

Raadsvoorstel

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Kwadrant/Van Tuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage
Zaaknummer -2013-000380
Documentnummer DOC-2013-002032
Versie
Auteur Mw. C.W. Baukema
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)	14-05-2013 vanwege Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen 2011-2013
Programma(s)	9 Inrichting van de stad
Indien geheim	Reden: Termijn:
Eerdere besluitvorming	• 25 september 2012: collegebesluit instemming conceptontwerpbestemmingsplan Kwadrant/Van Tuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage • 19 februari 2013: collegebesluit instemming ontwerpbestemmingsplan Kwadrant/Van Tuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage
Samenvatting	Op grond van het Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen 2011-2013 is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding voor het Kwadrant, van Tuyll sportpark, Lansinghage en Brinkhage. De locatie van de Tuinvereniging Seghwaert aan de Edisonstraat maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan. Het betreft een integrale herziening van de geldende bestemmingsplannen. Er wordt zo veel als mogelijk aangesloten bij het bestaande planologische regime. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 22 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde Nota Zienswijzen. Ambtshalve is er ook een aantal wijzigingen in het

	bestemmingsplan doorgevoerd. De wijzigingen zijn vermeld in de bijgevoegde Nota van Aanpassingen. Voorgesteld wordt om in te stemmen met de Nota Zienswijzen en de Nota van Aanpassingen, een besluit te nemen over de ontvankelijkheid van zienswijzen en de zienswijzen (gedeeltelijk) gegrond/ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan Kwadrant/Van Tuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage gewijzigd vast te stellen.
Bijlagen + locatie	1. Nota Zienswijzen 2. Nota van Aanpassingen 3. Bestemmingsplan Vaststelling bestemmingsplan Kwadrant/Van Tuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage 4. Plankaart bestemmingsplan Vaststelling bestemmingsplan Kwadrant/Van Tuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage

Raadsbesluit nr. DOC-2013-002032

Vaststelling bestemmingsplan Kwadrant/Van Tuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 mei 2013

besluit

1. De zienswijzen onder 1 t/m 4 van de Nota Zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijzen onder 1 t/m 4 (gedeeltelijk) gegrond en (gedeeltelijk) ongegrond te verklaren, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota Zienswijzen bestemmingsplan Kwadrant/Van Tuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage;
3. In te stemmen met de aanpassingen in het bestemmingsplan Kwadrant/Van Tuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota van Aanpassingen bestemmingsplan Kwadrant/Van Tuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage;
4. Het bestemmingsplan Kwadrant/Van Tuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de aanpassingen zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota zienswijzen en Nota van Aanpassingen bestemmingsplan Kwadrant/Van Tuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage;
5. Het bestemmingsplan Kwadrant/Van Tuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00027 digitaal vast te stellen, waarbij de Grootchalige Basiskaart Zoetermeer (GBKZ) met het nummer o_NL.IMRO.0637.BP00027 als ondergrond is gebruikt. Tevens wordt de volledige verbeelding van het bestemmingsplan Kwadrant/Van Tuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage op papier vastgesteld, zoals opgenomen in de bijlagen 3 en 4;
6. Het gewijzigd bestemmingsplan Kwadrant/Van Tuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage onverwijld toe te zenden aan provincie en rijk en deze zes weken na de vaststelling, met de daarbij behorende stukken, gedurende zes weken ter inzage te leggen onder vermelding van de beroepsmogelijkheden;
7. De indieners van zienswijzen op de hoogte te stellen van de besluiten 1 tot en met 6;
8. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is via de gronduitgifte danwel dat de gronden onbenutte bouwruimten betreffen. 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 is waartegen beroep openstaat.

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

de griffier,



mw. drs. K. Bolt

de voorzitter,



Ch. B. Aptroot

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding

In het kader van het Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen 2011-2013 worden de bestemmingsplannen voor het gebied Kwadrant/Van Tuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage geactualiseerd. Dit betekent dat een aantal verouderde plannen en hun verschillende regelingen worden vervangen door één nieuw bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Er wordt zo veel als mogelijk aangesloten bij het bestaande planologische regime.

