



Raadsvoorstel

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Buytenpark
Zaaknummer -2012-000913
Documentnummer DOC-2012-004894
Versie
Auteur Mw. C.W. Baukema-Bos
c.w.baukema-bos@zoetermeer.nl
079-3469736
Gemeentesecretaris Koek, H.M.M.
Directeur Nood, R. van
Portefeuillehouder Emmens, B.
Mede verantwoordelijke(n)

Uiterste behandeldatum (+ reden)	3-12-2012 Vaststelling in gemeenteraad, vanwege afspraken in Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen					
Programma(s)	9 Inrichting van de stad					
Indien geheim	Reden: Termijn:					
Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Nee	Nee
Eerdere besluitvorming	7-12-2010: Collegebesluit terinzagelegging voorontwerpbestemmingsplan Buytenpark 20-12-2011: Collegebesluit terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan Buytenpark					
Samenvatting	In het kader van het Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen 2011-2013 worden de bestemmingsplannen voor het Buytenpark geactualiseerd. In het bestemmingsplan worden de uitbreiding van de begraafplaats mogelijk gemaakt en de nieuwe locatie voor de Tuinvereniging Seghwaert. Vanwege de uitbreiding van de begraafplaats moeten er 3 sportverenigingen verhuizen binnen het plangebied. Deze verhuizing past ook in het nieuwe bestemmingsplan. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Buytenpark is de belangrijkste wijziging dat er op de locatie van het crematorium de mogelijkheid wordt opgenomen dat er een uitbreiding plaatsvindt ten behoeve van een rouwcentrum. Het geldende bestemmingsplan Buytenpark-Noordwest (2000) maakt deze uitbreiding reeds mogelijk. Het ontwerpbestemmingsplan Buytenpark heeft met ingang van 6 januari 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde Nota Zienswijzen. Ambtshalve en naar aanleiding van een aantal zienswijzen					

	zijn de regels, plankaart en/of toelichting van het bestemmingsplan gewijzigd. Deze wijzigingen zijn vermeld in de bijgevoegde Nota van Aanpassingen. Voorgesteld wordt om in te stemmen met de Nota Zienswijzen en de aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Buytenpark, een besluit te nemen over de ontvankelijkheid van zienswijzen en of de zienswijzen (gedeeltelijk) gegrond/ongegrond te verklaren, het bestemmingsplan Buytenpark (digitaal en analoog) gewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.
Bijlagen + locatie	Bijlage 1 Nota van aanpassingen bestemmingsplan Buytenpark Bijlage 2 Nota zienswijzen bestemmingsplan Buytenpark Bijlage 3 Bestemmingsplan Buytenpark

Raadsbesluit nr. DOC-2012-004894

Vaststelling bestemmingsplan Buytenpark

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 november 2012

besluit

1. De ingediende zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Buytenpark ontvankelijk te verklaren;
2. de ingediende zienswijzen (gedeeltelijk) gegrond en (gedeeltelijk) ongegrond te verklaren, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota Zienswijzen bestemmingsplan Buytenpark;
3. in te stemmen met de aanpassingen in het bestemmingsplan Buytenpark, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota van Aanpassingen bestemmingsplan Buytenpark;
4. het bestemmingsplan Buytenpark ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de aanpassingen zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota van Aanpassingen en Nota zienswijzen bestemmingsplan Buytenpark;
5. het bestemmingsplan Buytenpark met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00007 digitaal vast te stellen, waarbij de Grootschalige Basiskaart Zoetermeer (GBKZ) met het nummer o_NL.IMRO.0637.BP00007 als ondergrond is gebruikt. Tevens wordt de volledige verbeelding van het bestemmingsplan Buytenpark op papier vastgesteld, zoals opgenomen in de bijlagen;
6. het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Buytenpark met de daarbij behorende stukken gedurende zes weken ter inzage te leggen onder vermelding van de beroepsmogelijkheden;
7. de indieners van zienswijzen van de besluiten 1 tot en met 6 in kennis te stellen;
8. op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd via de gronduitgifte. Indien er een noodzaak bestaat (nadere) locatie-eisen te stellen of een fasering aan te brengen, dan zal dit worden gedaan via de gronduitgifte.

