

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015
Zaaknummer	-2016-000467
Documentnummer	DOC-2016-003450
Versie	
Auteur	mw.mr L.M.H. Springeling l.m.springeling@zoetermeer.nl 079-3469815
Gemeentesecretaris	Koek, H.M.M.
Directeur	Nood, R. van
Portefeuillehouder	Rosier, M.J.
Medeverantwoordelijke(n)	Paalvast, R.C.

Behandelschema	[N.v.t.]
	2017-03-28 : Burgemeester en Wethouders
	2017-04-10 : Raadscommissie - Stad
Uiterste behandeldatum (+ reden)	
Programma(s)	Inrichting van de stad
Indien geheim	Reden: Termijn:
Eerdere besluitvorming	- 29 september 2015 college B& W start inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015 - 17 mei 2016 college B&W ontwerpbestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015
Samenvatting	Het ontwerpbestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015 heeft met ingang van 27 mei 2016 tot en met 7 juli 2016 voor zes weken ter inzage gelegen. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde Nota Zienswijzen bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015. Naar aanleiding van een aantal zienswijzen zijn de regels, de digitale verbeelding en/of de toelichting van het bestemmingsplan gewijzigd. Daarnaast zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Alle wijzigingen zijn vermeld in de bijgevoegde Nota Aanpassingen bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015. De raad wordt voorgesteld om in te stemmen met de Nota Zienswijzen bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015 en de Nota Aanpassingen bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015, een besluit te nemen over de ontvankelijkheid van de zienswijzen, het bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015 (digitaal en analoog) gewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.
Bijlagen + locatie	1. Bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015 (toelichting en regels en bijbehorende bijlagen) 2. (Digitale) verbeelding Noordelijk Plassengebied 2015

	3. Nota Zienswijzen bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015 4. Nota Aanpassingen bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015 5. Publiekssamenvatting 6. Overzicht bestemmingen voor de raad 7. Persbericht
--	--

Raadsbesluit nr. DOC-2016-003450

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 maart 2016.

besluit

De ingediende zienswijzen 1 tot en met 28 met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015 ontvankelijk te verklaren.

2. De ingediende zienswijzen 29 en 30 met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015 niet-ontvankelijk te verklaren.
3. De zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan (deels) gegrond en (deels) ongegrond te verklaren zoals aangegeven in de Nota zienswijzen bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015.
4. In te stemmen met de aanpassingen in het bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015 zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota Aanpassingen bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015.
5. Het bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015 ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015 gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de aanpassingen zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota Aanpassingen bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015 en Nota Zienswijzen bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015.
6. Het bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015 met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00014-0003 digitaal vast te stellen, waarbij de Grootchalige Basiskaart Zoetermeer (GBKZ) met het nummer o_NL.IMRO.0637.BP00014-0003 als ondergrond is gebruikt.
7. De volledige verbeelding van het bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015 op papier vast te stellen, zoals opgenomen in Bijlage 2.
8. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015 met de daarbij behorende stukken gedurende zes weken ter inzage te leggen onder vermelding van de beroepsmogelijkheden.
9. De indieners van de zienswijzen van de besluiten 1 tot en met 8 in kennis te stellen.
10. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen exploitatieplan vast te stellen.

Over dit besluit geen referendum mogelijk te maken, omdat het een besluit betreft waartegen beroep open staat. Dit besluit treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij er een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op