Ligging plangebied

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de bedrijventerreinen Lansinghage, Brinkhage en een deel van de bedrijventerreinen Zoeterhage en Hoornhage voor zover deze liggen in het Kwadrant en het recreatiegebied Van Tuyllpark. Deze gebieden liggen aan de oostzijde van Zoetermeer. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Australiëweg en de Franklinstraat aan de noordzijde, de gemeentegrens aan de oost- en zuidzijde, en de Oostweg en de Zegwaartseweg aan de westzijde. Het tuinencomplex van de TV Segwhaert is buiten het plangebied gelaten. Er zijn op dit moment geen concrete initiatieven voor de herontwikkeling van dit gebied. Aangezien deze gronden in eigendom zijn van de gemeente heerst hierop geen risico op legesderving indien het bestemmingsplan voor die gronden na 1 juli 2013 wordt vastgesteld. Te zijner tijd zal hiervoor een aparte procedure worden gevolgd.

Kader

Op de bestemmingsplanherziening zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing. Dit betekent dat een ontwerpbestemmingsplan ter inzage moet worden gelegd gedurende een termijn van zes weken, waarbinnen een ieder zienswijzen kan indienen bij de gemeenteraad. Na vaststelling door de gemeenteraad is rechtstreeks beroep bij de Raad van State mogelijk.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 22 februari 2013 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen ingediend.

In de Nota Zienswijzen zijn de vier zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien.

Aandachtspunten hierbij zijn:

- De procedure van de omgevingsvergunning voor de legalisatie van het beachhouse, de pagodetent en de evenementen bij Dutch Water Dreams is niet afgerond ten tijde van het opstellen van het definitieve bestemmingsplan. Daarom zijn het bouwvlak, de maximale bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage voor het binnenterrein van Dutch Water Dreams uit dit bestemmingsplan verwijderd. De separate procedure wordt, conform planning, gewoon vervolgd en zal uiteindelijk zorgen voor de planologische basis van de evenementen en de bouwwerken. De indieners van de zienswijze zijn reeds telefonisch op de hoogte gesteld van de mogelijkheid om binnenkort een zienswijze in te dienen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning van Dutch Water Dreams.
- Ook met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is reeds telefonisch contact geweest over de onmogelijkheid om aan hun vraag tegemoet te

komen met betrekking tot extra borging van de waterschapsbelangen in een bestemmingsplan.

Op enkele punten leiden de ingediende zienswijzen tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zie hiervoor de Nota Zienswijzen. Daarnaast zijn er ook enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze staan benoemd in de Nota van Aanpassingen. Het gaat dan met name om het opheffen van discrepanties tussen de plankaart en de regels. De kringloopwinkel aan de Platinastraat 103 is positief bestemd, omdat de omgevingsvergunningprocedure voor deze voorziening inmiddels is afgerond. Ook is een bestaande rivierwatertransportleiding (gelegen onder de A12) geborgd in het bestemmingsplan.

Tijdens de behandeling van het concept-ontwerpbestemmingsplan op 10 december 2012 heeft wethouder Emmens toegelicht dat de bouwregelgeving met betrekking tot het Aquapark 't Keerpunt ziet op de huidige situatie en dat er nauwelijks sprake is van nieuwe bouw mogelijkheden. De bestemming van het zwembad is niet gewijzigd in de vervolgprocedure van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan bevat dus geen nieuwe bouw mogelijkheden ter plaatse van het zwembad.

Financiën

Op grond van artikel 6.12, eerste lid Wro is de gemeenteraad verplicht bij een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, indien op de gronden in het bestemmingsplan aangewezen bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro zijn voorgenomen. De gemeenteraad kan bij de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien wordt voldaan aan de voorwaarden zoals in artikel 6.12, tweede lid Bro zijn gesteld.

In dit bestemmingsplan is sprake van aangewezen bouwplannen. Voorgesteld wordt om geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de locaties in eigendom zijn bij de gemeente en waarvoor bovendien geldt dat het gaat om onbenutte bouwruimten uit het voorgaande bestemmingsplan die ongewijzigd worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Communicatie, participatie en inspraak

Na bekendmaking van het vaststellingsbesluit staat voor belanghebbenden de mogelijkheid open om in beroep te gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. De indieners van de zienswijzen worden uitgenodigd voor de hoorzitting door de Raadscommissie Stad.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Niet van toepassing.

Rapportage en evaluatie

Niet van toepassing.

Begrotingswijziging

Niet van toepassing.