

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie
Zaaknummer	-2013-000362
Documentnummer	DOC-2013-001909
Versie	1
Auteur	Mw. M.M. de Vaal m.m.de.vaal@zoetermeer.nl 079-3469642
Gemeentesecretaris	Koek, H.M.M.
Directeur	Nood, R. van
Portefeuillehouder	Emmens, B.
Mede verantwoordelijke(n)	

Uiterste behandeldatum (+ reden)	15 juli 2013 vaststelling door de Raad, vanwege de verplaatsing van de Palleshandel Zoetermeer BV van het bedrijventerrein Dwarstocht naar het bedrijventerrein Oosterhage
Programma(s)	9 Inrichting van de stad
Indien geheim	Reden: Termijn:
Eerdere besluitvorming	• 29 juni 2010 is besloten om op grond van art. 3.1.1 Bro de ruimtelijk relevante informatie inzake de vestiging van de Palleshandel Zoetermeer BV op Oosterhage voor overleg toe te zenden en de gemeenteraad hiervan in kennis te stellen; • 9 november 2010 is besloten om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen en aan de raadscommissie Ruimte voor te leggen om voor het vervolgtraject eventuele aandachtspunten mee te geven; • 18 december 2012 is besloten om het tweede ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende stukken gedurende zes weken ter inzage te leggen.
Samenvatting	Het bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie maakt de verplaatsing van de Palleshandel Zoetermeer BV (hierna: Palleshandel) van het bedrijventerrein Dwarstocht naar het bedrijventerrein Oosterhage mogelijk. De verplaatsing is zonder aanpassing van het bestemmingsplan niet mogelijk, omdat op de beoogde locatie een specifiek op de behoeften van de Nederlandse Aardolie Maatschappij BV (hierna: NAM) toegesneden bestemming rust. Het bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie

	maakt de vestiging van de Palleshandel mogelijk, waarbij is voorzien in een landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie. Verder is, naast een maatbestemming voor de Palleshandel, gekozen voor het eveneens toekennen van een algemene bedrijfsbestemming tot en met milieucategorie 3.2. Dit, om de invulling van het terrein in de toekomst flexibel te houden. De resultaten van de onderzoeken naar de verschillende ruimtelijk relevante aspecten laten zien dat uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening de vestiging van de Palleshandel en/of de vestiging van een bedrijf uit milieucategorie 3.2 op de voormalige NAM-locatie verantwoord is. Voorgesteld wordt om in te stemmen met de Nota van Aanpassingen, de Nota Zienswijzen en het bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie en de bestemmingsplanprocedure te vervolgen. Dit door het bestemmingsplan ter vaststelling aan de raad voor te leggen en vervolgens ter inzage te leggen, waarbij voor belanghebbenden de mogelijkheid bestaat om beroep in te stellen bij de Raad van State.
Bijlagen + locatie	• Bijlage 1 Nota van Aanpassingen bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie • Bijlage 2 Bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie (regels en toelichting) • Bijlage 3 Verbeelding bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie • Bijlage 4 Nota Zienswijzen bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie

Raadsbesluit nr. DOC-2013-001909

Vaststelling bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van vrijdag 31 mei 2013.

Besluit

1. de ingediende zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie 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 Oosterhage voormalige NAM-locatie;
3. in te stemmen met de aanpassingen in het bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota van Aanpassingen bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie;
4. het bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie 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 bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie;
5. het bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00020 digitaal vast te stellen, waarbij de Grootchalige Basiskaart Zoetermeer (GBKZ) met het nummer o_NL.IMRO.0637.BP00020 als ondergrond is gebruikt. Tevens wordt de volledige verbeelding van het bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie op papier vastgesteld, zoals opgenomen in bijlage 3;
6. het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie 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, omdat voor de gronden waarop in het bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn voorgenomen, deze in eigendom zijn van de gemeente. Het verhaal van de kosten van grondexploitatie is hierdoor anderszins verzekerd via de uitgifte van de gronden.

9. over dit besluit geen referendum mogelijk te maken, omdat het een besluit betreft waartegen beroep open staat en omdat het de uitvoering van een besluit van een ander bestuursorgaan of de wetgever betreft, waarover de raad geen beleidsvrijheid heeft.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 24 juni 2013,

de griffier,



drs. K. Bolt

de voorzitter,



Ch.B. Aptroot

Toelichting

Probleemstelling en kader

Aanleiding

De directe aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie is het juridisch planologisch mogelijk maken van de verplaatsing van de Pallethandel Zoetermeer BV (hierna: Pallethandel) van het bedrijventerrein Dwarstocht naar het bedrijventerrein Oosterhage. De verplaatsing van de Pallethandel is zonder aanpassing van het bestemmingsplan niet mogelijk, omdat op de beoogde vestigingslocatie een specifiek op de behoeften van de Nederlandse Aardolie Maatschappij BV (hierna: NAM) toegesneden bestemming rust. Om deze reden moet het bestemmingsplan ter plaatse van de voormalige NAM-locatie worden aangepast.