de griffier,

de voorzitter,

R. Blokland

Ch.B. Aptroot

Toelichting

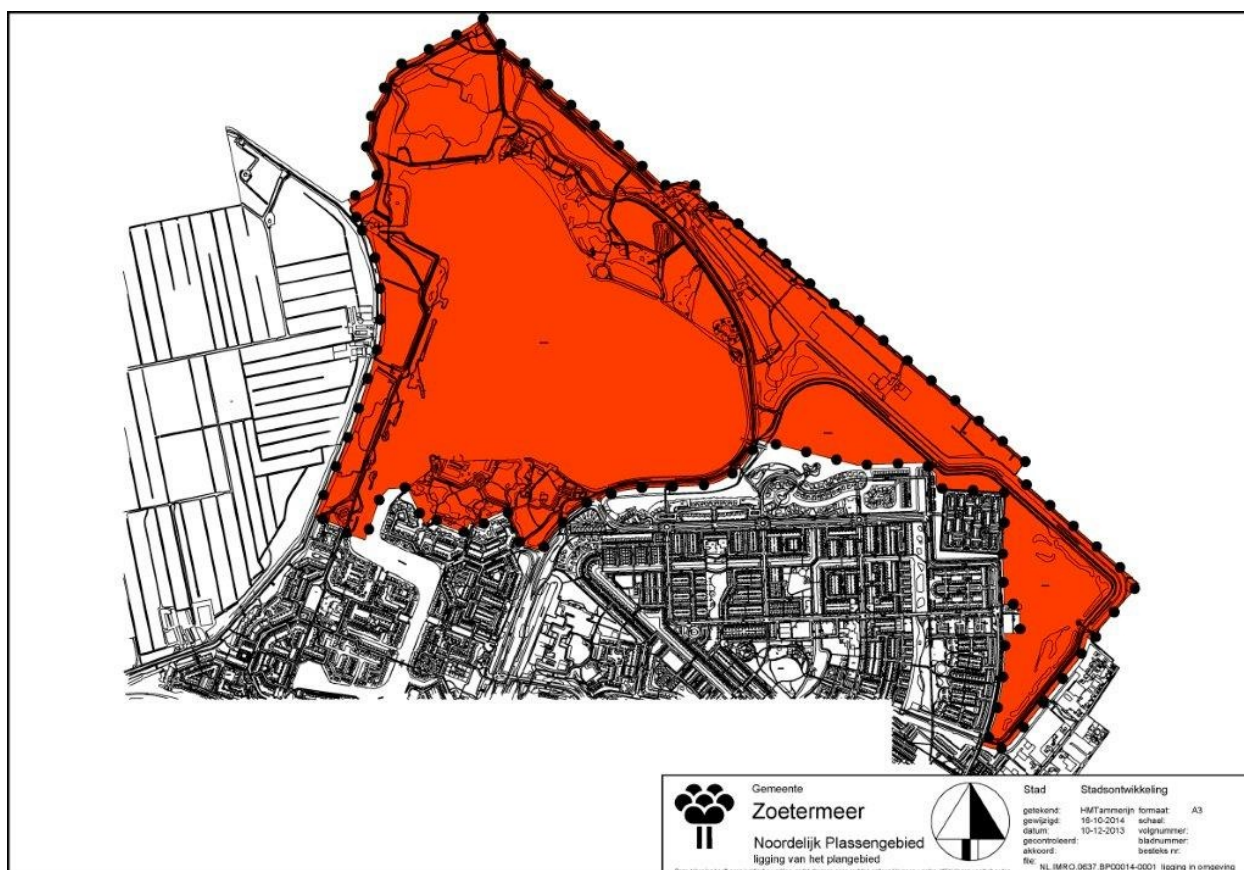
Probleemstelling en kader

Ligging plangebied

Het Noordelijk Plassengebied ligt aan de noordrand van Zoetermeer. Het is een waterrijk natuur- en recreatiegebied met een zeer lage bebouwingsdichtheid. Het vormt de overgang van de stad naar het polderlandschap. In het gebied zijn historische elementen aanwezig, zoals molens en gemalen. Het karakter van het gebied wordt in sterke mate bepaald door de grote hoeveelheid water. Het plangebied omvat drie plassen, namelijk de Zoetermeerseplas, de Noordhovenseplas en de Benthuizerplas.

