

Nota van Aanpassingen

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Oosterhage – Businesspark Oosterheem

Gemeente Zoetermeer
Afdeling Stadsontwikkeling
Mei 2013

Inleiding

Op 19 februari 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Oosterhage – Businesspark Oosterheem en besloten om het ontwerp met bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage te leggen.

Vanaf 1 maart 2013 tot en met 11 april 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Dit is op de gebruikelijke wijze aangekondigd in Zoetermeer Dichtbij, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Gedurende deze termijn kon men schriftelijk, mondeling of digitaal een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.

Er zijn 12 zienswijzen ingediend. Deze zijn beantwoord in de Nota Zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerrein Oosterhage – Businesspark Oosterheem.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is een aantal aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Oosterhage – Businesspark Oosterheem doorgevoerd.

Tevens is er een aantal ambtelijke aanpassingen doorgevoerd.

In deze Nota van Aanpassingen is een overzicht opgenomen van alle aanpassingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Oosterhage – Businesspark Oosterheem zijn doorgevoerd. De aanpassingen hebben zowel betrekking op de planregels, de toelichting als op de plankaart.

Aanpassingen:

Planregels

- De planregels in artikel 3.4.1 en artikel 7.1, lid i, worden zodanig aangepast dat ook een minimale breedte en de minimale hoogte van de houtsingel na 5 jaar wordt vastgelegd.

Artikel 3.4.1 komt als volgt te luiden:

3.4.1 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van de gronden, zoals bedoeld in lid 3.1 onder a tot en met m, en die grenzen aan de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'houtsingel', is alleen toegestaan voor zover ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' in de bestemming 'Groen' een houtsingel is gerealiseerd en in stand gehouden met een minimale breedte van 1 m en een minimale hoogte van 1,8 m bij aanvang van het gebruik van de gronden zoals bedoeld in lid 3.1 onder a tot en met m, en een minimale hoogte van 4 m, 5 jaar na aanvang van het gebruik van de gronden zoals bedoeld in lid 3.1 onder a tot en met m. Deze houtsingel mag uitsluitend worden onderbroken ten behoeve van het gebruik van bestaande in- en uitritten.

Artikel 7.1 lid i, komt als volgt te luiden:

ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' : de realisatie en instandhouding van een houtsingel die een minimale breedte heeft van 1 m en een minimale hoogte heeft van 1,8 m bij aanvang van het gebruik van de gronden zoals bedoeld in lid 3.1 onder a tot en met m, en een minimale hoogte van 4 m, 5 jaar na aanvang van het gebruik van de gronden zoals bedoeld in lid 3.1 onder a tot en met m,

- De definitiebepaling van 'horeca' is niet geheel conform de standaard en de definitie in andere bestemmingsplannen. De bepaling is aangepast aan de standaard en komt als volgt te luiden:

1.42 horeca

het bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken, bereiden voor directe consumptie van voedsel en/of dranken, exploiteren van zaalaccomodatie en het bieden van logies. De verschillende vormen van horeca zijn opgesomd in de Staat van horeca-activiteiten;

- Aan artikel 7.1 lid e, wordt de zinsnede "met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - in- en uitritten uitgesloten'" toegevoegd.
- Aan artikel 8.1 Verkeer wordt een lid p toegevoegd waarmee wordt bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeren' de grond uitsluitend ten behoeve van parkeerdoeleinden gebruikt mag worden.
- Het bestaande lid p van artikel 8.1 wordt hernoemd tot lid q.

Toelichting

- Hoofdstuk 4.4 Groen en Landschap wordt verduidelijkt ten aanzien van de houtsingel aan de zijde van de Nieuwe Hoefweg.

Plankaart

- Ter plaatse van de parkeerstrook ten zuiden van de Puttershoekstraat, wordt een aanduiding 'p' opgenomen waarmee wordt bepaald dat de grond uitsluitend ten behoeve van parkeren gebruikt mag worden.
- Ter plaatse van de groenstrook ten zuiden van de Hagesteinstraat en de Puttershoekstraat wordt een aanduiding 'specifieke vorm van groen – in- en uitritten uitgesloten' opgenomen.
- De strook met de bestemming 'Groen' aan de zijde van de Nieuwe Hoefweg, en die dient ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein Oosterhage ten opzichte van de gemeente Lansingerland, wordt verbreed tot 7,5 meter. Dit in verband met de benodigde onderhoudsstroken ter weerszijden van de houtsingel.
- De bestemming 'Bedrijventerrein' wordt ter plaatse van de bedrijfsontsluitingsweg ten oosten van de HSL uitgebreid over de bedrijfsontsluitingsweg heen.