

Aan de raad van de gemeente  
LEIDSCHEM-DAM-VOORBURG

Datum 7 februari 2012  
Onderwerp Projectuitvoeringsbesluit bouwplan Zaagmolenstraat in Leidschendam  
Categorie A

Verseonnummer 687890 / 695580  
Portefeuillehouder De heer Houtzager  
Behandeld door Mevrouw Tolido

## 1. Samenvatting

Op 23 december 2010 is een verzoek binnengekomen van Schouten & De Jong projectontwikkeling B.V. voor het toepassen van artikel 2.10 van de Crisis- en Herstelwet voor het bouwplan aan de Zaagmolenstraat in Leidschendam. Het bouwplan omvat het realiseren van 31 appartementen en 20 eengezinswoningen met bijbehorende parkeervoorzieningen in de vorm van een half verdiepte parkeergarage met 55 parkeerplaatsen. 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 Zaagmolenstraat, waarop het voorliggende document betrekking heeft voldoet aan de criteria voor toepassing van een projectuitvoeringsbesluit. Het bouwplan heeft met bijlagen gedurende zes weken ter inzage 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 omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en de activiteit uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde en het 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 Zaagmolenstraat, 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 ter inzage 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 partij (Schouten & De Jong Projectontwikkeling 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 31 appartementen en 20 eengezinswoningen en een half verdiepte parkeergarage met bijbehorende bouwwerken, werken, geen bouwwerk zijnde, en aanlegwerkzaamheden dan wel gebruik op de locatie Zaagmolenstraat, Maalderijstraat en de Schoorlaan, kadastraal bekend sectie B, nrs. 4661 en nr. 11211 te Leidschendam.

Met het projectuitvoeringsbesluit wordt tevens toestemming verleend:

- om appartementen en eengezinswoningen 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**

Het bouwplan voldoet op een aantal onderdelen niet aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Damcentrum". Het bouwplan past echter goed binnen de voor het Damcentrum geformuleerde stedenbouwkundige uitgangspunten en draagt bij aan het realiseren van het voor dit gebied geformuleerde ambitieniveau. Om de uitvoering van dit (deel)project alsnog versneld mogelijk te maken, zal een projectuitvoeringsbesluit als bedoeld in artikel 2.10, lid 1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) worden genomen. Ten behoeve van een projectuitvoeringsbesluit moet een goede ruimtelijke onderbouwing worden opgesteld. In het kader van de 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 de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing). Deze onderzoeken hebben 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 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 31 appartementen en 20 eengezinswoningen en een half verdiepte parkeergarage met bijbehorende bouwwerken, werken, geen bouwwerk zijnde, en aanlegwerkzaamheden dan wel gebruik op de locatie Zaagmolenstraat, Maalderijstraat en de Schoorlaan, kadastraal bekend sectie B, nrs. 4661 en nr. 11211 te 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 Zaagmolenstraat is gesitueerd geen exploitatieplan vast te stellen.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

mw. mr. C.A. van der Burg  
waarnemend secretaris

drs. J.W. van der Sluijs  
burgemeester

**Bijlage(n)**

<b>nr.</b>	<b>onderwerp</b>
1.	Projectuitvoeringsbesluit (raadsbesluit) bouwplan Zaagmolenstraat in Leidschendam (687917)
2.	Omgevingsvergunning bouwplan Zaagmolenstraat in Leidschendam (687920)
3.	Ruimtelijke onderbouwing voor het projectuitvoeringsbesluit voor het bouwplan Zaagmolenstraat in Leidschendam (687927)
4.	Definitieve overzichtslijst PUB-vergunningstukken Zaagmolenstraat (691109)