2013 besloten om in te stemmen met het door de initiatiefnemer aangeleverde en bekostigde ontwerp-bestemmingsplan "Herstructurering School- en Talmastraat" Leerdam. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 27 juni 2013 tot en met 8 augustus 2013 (zes weken). In deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen. Dat betekent dat het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld en dat aangekomen mag worden dat er geen beroep tegen het initiatief wordt ingesteld. Uitzondering kunnen personen zijn die redelijkerwijs niet in staat waren om in de termijn van zes weken een zienswijzen in te dienen. In de praktijk komt dit nauwelijks voor.

In bijlage I treft u een korte weergave aan over de achtergrond van dit bouwproject.

### **4. BEOOGD EFFECT**

Het beoogd effect is dat de gemeente beschikt over een nieuw vastgesteld bestemmingsplan voor deze locatie. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden (na de beroepstermijn tegen het vastgestelde bestemmingsplan) kan de initiatiefnemer een aanvraag indienen voor een omgevingsvergunning voor de daadwerkelijke uitvoering van het bouwproject. Doordat het initiatief dan passend is binnen het bestemmingsplan kan via een zogenaamde "reguliere procedure" volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht binnen acht weken na de aanvraag een omgevingsvergunning voor het initiatief worden verstrekt.

### **5. ARGUMENTEN**

1.1. De raad besluit het bestemmingsplan "Herstructurering School- en Talmastraat" Leerdam digitaal en analoog vast te stellen, want:

de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenteraden om na de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan een besluit te nemen over de vaststelling.

1.2. De raad besluit geen exploitatieplan vast te stellen.

Omdat:

volgens Wro de gemeenteraad moet aangeven of er een exploitatieplan nodig is. Er is hier geen exploitatieplan nodig, omdat door middel van de samenwerkings- en exploitatieovereenkomst School-/Talmastraat d.d. 18 september 2012 het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

## **6. KANTTEKENINGEN**

Gezien het feit dat de kosten van de bestemmingsplanprocedure bij de initiatiefnemer liggen en er geen zienswijzen zijn ingediend, zijn er geen risico's / kanttekeningen verbonden aan dit voorstel.

## **7. RISICO'S**

Zie onder 6.

## **8. UITVOERING**

Nadat u het bestemmingsplan heeft vastgesteld plaatsen wij een publicatie in de Staatscourant, het Kontakt en op de gemeentelijke website. Vervolgens plaatsen wij het bestemmingsplan op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en leggen wij het bestemmingsplan ter inzage in de hal van het gemeentehuis. De beroepstermijn tegen de vaststelling van het bestemmingsplan start één dag na het begin van de inzagetermijn en duurt zes weken. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend op het ontwerp-bestemmingsplan, kunnen uitsluitend belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat waren om een zienswijze in te dienen nog een beroepsschrift indienen. In de praktijk komt dit nauwelijks voor.

## **9. GEVOLGEN**

Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan de initiatiefnemer het bouwproject concreet maken door hiervoor een aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen. De gemeente dient vervolgens binnen acht weken een besluit te nemen, aangezien het plan dan passend is binnen het bestemmingsplan.

Er zijn overigens geen gevolgen in tijd en middelen die nog niet zijn begroot.

## **10. BIJLAGE**

- weergave "beknopt historisch overzicht";
- publicatietekst.

## **11. COMMUNICATIE EN PERSSAMENVATTING**

Via de publicaties in onder andere het Kontakt wordt de vaststelling van het bestemmingsplan bekend gemaakt.



## RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Leerdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 september 2013, B&W/13-00769;

overwegende dat de raad het bestemmingsplan "Herstructurering School- en Talmastraat" Leerdam moet vaststellen en dat het ontwerp-bestemmingsplan zes weken ter inzage heeft gelegen;

overwegende dat het gestelde in de Crisis- en herstelwet van toepassing is;

dat er gedurende de termijn inzage termijn geen zienswijzen ontvangen zijn;

gelet op de argumenten zoals genoemd in het raadsvoorstel 13 - 109, 5 augustus 2013, alsmede gelet op het gestelde in de Wro;

### **besluit:**

1. het bestemmingsplan "Herstructurering School- en Talmastraat" Leerdam met het identificatienummer NL.IMRO.0545.BPSCHOOLTALMA-ON01, digitaal en analoog vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 26-9-2013

de griffier,

de voorzitter,

## **Bijlage I**

### **Weergave ontwikkelingen project Schoolstraat-Talmastraat**

#### **Korte beschrijving van het project**

De 134 woningen in de School- en Talmastraat worden gesloopt en hiervoor worden ca. 85 woningen teruggebouwd. De ontwikkeling is een uitwerking van het Wijkontwikkelingsplan (WOP) Leerdam-West.