Over dit besluit geen referendum mogelijk te maken, omdat het een besluit betreft waartegen beroep open staat.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 3 december 2012.

de griffier,

(dr. M.J.E.M. van Dam)

de voorzitter,

(Ch.B. Apstroot)

datum print: dinsdag 20 november 2012

Toelichting

Probleemstelling en kader

Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen

Op 11 december 2007 heeft de gemeenteraad het Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen 2008-2013 vastgesteld. Bij besluit van 21 maart 2011 is dit programma bijgesteld door vaststelling van het Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen 2011-2013 (hierna: MJP 2011-2013). Het MJP 2011-2013 gaat uit van het op 1 juli 2013 actueel zijn van de bestemmingsplannen voor het grondgebied van Zoetermeer. Eén van de bestemmingsplannen die in het MJP 2011-2013 is opgenomen, is het bestemmingsplan Buytenpark.

Wro en Bro

Op de bestemmingsplanherziening zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing. Dit betekent dat een ontwerpbestemmingsplan ter visie wordt gelegd gedurende zes weken, waarbinnen een ieder zienswijzen kan indienen bij de gemeenteraad. Vervolgens beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Na vaststelling door de gemeenteraad is rechtstreeks beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het voorontwerpbestemmingsplan Buytenpark heeft, gedurende een periode van 6 weken, ter inzage gelegen vanaf 11 februari 2011. In het voorontwerpbestemmingsplan was de vierde baan van SnowWorld nog opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan is op 20 december 2011 door het college vrijgegeven voor terinzagelegging. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 6 januari 2012. Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn 14 zienswijzen ingediend.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

Dit voorstel voorziet in de beantwoording van de zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan Buytenpark.

De inhoud van de zienswijzen heeft betrekking op een veelheid aan onderwerpen. Alle zienswijzen zijn beantwoord in de Nota zienswijzen. In dit adviesdocument zal extra aandacht worden besteed aan de volgende onderwerpen:

1. verplaatsing van de hondenvereniging;
2. de locatie van de Tuinvereniging Seghwaert
3. de uitbreidingsplannen van de Meerbloemhof/Monuta;

Tegen de verplaatsing van de hondenvereniging en de nieuwe locatie van de Tuinvereniging zijn relatief veel zienswijzen gericht. De uitbreidingsplannen van Monuta leiden tot een relevante aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

1. Verplaatsing van de hondenvereniging

Voor de uitbreiding van de begraafplaats worden de huidige accommodaties van de Stichting Hondenschool Zoetermeer en de Toervereniging en de IJsvereniging verplaatst. Met de paintballvereniging is de huurovereenkomst opgezegd en deze vereniging wordt niet meer gefaciliteerd in het Buytenpark.

Met betrekking tot de vestiging van de hondenvereniging op de huidige 'schapenweide' zijn verschillende zienswijzen ingediend. Het grootste bezwaar is dat het hondendressuurterrein zorgt voor overlast voor de omwonenden aan de Meerpolderdijk en in Buytenwegh.

Om de aanvaardbaarheid van nieuwe functies ten opzichte van omliggende, gevoelige functies te kunnen beoordelen, wordt in de praktijk gebruik gemaakt van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering.' De VNG-brochure bevat richtafstanden tussen de gevoelige bestemmingen (in casu wonen) en de nieuwe functie (in casu een hondendressuurterrein). Bij het toepassen van de richtafstanden moet er een afweging plaatsvinden of er in het specifieke geval gebruik kan worden gemaakt van de zonering uit de VNG-brochure of dat er gemotiveerd moet worden afgeweken. In de brochure wordt een hondendressuurterrein aangeduid als een categorie 3.1, waarvoor een richtafstand geldt van 50 meter tussen de grens van de inrichting en de gevel van de woningen in een rustige woonwijk.