Ligging plangebied

De voormalige NAM-locatie behoort tot het bedrijventerrein Oosterhage en ligt aan de oostzijde van Zoetermeer. Het plangebied wordt begrensd door de Nieuwe Hoefweg (N209) in het zuidoosten en noordoosten, de HSL in het noordwesten en een nog in te vullen bedrijfskavel van het bedrijventerrein Oosterhage in het zuidwesten.

Wro en Bro

Bestemmingsplannen moeten voldoen aan de digitale eisen uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De geldende bestemmingsplannen voor Oosterhage voormalige NAM-locatie voldoen niet aan de digitale eisen uit het Bro.

De procedure om te komen tot een bestemmingsplanherziening is voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). 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.

Twee ontwerpbestemmingsplannen

Het eerste ontwerpbestemmingsplan Oosterhage, voormalige NAM-locatie heeft met ingang van 7 januari 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke en mondelinge zienswijzen. Naar aanleiding van de zienswijzen over met name de landschappelijke inpassing is een nieuw verkavelingsplan opgesteld. In het nieuwe verkavelingsplan is meer groen opgenomen, waardoor het plangebied moest worden uitgebreid en een tweede bedrijfskavel aan de noordzijde van het plangebied is ontstaan. Gezien de aanpassingen (de uitbreiding van het plangebied) is er voor gekozen om het bestemmingsplan opnieuw als ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. De zienswijzen op het eerste ontwerpbestemmingsplan zijn aangemerkt als inspraakreacties op dit plan.

Zienswijzen

Het tweede ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 4 januari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde Nota Zienswijzen bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

Verplaatsing Pallethandel

Het bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie maakt de vestiging van de Pallethandel op de voormalige NAM-locatie planologisch mogelijk. In het plan is voorzien in een

landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie. Verder is, naast een maatbestemming ten behoeve van de Palleshandel, in het bestemmingsplan gekozen voor het toekennen van een algemene bedrijfsbestemming tot en met milieucategorie 3.2. Dit, om de invulling van het terrein in de toekomst flexibel te houden.

De resultaten van de onderzoeken naar de verschillende ruimtelijk relevante aspecten laten zien dat uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening de vestiging van de Palleshandel en/of de vestiging van een bedrijf uit milieucategorie 3.2 op de voormalige NAM-locatie verantwoord is. De onderzoeken zijn als bijlage opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan. Verder zijn deze resultaten verwerkt in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan.

Door het bestemmingsplan Oosterhage, voormalige NAM-locatie vast te stellen, wordt een belangrijke stap gezet om te komen tot een verplaatsing van de Palleshandel van het bedrijventerrein Dwarstocht naar het bedrijventerrein Oosterhage.

Het bestemmingsplan is digitaal opgesteld en voldoet daarmee aan de digitale eisen uit het Bro.

Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde Nota Zienswijzen bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie. Een aantal zienswijzen heeft aanleiding gegeven tot het aanpassen van de regels, verbeelding en/of toelichting van het bestemmingsplan. Ambtshalve zijn de regels, verbeelding en/of toelichting ook op een aantal punten gewijzigd. Deze zijn vermeld in de bijgevoegde Nota van Aanpassingen bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie.

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 een bouwplan 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 gronden waarop in het onderhavige bestemmingsplan een bouwplan, als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, is 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. Daarom wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Op basis van een globale analyse is beoordeeld dat er geen aanleiding is voor planschade.

Communicatie, participatie en inspraak

Het vastgestelde bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie zal ter inzage worden gelegd gedurende zes weken.

Belanghebbenden kunnen gedurende een periode van zes weken beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Dit kan alleen door belanghebbenden die ook een zienswijze tegen het bestemmingsplan hebben ingediend, dan wel kunnen aantonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest. Verder is het voor belanghebbenden mogelijk beroep in te stellen tegen die onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd hebben vastgesteld.

Van de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt kennis gegeven in Zoetermeer Dichtbij, in de Staatscourant en op de website van de gemeente Zoetermeer.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Niet van toepassing.

Rapportage en evaluatie

Niet van toepassing.

Begrotingswijziging

Niet van toepassing.