Het plangebied wordt begrensd door:

- in het noorden : de grens met de gemeente Zoeterwoude
- in het oosten : de grens met de gemeente Alphen aan den Rijn
- in het zuiden : de woonwijken De Leyens en Noordhove
- in het westen : de Zoetermeerse Meerpolder



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 inzage wordt gelegd gedurende zes weken, waarbinnen een ieder zienswijzen kan indienen bij de gemeenteraad. Vervolgens beslist de gemeenteraad over de ingediende zienswijzen en vaststelling van het bestemmingsplan. Na vaststelling door de gemeenteraad is rechtstreeks beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het ontwerpbestemmingsplan is op 17 mei 2016 door het college vrijgegeven voor de

terinzagelegging. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 27 mei tot en met 7 juli 2016. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt na vaststelling door de raad terinzage gelegd en er kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

Zienswijzen

Twee van de zienswijzen zijn ingediend buiten de daarvoor gestelde termijn. Niet gebleken is van een verschoonbare reden voor het te laat indienen van deze zienswijzen. Deze zienswijzen zijn dan ook niet-ontvankelijk. Ondanks dit voorgaande zijn de zienswijzen wel inhoudelijk beschouwd en beantwoord in de Nota zienswijzen bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015.

De inhoud van de zienswijzen heeft betrekking op onder andere de volgende onderwerpen:

- Opneming aanduiding kantoor
- Brugverbinding Noord-Aa
- Etage met dakopbouw
- Camperplaatsen
- Gebouw Surfschool/watersportvereniging/horeca
- Parkeerplaatsen
- Evenemententerrein
- Agrarisch bedrijf

Voor de beantwoording van alle zienswijzen wordt verwezen naar de Nota zienswijzen bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. In de Nota aanpassingen bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015 zijn de (ambtshalve) wijzigingen opgenomen. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Bestemming Gemengd

Na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015 heeft de gemeenteraad op 4 juli 2016 het Landschapsplan Noord Aa vastgesteld met onder andere als uitgangspunt dat "de parkeerplaatsen beter worden ingericht en de bebouwing van de Watersportvereniging, het restaurant en de surfschool wordt vernieuwd en beter ingepast."

In het ontwerpbestemmingsplan was alleen nog rekening gehouden met het mogelijk verplaatsen van de horeca, zonder dat hiervoor een kader was gesteld door de gemeenteraad. Daarom was eerder gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid met nadere randvoorwaarden voor een herindeling van dit terrein.

Nu het kader, in de vorm van het Landschapsplan Noord Aa, is vastgesteld, is er meer duidelijkheid over de gewenste ontwikkeling. Er is nu de bestemming 'Gemengd', opgenomen in plaats van een uitwerkingsbevoegdheid. Dit betekent in de praktijk dat de gewenste ontwikkeling sneller kan worden gerealiseerd, omdat er een tussenstap (het wijzigingsplan) uit is gehaald. De uitgangspunten voor deze ontwikkeling zijn vastgelegd in het Landschapsplan Noord Aa en het bestemmingsplan.

Daarnaast is de gemeente eigenaar van de grond, waardoor gewaarborgd is dat een ontwikkeling met voldoende kwaliteit wordt gerealiseerd. In gesprek met een mogelijke initiatiefnemer voor de horeca, de Watersportvereniging en de Surfschool kan dit, in samenspraak met omwonenden en andere belanghebbenden, worden vertaald naar een ontwerp-inrichtingsplan voordat overgegaan wordt tot uitgifte.

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. In dit bestemmingsplan wordt voldaan aan deze voorwaarden en is het eventuele kostenverhaal anderszins verzekerd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal zodoende de raad worden voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Samenspraak en Communicatie

Met de overlegpartners heeft vooroverleg plaatsgevonden tijdens de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. De terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015 heeft plaatsgevonden van 20 november 2015 voor een periode van 6 weken. Er heeft voorafgaand hieraan een informatieavond plaatsgevonden op 17 november 2015. De inspraakreacties zijn verwerkt en zo nodig meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De commissie Stad heeft aandachtspunten meegegeven.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen van vrijdag 27 mei tot en met donderdag 7 juli 2016. Hiervan is kennis gedaan aan de overlegpartners. Van de terinzagelegging is kennis gegeven in het Streekblad, de Staatscourant, het Gemeenteblad, op de website van de gemeente Zoetermeer, bij de buurgemeenten Alphen aan den Rijn en Zoeterwoude, alsmede op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Niet van toepassing.

Rapportage en evaluatie

Niet van toepassing.

Begrotingswijziging

Niet van toepassing.