

Nota van Aanpassingen

Bestemmingsplan Stadscentrum/Dorpsstraat

Gemeente Zoetermeer
Afdeling Stadsontwikkeling
Juni 2013

Inleiding

Op 19 februari 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Stadscentrum/Dorpsstraat en besloten om het ontwerp met bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage te leggen.

Vanaf 8 maart 2013 tot en met 18 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 zienswijzen indienen bij de gemeenteraad.

Er zijn tijdens de termijn van terinzagelegging 15 zienswijzen ingediend. Deze zijn beantwoord in de Nota Zienswijzen bestemmingsplan Stadscentrum/Dorpsstraat.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is een aantal aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan Stadscentrum/Dorpsstraat doorgevoerd.

Tevens is een aantal ambtelijke aanpassingen doorgevoerd.

In deze Nota van Aanpassingen is een overzicht opgenomen van alle aanpassingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Stadscentrum/Dorpsstraat zijn doorgevoerd. De aanpassingen hebben zowel betrekking op de planregels, de toelichting als op de plankaart.

Aanpassingen:

Planregels

- Binnen de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein 1' is het maximaal aantal bezoekers per dag voor middelgrote evenementen gewijzigd van 4.000 naar 5.000. Het maximale bezoekersaantal is daarmee in overeenstemming gebracht met de aantallen zoals reeds zijn opgenomen voor middelgrote evenementen binnen de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein 2';
- Artikel 3.5 lid a is aangepast door 'categorie 2' te verlagen naar 'categorie 1';
- Aan artikel 4.1 wordt een sub f tussengevoegd luidende als volgt:

f. ondergeschikte cursusruimte tot maximaal 60 m² bvo en uitsluitend op de begane grond en onder peil;
- Aan artikel 4.1 wordt een sub aa toegevoegd luidende als volgt:

aa. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1', naast de functies als genoemd onder sub a t/m d, f en g, uitsluitend horeca van categorie 1 van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grond, en tot maximaal 8.021 m² bvo totaal (inclusief de hoeveelheid m² bvo horeca binnen de Centrum - 2 bestemming);

- Naar aanleiding van het toevoegen van sub f en sub aa aan artikel 4.1 (zie hierboven) dient artikel 4.1 hernummerd te worden en komt sub q als volgt te luiden:

q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – detailhandel onder peil' tevens onder peil de functies genoemd onder sub a t/m d, sub f en sub aa;
- Aan artikel 5.1 wordt een sub f tussengevoegd luidende als volgt:

f. ondergeschikte cursusruimte tot maximaal 60 m² bvo en uitsluitend op de begane grond en eerste verdieping;
- Artikel 5.1 sub k wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - fietsenstalling', uitsluitend een gebouwde fietsenstalling waaronder tevens wordt begrepen detailhandel, tot en met categorie B, of dienstverlening, tot en met categorie A, van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging Stadscentrum/Dorpsstraat, uitsluitend op de begane grond en tot maximaal 86 m² bvo;
- Artikel 6.1.1 sub c wordt zodanig geredigeerd dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' dienstverleningsfuncties zijn toegelaten.
- Aan artikel 6.1.1 wordt een sub f tussengevoegd luidende als volgt:

f. ondergeschikte cursusruimte tot maximaal 60 m² bvo, uitsluitend op de begane grond;
- Aan artikelen 4, 5 en 6 (Centrum-1, -2 en -3) wordt de mogelijkheid voor een 'aan huis verbonden beroep of bedrijf' toegevoegd. Een lid 4.5.2, 5.4.2 en 6.5.2 wordt toegevoegd.
- Aan artikel 16.1.1 wordt een lid i tussengevoegd luidende als volgt:

i. Ter plaatse van de aanduiding 'terras' tevens een onbebouwd terras van maximaal 200 m².

Toelichting

- In paragraaf 5.7.1 is een biljartcentrum niet meer opgenomen als voorbeeld van een horecabedrijf. Een biljartcentrum betreft immers een specifieke vorm van cultuur/ontspanning (net zoals bowlingcentra) en geen bedrijf met horeca als hoofdactiviteit.
- Paragraaf 5.7.2. wordt aangepast aan het verlagen van de toegestane horecacategorie rondom het stadspark naar categorie 1.
- Bijlage 2 van de toelichting wordt aangepast. Ster Shoarma aan Noordwaarts valt niet onder horeca maar onder detailhandel omdat niet ter plaatse voedsel kan worden genuttigd en wordt geschrapt uit de lijst.

Plankaart

- Voor een deel van het achtererf behorende bij het perceel Dorpsstraat 147 wordt een Woonbestemming opgenomen met een bouwvlak waarbinnen een woning gebouwd mag worden. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen resp. 4 m en 6 m, zoals is opgenomen in het geldende uitwerkingsplan Pilatusdam. De achterste 18 m van het perceel behoudt de bestemming 'Tuin' zoals is opgenomen in het uitwerkingsplan Pilatusdam.
- Het bouwvlak rond de Protestantse Kerk, Dorpsstraat 59, wordt verwijderd. Aan het bestemmingsvlak wordt een maximaal bebouwingspercentage van 40 % toegevoegd.
- Voor de twee panden Europaweg 121-149 en 205 wordt aan de kantoorbestemming een functieaanduiding 'dienstverlening' toegevoegd.
- Binnen een deel van de bestemming 'Centrum-1', rond het Stadspark, wordt de aanduiding 'Horeca van categorie 1' opgenomen.
- In de bestemming Groen ter plaatse van het Stadspark aan de Warande, wordt een aanduiding 'terras' opgenomen.
- Binnen de bestemming 'Centrum-3' wordt voor een deel van de bouwvlakken die zijn gelegen aan de Dorpsstraat en ten westen van de kruising en vanaf de locatie Hovenstein, de aanduiding 'dienstverlening' opgenomen. Ook de bestaande dienstverleningsfuncties in het tussengelegen gebied krijgen die aanduiding.
- De strook gemeentegrond ten zuiden van Eerste Stationstraat 27 had de bestemming Verkeer. Deze strook is abusievelijk voor Groen bestemd maar dient weer te worden omgezet naar de bestemming Verkeer.