De afstand tussen het hondendressuurterrein en de dichtstbijzijnde woning aan de Meerpolderdijk bedraagt 80 meter. De woningen in Buytenwegh liggen op een minimale afstand van 200 meter. Hiermee wordt ruim voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure. Daarnaast heeft DGMR een extra onderzoek verricht naar mogelijk te verwachten geluidhinder van het hondendressuurterrein. Dit onderzoek maakt deel uit van het bestemmingsplan en zal ook gebruikt kunnen worden voor de mogelijk vereiste omgevingsvergunning. Uit dit onderzoek blijkt dat er voldaan wordt aan de relevante geluidnormen.

Overigens is het de bedoeling om het bestaande baggerdepot in het Buytenpark van vorm te laten veranderen, waardoor er overgegaan kan worden tot een efficiënter gebruik van de gronden ten behoeve van de sportverenigingen. Hierdoor wordt de afstand tussen het hondendressuurterrein en de dichtstbijzijnde woningen aan de Meerpolderdijk verder vergroot. Dit is echter niet vastgelegd in het bestemmingsplan, omdat de procedure van de vergunning nog niet is afgerond.

2. Locatie Tuinvereniging Segwhaert

Op 17 september 2012 heeft de gemeenteraad het besluit genomen dat de Tuinvereniging Segwhaert wordt verplaatst naar de locatie in het Buytenpark. Ook zijn er besluiten genomen omtrent de financiering van de Tuinvereniging Segwhaert.

Het besluit van 17 september 2012 is verwerkt in het bestemmingsplan Buytenpark en gebruikt bij de beantwoording van de zienswijzen.

Een groot deel van de zienswijzen richt zich op de bebouwingsmogelijkheden van het complex, de vermeende vernietiging van natuurwaarden van het gebied en het verlies aan openheid. In het bestemmingsplan is het aantal tuinen beperkt tot 120. Daarnaast is bepaald dat er per tuin maximaal 25 m² aan gebouwen/kassen is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m. Ook is er een gezamenlijk gebouw toegestaan van maximaal 325 m², met een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte 5 m.

De bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten e.d. is beperkt tot 5 meter. Daarbij is in de regels bepaald dat de verlichtingssterkte van de lichtmasten op de foerageergebieden en de horsten van de ransuilen niet meer mag bedragen dan 0,6 lux.

Het overnachten op het terrein is verboden in het bestemmingsplan.

Er zijn de afgelopen jaren drie onderzoeken gedaan naar de natuurwaarden in dit gebied. Het laatste onderzoek dateert van februari 2012. In alle onderzoeken wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van overtreding van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet, mits er mitigerende maatregelen worden getroffen, zoals het verrichten van werkzaamheden buiten het

broedseizoen. De conclusie dat er sprake is van de vernietiging van natuurwaarden wordt dan ook niet onderschreven.

De locatie waar de Tuinvereniging Segwhaert gepland staat, was voorheen bestemd voor de realisatie van een vijfde puinhevel. Deze is nooit gerealiseerd, omdat de puinstortlocatie begin jaren '90 is gesloten. Het gebied wordt vaak aangeduid als het 'westelijk weidegebied', omdat het feitelijk is ingericht als weiland.

Het gebied heeft een open karakter. Echter, het westelijk weidegebied ligt wel 'in de schaduw' van de puinhevels in het Buytenpark en aan de noordkant is de kade van de Limietsloot ten behoeve van de Nieuwe Driemanspolder gepland. De kade van de Limietsloot wordt circa 2 m hoog. De openheid van het westelijk weidegebied is in die zin beperkt.

Bovendien ligt de Voorweg circa 3,4 m hoger ten opzichte van het westelijk weidegebied. Vanaf de Voorweg blijft de openheid van het landschap dus grotendeels bestaan, doordat er over het tuincomplex heen gekeken kan worden.

3. Uitbreidingsplannen Meerbloemhof/Monuta

In het ontwerpbestemmingsplan was het bouwvlak strak om het bestaande crematorium gelegd. In de regels was bepaald dat er uitsluitend een begraafplaats was toegestaan met onder andere een crematorium en een aula.

Meerbloemhof Crematorium heeft in haar zienswijze gesteld dat het op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buytenpark Noordwest – herziening 2000' uitbreidingsmogelijkheden heeft ten behoeve van een rouwcentrum. De uitbreidingsmogelijkheden hebben zowel betrekking op de bouwregeling (bouwvlak) als op de gebruiksregeling.

