



gemeente

ZoetermeerVERGADERING RAAD
d.d.

16 NOV 2009

akh

d

Verantwoordelijk

Portefeuille

Mede verantw.

Gemeentesecretaris

Hoofdafdeling

Technische vragen

Raad

DM-nr. 2009/16679

Voorstel**090567**

Datum: 29-09-2009 Versie: 1

**"Vaststelling bestemmingsplan
Buytenwegh 2007"**

Weth. Ir. B. Emmens

drs. J. Dijkstra
Ru, So, ruimtelijke ordening en
milieubeleid
R. van Nood
C.W. Baukema
Tel.: 079 346 9736
E-mail:
c.w.baukema-bos@zoetermeer.nlR
Da30/9
30/9**Kenmerken**

Financieel	Personeel	Juridisch	Geheim	Communicatie
Nee	Nee	Ja	Nee	Nee

BehandelschemaCollege Burgemeester en Wethouders
rc Ruimte
Gemeenteraad29-09-2009
28-10-2009
16-11-2009**Bijlage(n)**

- Bijgevoegd
Nota van aanpassingen
- Leeskamer ter inzage
bestemmingsplan 'Buytenwegh 2007'
- Via RIS beschikbaar

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buytenwegh 2007' is op 26 mei 2009 door het college geaccordeerd. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 5 juni 2009 gedurende zes weken ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Dit voorstel heeft tot doel het bestemmingsplan 'Buytenwegh 2007' door de gemeenteraad gewijzigd vast te laten stellen. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd die staan genoemd onder huidige situatie-probleem-analyse.



Daarnaast dient besloten te worden om geen exploitatieplan vast te stellen bij dit bestemmingsplan. Er zijn vier locaties in dit bestemmingsplan opgenomen waarvoor een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (=Bro) is voorgenomen. De gronden van de locaties Schubertrode – Kurt Weillrode en de Fletcher Hendersonrode zijn echter in eigendom van de gemeente. Voor de locaties Mendelssohnrode en de Muzieklaan 50 geldt dat er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, waardoor er pas een exploitatieplan vastgesteld dient te worden op het moment dat ook het wijzigingsplan wordt vastgesteld.



sfk

Raadsbesluit 090567

"Vaststelling bestemmingsplan Buytenwegh 2007"

De raad van de gemeente Zoetermeer;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 september 2009;

besluit

1. in te stemmen met de aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Buytenwegh 2007' zoals aangegeven in de Nota van aanpassingen;
2. het bestemmingsplan 'Buytenwegh 2007' gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de aanpassingen zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota van aanpassingen;
3. het bestemmingsplan 'Buytenwegh 2007' met bijbehorende stukken gedurende een termijn van zes weken ter inzage te leggen;
4. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro voor het bestemmingsplan 'Buytenwegh 2007' vast te stellen, aangezien aan de voorwaarden zoals aangegeven in artikel 6.12 lid 2 Wro is voldaan.

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

Vastgesteld in de openbare vergadering van 16 november 2009

de griffier,

de voorzitter,



gemeente

Zoetermeer

Procesinformatie

Programma

9 – Inrichting van de stad

Aard voorstel

Bestemmingsplan

Behandeling

- ☐ Beeldvorming
- ☐ Oordeelsvorming
- ☒ Besluitvorming

Fase van het proces

Eerdere besluitvorming



Toelichting

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 5 juni 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Om de bestemmingsplanprocedure verder te doorlopen is het noodzakelijk dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Context

Op dit bestemmingsplan is de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Huidige situatie - probleem - analyse

Nu het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en er geen zienswijzen zijn ingediend, kan het bestemmingsplan definitief vastgesteld worden. Er dienen wel enkele wijzigingen te worden doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft de volgende wijzigingen:

- Hoofdstuk 7 van de toelichting is aangevuld met een gewijzigde paragraaf over de grondexploitatie. De reden hiervoor is dat de Wro bij de vaststelling van een bestemmingsplan een afweging vereist met betrekking tot de grondexploitatie.
- Het perceel Bachrode 28 heeft een stuk openbaar groen door verjaring verkregen. Deze grond heeft de bestemming Wonen - 1 gekregen.
- De goothoogte voor de woningen aan de Cesar Franckrode is van 8 m verhoogd naar 8,1 m. Deze hoogte is gelijk aan de hoogte die geldt op basis van het bestemmingsplan 'Roden-West Buytenwegh'.
- Voor de herinrichting van het kruispunt Vorstiusrode - Amerikaweg is de bestemming Verkeer vergroot. Ook is de plangrens iets verruimd, waardoor er extra voorsorteervakken gerealiseerd kunnen worden. In de onderzoeken betreffende lucht en geluid zijn de gevolgen van de herinrichting reeds inzichtelijk gemaakt. Door deze wijzigingen is het mogelijk om de herinrichting van het kruispunt te faciliteren met dit bestemmingsplan. Er is dan ook geen extra ruimtelijke procedure nodig op het moment dat de herinrichting daadwerkelijk gestart wordt.
- Bij de bestemming Woongebied (locatie Schubertrode - Kurt Weillrode) is de bepaling geschrapt dat er geen overkappingen voor de voorgevelrooilijn gerealiseerd mogen worden. Hierdoor ontstaat meer flexibiliteit bij de uitwerking van het bouwplan.
- Op de overzichtskaart in bijlage 4 stond per abuis een zesde ontwikkellocatie (het wijkwinkelcentrum) genoemd. Deze is geschrapt.

