

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHELDAM-VOORBURG

Datum 25 oktober 2011
Onderwerp Projectuitvoeringsbesluit Landscheidingstraat
Categorie A

Verseonnummer 644339 / 658580
Portefeuillehouder De heer Houtzager
Behandeld door Mevrouw Tolido

1. Samenvatting

Op 13 december 2010 is een verzoek binnengekomen van Ontwikkelingscombinatie Damcentrum CV voor het toepassen van artikel 2.10 van de Crisis- en Herstelwet voor het bouwplan aan de Landscheidingstraat in Leidschendam. Met ingang van 31 maart 2010 is de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) in werking getreden, die gericht is op de versnelling van projecten in het ruimtelijke domein. Op 23 juni 2010 heeft de raad besloten om in beginsel bereid te zijn gebruik te maken van de bevoegdheid tot het nemen van projectuitvoeringsbesluiten als bedoeld in de Crisis- en herstelwet.

Het bouwproject voor de Landscheidingstraat, waarop het voorliggende document betrekking heeft voldoet aan de criteria voor toepassing van een projectuitvoeringsbesluit. Het bouwplan heeft met bijlagen gedurende zes weken terinzage gelegen. Ook is er een inloopavond gehouden. Er zijn geen zienswijzen naar aanleiding van het plan ingediend. Dit betekent dat het Projectuitvoeringsbesluit kan worden genomen, waarin alle toestemmingen voor het bouwplan worden gegeven. Die toestemmingen betreft de omgevings-vergunning voor de activiteit bouwen, de activiteit uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde en de activiteit maken of veranderen van een uitweg.

2. Inleiding

De economische crisis heeft er toe geleid dat sinds 2008 de investeringen in ruimtelijke - en infrastructurele projecten fors zijn teruggelopen. Om dit te doorbreken heeft het kabinet gezocht naar wegen om de uitvoering van projecten weer op gang te brengen. Daarom is met ingang van 31 maart 2010 de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) in werking getreden, die gericht is op de versnelling van projecten in het ruimtelijke domein. Op 23 juni 2010 heeft de raad besloten om in beginsel bereid te zijn gebruik te maken van de bevoegdheid tot het nemen van projectuitvoeringsbesluiten als bedoeld in de Crisis- en herstelwet. Het bouwproject voor de Landscheidingstraat, waarop het voorliggende document betrekking heeft voldoet aan de criteria voor toepassing van een projectuitvoeringsbesluit.

3. Inhoudelijke toelichting

a. Wettelijk kader

Het wettelijk kader dat de grondslag vormt voor dit voorstel, is vastgelegd in de Crisis- en herstelwet (wet van 18 maart 2010, Stb. 2010/135).

b. Huidig beleid en bestaande kaders

Uw raad heeft aangegeven in voorkomende gevallen een Projectuitvoeringsbesluit te nemen voor plannen waartegen geen weerstand bestaat. Naar aanleiding van het terinzage leggen van het bouwplan en een gehouden inloopavond zijn er geen zienswijzen ingediend tegen dit plan. Tegen het plan bestaat geen weerstand vanuit de omgeving.

c. Toekomstige ontwikkelingen

Na het nemen van het besluit kan nog beroep worden aangetekend bij de Raad van State

4. Financiële toelichting en risico's

Aan het voorstel als zodanig zijn de kosten van publicatie in het huis-aan-huisblad en de Staatscourant verbonden. Deze worden meegenomen in de te verrekenen legeskosten voor de aanvraag om een besluit. Met betrekking tot de dekking van de door de gemeente te maken kosten is geregeld dat alle kosten die de gemeente mogelijk maakt of zou kunnen maken door middel van de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en de private partijen (Schouten & De Jong Projectontwikkeling B.V. en Bouwfonds Ontwikkeling B.V.) op de ontwikkelende partij zijn afgewenteld, inclusief planschade. Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd in de zin van artikel 6.12, tweede lid, Wro, wat ook betekent dat kan worden besloten géén exploitatieplan vast te stellen.

5. Communicatie

Het besluit wordt gepubliceerd in het huis-aan-huisblad en de Staatscourant.

6. Conclusie en voorstel

Wij stellen uw raad voor om te beschikken op het verzoek van aanvrager ten behoeve van het realiseren van 24 appartementen met parkeervoorzieningen met bijbehorende bouwwerken, werken, geen bouwwerk zijnde, en aanlegwerkzaamheden dan wel gebruik op de locatie Landscheidingstraat, kadastraal bekend sectie B, nr's. 4782 t/m 4789 en nr. 10453 in Leidschendam.

Met het projectuitvoeringsbesluit wordt tevens toestemming verleend:

- om appartementen te bouwen c.q. op te richten;
- om parkeervoorzieningen te realiseren c.q. te bouwen;

- om een in- en uitrit te realiseren;
- om overige voor het (bouw)project benodigde en bijbehorende werkzaamheden te verrichten c.q. uit te voeren.

Overwegingen

Vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan "Damcentrum" is het nemen van een project-uitvoeringsbesluit op grond van artikel 2.10 en 2.12 Crisis- en herstelwet (Chw) mogelijk. In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing is onderzoek gedaan naar de stedenbouwkundige aspecten, parkeren en verkeersontsluiting en bereikbaarheid, bodem, luchtkwaliteit, geluid, flora en fauna, externe veiligheid, water, monumenten en archeologie en economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (zie GRO). Dat heeft uitgewezen dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor de uitvoering van dit (bouw)project. De toestemming voor het bouwen wordt verleend met inachtneming van de voorwaarden die worden gesteld in de desbetreffende omgevingsvergunning welke als bijlage onderdeel vormt van dit ontwerp-projectuitvoeringsbesluit.

In de ruimtelijke onderbouwing is uiteengezet dat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het project begrepen gronden anderszins is verzekerd, zodat kan worden besloten voor deze gronden geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Gelet op:

het bepaalde in de Crisis- en herstelwet, de Wabo, het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de Algemeen plaatselijke verordening stellen wij uw raad voor om:

- het projectuitvoeringsbesluit ex artikel 2.10 jo. 2.12 Crisis- en herstelwet vast te stellen voor het realiseren van 24 appartementen met parkeervoorzieningen met bijbehorende bouwwerken, werken, geen bouwwerk zijnde, en aanlegwerkzaamheden dan wel gebruik op de locatie Landscheidingstraat, kadastraal bekend sectie B, nr's. 4782 t/m 4789 en nr. 10453 in Leidschendam;
- de ruimtelijke onderbouwing, de bijbehorende omgevingsvergunning met voorwaarden en de onderbouwing als onlosmakelijke onderdelen te zien van dit projectuitvoeringsbesluit;
- in overeenstemming met artikel 6.12, tweede lid onder a, van de Wet ruimtelijke ordening voor de gronden waarop het project Landscheidingstraat is gesitueerd geen exploitatieplan vast te stellen.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

G. Brinkman, MBA
secretaris

drs. J.W. van der Sluijs
burgemeester