Op basis van het geldende bestemmingsplan kan er een gebouw worden gerealiseerd met een oppervlakte van maximaal 2000 m². Het huidige pand heeft een oppervlakte van 1109 m².

Op dit moment zijn er naast het crematorium ook een aula/koffiezaal aanwezig, met ontvangstruimten, keuken, toiletten en dergelijke. Al deze voorzieningen zijn ook nodig binnen een rouwcentrum. Alleen opbaarruimtes/rouwkamers, een koelcel en een verzorgingskamer ontbreken om te kunnen spreken van een volwaardig rouwcentrum op deze locatie.

Op basis van het geldende bestemmingsplan Buytenpark Noordwest (en de herziening) is het mogelijk om een dergelijke uitbreiding te realiseren, waardoor er sprake is van een crematorium en rouwcentrum.

Voorgesteld wordt dan ook om bij de vaststelling van het bestemmingsplan het bouwvlak en de gebruiksregeling te verruimen zodat het mogelijk is om een volwaardig rouwcentrum te realiseren, waarbij het gebouw een maximale oppervlakte mag hebben van 2000 m².

Financiën

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht bij een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, indien op de gronden in het bestemmingsplan bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening zijn voorgenomen. In dit bestemmingsplan is sprake van bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. In afwijking van lid 1 van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening bepaalt lid 2 dat de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien wordt voldaan aan de voorwaarden zoals in lid 2 zijn gesteld.

De raad wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan. De gronden waarop in het onderhavige bestemmingsplan bouwplannen, als bedoeld in artikel 6.2.1

Bro, zijn voorgenomen, zijn in eigendom van de gemeente. Het verhaal van kosten van grondexploitatie is hierdoor anderszins verzekerd via de uitgifte van de gronden. Indien er een noodzaak bestaat om (nadere) locatie-eisen te stellen of een fasering aan te brengen, dan zal dit eveneens worden gedaan via de gronduitgifte.

Communicatie, participatie en inspraak

Iedereen is in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan. Na vaststelling van het bestemmingsplan hebben belanghebbenden de mogelijkheid om rechtstreeks in beroep te gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

Conform het memo 'Werkwijze horen' d.d. 2 juli 2009 wordt de indieners van de zienswijzen de mogelijkheid geboden om gehoord te worden door de Raadscommissie Stad, nadat het college de beantwoording van de zienswijzen heeft vastgesteld.

Ook is in het memo 'Werkwijze horen' afgesproken dat alle belanghebbenden een bericht ontvangen van het voorgenomen besluit. Onder belanghebbenden worden in dit verband verstaan "degenen waarvan het op voorhand evident is dat ze in hun belangen ernstig benadeeld zullen worden als en doordat er aan een zienswijze wordt tegemoet gekomen".

Aangezien er tegemoet gekomen wordt aan de zienswijze van Meerbloemhof/Monuta, zullen de omliggende voorzieningen in het Buytenpark en de andere indieners van de zienswijzen op de hoogte worden gesteld van het voorgenomen besluit met betrekking tot het rouwcentrum. Hiermee is echter niet gezegd dat deze 'belanghebbenden' ernstig worden benadeeld, maar zo worden belanghebbenden wel in de gelegenheid gesteld om te reageren op de wijziging, voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Niet van toepassing.

Rapportage en evaluatie

Niet van toepassing.

Begrotingswijziging

Niet van toepassing.

Nota van Aanpassingen

Overzicht wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan
Buytenpark

Gemeente Zoetermeer

De wijzigingen (zowel ambtshalve als naar aanleiding van de ingediende zienswijzen) van het bestemmingsplan Buytenpark ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan betreffen:

A. Toelichting

1. Verschillende onderzoeken zijn toegevoegd als bijlage bij de toelichting. In de toelichting is een verantwoording/samenvatting van deze bijlagen opgenomen.
2. In hoofdstuk 2 (Beleidskaders) zijn relevante wijzigingen beschreven, die zijn doorgevoerd in sectorale beleidskaders na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft hier wijzigingen in het rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.
3. De tekst over de toekomstige vierde baan van SnowWorld is verwijderd c.q. aangepast.
4. De uitbreiding van het crematorium ten behoeve van een rouwcentrum is op verschillende plekken in de toelichting gemotiveerd en beoordeeld.
5. Er is een verantwoording opgenomen van het groepsrisico van het LPG-tankstation.
6. In de paragraaf maatschappelijke uitvoerbaarheid is een passage opgenomen over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.
7. Enkele afbeeldingen zijn geüpdate.
8. Wijzigingen in verband met actualisering en redactionele verbetering.