Oplossingen - voorstel - keuzes

Naar aanleiding van de hierboven genoemde wijzigingen dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

Financiën

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, lid 1 Wro is de gemeenteraad verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.

In afwijking van het bepaalde in artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt lid 2 van dit artikel dat de gemeenteraad kan besluiten bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd (bijvoorbeeld via gronduitgifte, een anterieure grondexploitatieovereenkomst);
2. het niet noodzakelijk is een tijdvak voor de exploitatie, dan wel een fasering in de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen vast te stellen;



3. het stellen van eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied, dan wel het stellen van regels omtrent het uitvoeren van die werkzaamheden, dan wel een uitwerking van de regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid niet nodig is.

De gronden waarop in het onderhavige bestemmingsplan een bouwplan, als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, is voorgenomen zijn in eigendom bij de gemeente (locatie Schubertrode - Kurt Weillrode, Fletcher Hendersonrode) of er is een wijzigingsbevoegdheid voor opgenomen (locatie Mendelssohnrode, locatie Muzieklaan 50). Het verhaal van kosten van grondexploitatie worden in het eerste geval gedekt via de gronduitgifte. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd als bedoeld onder 1. Gelet op de aard van het bouwplan zijn regels ten behoeve van de hiervoor onder 2 en 3 genoemde doeleinden niet noodzakelijk. Indien het al noodzakelijk mocht zijn dat de gemeente nog nadere locatie-eisen stelt, dan zal dit worden gedaan via de gronduitgifte.

Voor de locaties waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen geldt de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen op het moment dat het wijzigingsplan wordt vastgesteld.

De gemeenteraad kan daarom bij de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan voor het betrokken plangebied vast te stellen.

Risico's en uitvoeringsvraagstukken

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Buytenwegh is een planschaderisicoanalyse opgesteld. Uit deze analyse blijkt dat er geen risico's van planschade zijn te verwachten.

Communicatie en participatie

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd. Met de terinzagelegging dient echter zes weken gewacht te worden, omdat eerst de provincie en de VROM-Inspectie in de gelegenheid gesteld moeten worden om op de wijzigingen te reageren die in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan.

Gehandicapten en andere doelgroepen (toegankelijkheid)

Niet van toepassing.

Rapportage en evaluatie

Niet van toepassing.

Besluit

De raad voor te stellen:

1. in te stemmen met de aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Buytenwegh 2007' zoals aangegeven in de Nota van aanpassingen;
2. het bestemmingsplan 'Buytenwegh 2007' gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de aanpassingen zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota van aanpassingen;
3. het bestemmingsplan 'Buytenwegh 2007' met bijbehorende stukken gedurende een termijn van zes weken ter inzage te leggen;
4. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro voor het bestemmingsplan 'Buytenwegh 2007' vast te stellen, aangezien aan de voorwaarden zoals aangegeven in artikel 6.12 lid 2 Wro is voldaan;

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



gemeente

Zoetermeer

Begrotingswijziging
Niet van toepassing

Bijlage 2 bij advies 090567

Nota van aanpassingen bestemmingsplan 'Buytenwegh 2007'

In het definitieve bestemmingsplan zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- Hoofdstuk 7 van de toelichting is aangevuld met een paragraaf over de grondexploitatie.
- Het perceel Bachrode 28 heeft een stuk openbaar groen door verjaring verkregen. Deze grond heeft de bestemming Wonen gekregen.
- De goothoogte voor de woningen aan de Cesar Franckrode is van 8 m verhoogd naar 8,1 m. Deze hoogte is gelijk aan de hoogte die geldt op basis van het bestemmingsplan Roden-West Buytenwegh.
- Voor de herinrichting van het kruispunt Vorstiusrode - Amerikaweg is de bestemming Verkeer vergroot. Ook is de plangrens iets verruimd, waardoor er extra voorsorteervakken gerealiseerd kunnen worden. In de onderzoeken betreffende lucht en geluid zijn de gevolgen van de herinrichting reeds inzichtelijk gemaakt.
- Bij de bestemming Woongebied is de bepaling geschrapt dat er geen overkappingen voor de voorgevelrooilijn gerealiseerd mogen worden. De reden hiervoor is dat er een bouwplan is ontwikkeld waarbij alle woningen aan de voorzijde een overdekte veranda krijgen.
- Op de overzichtskaart in bijlage 4 stond per abuis een zesde ontwikkellocatie (het wijkwinkelcentrum) genoemd. Deze is geschrapt.