#### **Overeenkomsten**

In mei 2010 heeft het college een Intentieovereenkomst voor het project Schoolstraat-Talmastraat met KleurrijkWonen ondertekend. Deze ondertekening was de eerste stap van het tot uitvoer brengen van een belangrijke afspraak in de Prestatieafspraken van oktober 2009, namelijk dat de aanpak van deze buurt prioriteit krijgt van beide partijen. Op basis van deze Intentieovereenkomst is de haalbaarheid van het project onderzocht. Met het gemeenteraadsbesluit van 14 april 2011 is het project in beginsel haalbaar.

In oktober 2012 is de samenwerkings- en exploitatieovereenkomst ondertekend. Hierin staan afspraken over de samenwerking met KleurrijkWonen. Uitgangspunt voor de overeenkomst is dat de gemeente de budgetten beschikbaar stelt en het mogelijke risico van het project bij KleurrijkWonen neerlegt. Een risico is bijvoorbeeld verkoopbaarheid van de woningen. Om als gemeente regie te houden op het project zijn in deze overeenkomst verder ook afspraken gemaakt over onder andere planning, woningbouwprogramma en kwaliteit van de openbare ruimte.

#### ***Stedenbouwkundig plan***

Op basis van de stedenbouwkundige opzet die de gemeenteraad in april 2011 heeft vastgesteld is met KleurrijkWonen het plan verder uitgewerkt. Verder heeft de gemeenteraad op 14 april 2011 een motie aangenomen. De strekking van deze motie is dat bij de beeldkwaliteit van het nieuwe plan aandacht wordt besteed aan de cultuurhistorie van de woningen aan de Talmastraat en de kleinschaligheid van de huidige wijk. De stedenbouwkundige heeft de kenmerken van de woningen aan de Talmastraat geanalyseerd en heeft deze verwerkt in de uitgangspunten voor de nieuwe woningen.

## **Bijlage 2      CONCEPT-BEKENDMAKING**

### **Vaststelling van het bestemmingsplan "Herstructurering School- en Talmastraat, Leerdam" (N.IMRO.0545.BPSCHOOLTALMA-ON01)**

Burgemeester en wethouders van Leerdam maken bekend dat voor het project herstructurering School- en Talmastraat, Leerdam de gemeenteraad in zijn vergadering van 26 september 2013 het bestemmingsplan is vastgesteld.

Het bestemmingsplan is bedoeld voor de ontwikkeling sloop van 134 woningen en het circa 85 woningen terugbouwen School- en Talmastraat in Leerdam.

Het plangebied is gelegen in Leerdam-West. Het plangebied bestaat uit de bestaande percelen van de woningen aan weerszijden van de Talmastraat en de Schoolstraat, ingeklemd tussen de Patrimoniumstraat en het Burgemeester Meesplein. Ook enkele woningen aan de zuidzijde van de Patrimoniumstraat (ter hoogte van de hoek met de Folpert van ter Leedestraat) vallen binnen het plangebied.

Het bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding (plankaart) en een toelichting met bijlagen.

Het bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan niet gewijzigd.

#### **Ter inzage**

Het vastgestelde bestemmingsplan, inclusief de hierbij behorende stukken, ligt met ingang van ..... gedurende een termijn van zes weken, derhalve tot en met voor iedereen ter inzage op het stadskantoor van Leerdam:

Bezoekadres:  
Dokter Reilinghplein 1,  
4141 DA Leerdam

Openingstijden:  
Maandag t/m vrijdag 9:00 uur – 12.30 uur (loketten open)  
Maandag t/m vrijdag 13.00 uur – 17.00 uur (op afspraak)

Het bestemmingsplan, inclusief de bijbehorende stukken, is tevens beschikbaar via de gemeentelijke internetsite [www.leerdam.nl](http://www.leerdam.nl) en via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

#### **Beroep en voorlopige voorziening**

Binnen de genoemde termijn van zes weken kunnen de volgende belanghebbenden tegen bovengenoemde besluiten beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- Belanghebbenden die tijdig bij de gemeenteraad ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan een zienswijze naar voren hebben gebracht;
- belanghebbenden die kunnen aantonen daartoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest.

Het beroep moet schriftelijk worden ingediend bij:

De afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State  
Postbus 20019,  
2500 EA Den Haag

Het instellen van beroep schort de inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet op. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Indien een belanghebbende wil voorkomen dat er door de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een onomkeerbare situatie ontstaat, kan – naast het instellen van beroep – in een spoedprocedure aan de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden verzocht om een voorlopige voorziening te treffen. Het bestemmingsplan treedt dat niet eerder in werking dan nadat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Voor zowel het beroepschrift als het verzoekschrift is griffiegeld verschuldigd.

Op bovengenoemd besluite is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en Herstelwet van toepassing.

Indien een belanghebbende beroep tegen het besluit indient:

- a. moeten de beroepsgronden in het beroepschrift worden opgenomen;
- b. wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend en
- c. deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

De Crisis- en Herstelwet is raadpleegbaar op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl). Indien u vragen heeft dan kunt contact opnemen met mevrouw A. Siesling, tel. 0345-636215, van de Afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling van de gemeente Leerdam.

Leerdam,