B. Regels

1. Artikel 1 - Binnen de definitiebepaling van horeca is het aanbieden van logies uitgesloten.
2. Artikel 3 – Bedrijf: de standaardregeling voor erf- en terreinafscheidingen is opgenomen.
3. Artikel 4 – Groen: er is een verwijzing opgenomen naar de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – verblijfsgebied' ten behoeve van de ontsluiting van de tuinvereniging en het dwarsprofiel is gemaximeerd op 6 meter. Ook is er een verwijzing opgenomen naar de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - uitgesloten schuilhutten'. De bouwhoogte van speelvoorzieningen, vlaggenmasten, objecten van beeldende kunst en lichtmasten beperkt tot maximaal 5 m.
4. Artikel 5 – Maatschappelijk: binnen de doeleindenomschrijving is een uitvaartcentrum toegestaan. De bouwhoogte van speelvoorzieningen is gemaximeerd op 7 meter en de standaardregeling voor erf- en terreinafscheidingen is opgenomen.
5. Artikel 6 – Natuur: De bouwhoogte van speelvoorzieningen is teruggebracht tot 5 meter.
6. Artikel 7 – Recreatie: de bouwhoogte van speelvoorzieningen, vlaggenmasten, objecten van beeldende kunst en lichtmasten is beperkt tot maximaal 5 m.
7. Artikel 8 – Recreatie-Volkstuinen: binnen de doeleindenomschrijving zijn watergangen en waterhuishouding toegestaan. De bouwhoogte van

speelvoorzieningen, vlaggenmasten, objecten van beeldende kunst en lichtmasten is beperkt tot maximaal 5 m.

8. Artikel 9 – Sport: een hondendressuurterrein is expliciet aangeduid. De standaardregeling voor erf- en terreinafscheidingen is opgenomen. De hoogte van lichtmasten is verhoogd tot 15 meter.
 9. Artikel 10 – Sport-Skibaan: Binnen de doeleindenomschrijving is beweiding toegestaan. De standaardregeling voor erf- en terreinafscheidingen is opgenomen. Er is een verbod opgenomen voor het gebruik van gronden voor een manege of paardenhouderij.
 10. Artikel 11 – Verkeer: de hoogte van lichtmasten is gemaximeerd op 15 meter.
 11. Artikel 18 – Algemene aanduidingsregels: er is een regeling opgenomen voor de veiligheidszone-lpg.
 12. Artikel 19 – Algemene afwijkingsregels: er is bepaald dat de afwijkingsbevoegdheid voor het plaatsen van een antenne-installatie niet gebruikt kan worden binnen de bestemming Natuur en Recreatie-Volkstuinen.
 13. Artikel 20 – Overige regels: de regeling van de aanvullende werking van de bouwverordening is opgenomen.
 14. Artikelen 21 en 22: de overgangsregeling is geactualiseerd.
 15. Wijzigingen in verband met redactionele verbetering.
- C. Plankaart
1. Er is een extra bouwvlak toegevoegd bij SnowWorld voor de paardenboxen.
 2. Het bouwvlak dat ligt op de sportlocatie in het Buytenpark is iets verkleind en er is een bebouwingspercentage opgenomen van 4%.
 3. Schuilhutten zijn uitgesloten in het wijkpark.
 4. De bestemming Groen voor het westelijk weidegebied is gewijzigd in de bestemming Natuur.
 5. De veiligheidszone-LPG is vastgelegd op de plankaart.
 6. De ontsluitingsweg voor de Tuinvereniging is vastgelegd met een aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-verblijfsgebied' in plaats van met de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied. Hierdoor ontstaat er enige flexibiliteit voor de aanleg van de weg.

