

B&W-voorstel

Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan Dwarstocht
Zaaknummer
Documentnummer DOC-2013-000524
Versie
Auteur Mw. C. Camman-Slotboom
c.camman@zoetermeer.nl
079-3469736
Gemeentesecretaris Koek, H.M.M.
Directeur Nood, R. van
Portefeuillehouder Emmens, B.
Mede verantwoordelijke(n)

VERGADERING B & W

d.d. 19 FEB 2013

☒ akkoord
☐ met wijzigingen akkoord
☐ niet akkoord

Behandelschema		[N.v.t.]				
		2013-2-19 : Burgemeester en Wethouders				
		[N.v.t.]				
Uiterste behandeldatum (+ reden)		19 februari 2013 (planning)				
Programma(s)		9 Inrichting van de stad				
Indien geheim		Reden: Termijn:				
Financieel	Personeel	Juridisch	Communicatie	OR	I&A	Hamerstuk
Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Nee	Nee
Eerdere besluitvorming		18 december 2012: Collegebesluit instemming concept ontwerpbestemmingsplan Dwarstocht				
Samenvatting		In het kader van het Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen 2011-2013 worden de bestemmingsplannen voor het gebied Dwarstocht geactualiseerd. Het betreft een integrale herziening van de geldende bestemmingsplannen. Er wordt zo veel als mogelijk aangesloten bij het bestaande planologische regime. Voorgesteld wordt om in te stemmen met de Nota Overlegreacties en het ontwerpbestemmingsplan Dwarstocht. Voorts om de bestemmingsplanprocedure voor Dwarstocht te vervolgen door het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen, waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestaat om zienswijzen in te dienen. Door het nemen van deze stap wordt een vervolg gegeven aan de bestemmingsplanprocedure waarmee wordt voldaan aan de verplichting om voor het gebied Dwarstocht een actueel en digitaal plan te hebben.				

	De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zal starten op 1 maart 2013. Gedurende een termijn van zes weken kan een ieder een zienswijze bij de gemeenteraad indienen.
Bijlagen + locatie	• Bijlage 1 Ontwerpbestemmingsplan Dwarstocht (in leeskamer) • Bijlage 2 Nota Overlegreacties Dwarstocht

Te nemen besluit

1. Instemmen met het ontwerpbestemmingsplan en deze met de daarbij behorende stukken gedurende zes weken ter inzage te leggen op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestaat om zienswijzen in te dienen;
2. Het ontwerpbestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00031 digitaal vast te stellen. Tevens de volledige verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan op papier vast te stellen, zoals opgenomen in bijlage 1;
3. Het ontwerpbestemmingsplan ter kennisname aan de raadscommissie Stad te sturen;
4. Geen exploitatieplan voorbereiden, omdat voor zover het bestemmingsplan aangewezen bouwplannen mogelijk maakt, het zogenaamde onbenutte ruimte betreft.

Toelichting

Probleemstelling en kader

Aanleiding

In het kader van het Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen 2011 – 2013 (hierna MJP 2011 – 2013) worden de bestemmingsplannen voor het gebied Dwarstocht geactualiseerd. Dit betekent dat een aantal verouderde bestemmingsplannen en hun verschillende regelingen worden vervangen door één nieuw bestemmingsplan.

Ligging plangebied

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door het bedrijventerrein Zoeterhage. Een smalle strook gelegen tussen de Oostweg en dit terrein zijn meegenomen in het plangebied. Aan de zuidzijde vormt de Franklinstraat de plangrens. Aan de noordzijde vormt de Tobias Asserlaan de plangrens en aan de oostzijde vormt de (nog te realiseren) nieuwbouw van Oosterheem de plangrens.

Kader

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. Na vaststelling door de gemeenteraad is rechtstreeks beroep mogelijk bij de Raad van State.

Probleemstelling

Verplichtingen op grond van de Wro en Bro.

Op grond van artikel 3.1, tweede lid van de Wro geldt de verplichting dat per 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Bovendien moeten de bestemmingsplannen voldoen aan de digitale eisen uit het Bro. De geldende bestemmingsplannen voor Dwarstocht zijn niet actueel in de zin van de Wro en voldoen niet aan de digitale eisen uit het Bro.

Vooroverleg

Op 21 december 2012 is het concept ontwerpbestemmingsplan naar de overlegpartners gestuurd. Er zijn vijf reacties ingediend.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

Voorstel/keuzemogelijkheden

Eén nieuw, actueel en digitaal bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Dwarstocht vervangt de verschillende regelingen door één nieuw en actueel bestemmingsplan, waardoor voor gebruikers meer duidelijkheid wordt geschapen over hun mogelijkheden en beperkingen. De rechtszekerheid wordt hierdoor beter gewaarborgd. Met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan wordt de vervolgstap gezet om te komen tot een actueel bestemmingsplan.

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

Vooroverleg

De vijf ingediende overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota Overlegreacties. De reacties leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Voor een volledig overzicht wordt verwezen naar de Nota Overlegreacties behorende bij het bestemmingsplan.

Aandachtspunten

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Opgemerkt wordt, dat voor de inpasbaarheid van distributiebedrijven op de locatie aan de oostzijde van de Oostweg ten opzichte van de nieuwe woningen in Oosterheem, een akoestisch onderzoek is uitgevoerd. De conclusie is dat de woningen buiten de 50 dB-contour van het bedrijventerrein gerealiseerd kunnen worden, rekening houdend met een geluidsscherm van 6 meter hoog. Afhankelijk van de invulling van het bedrijventerrein of de bouwhoogte van de woningen kan gedeeltelijk een hoger scherm nodig zijn. Hiertoe is voor het uitvoeren van de planologische mogelijkheden voor Miss Etam een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan. Realisatie van de onbenutte plancapaciteit op Dwarstocht levert daarmee geen belemmering op voor de mogelijkheid van woningbouw in Oosterheem.

Aan de Galvanistraat is de palleshandel gevestigd. De palleshandel is in dit bestemmingsplan wegbestemd. Met het bedrijf worden afspraken gemaakt over de verplaatsing van het bedrijf. De verplaatsing wordt planologisch geregeld in het bestemmingsplan "Oosterhage, voormalige NAM-locatie".

Risico's

Op dit moment vinden er gesprekken plaats met Miss Etam over in het verleden gemaakte afspraken. De gesprekken verlopen positief.

Financiën

Grondexploitatie (artikel 6.12 Wro)

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de 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 van het Besluit ruimtelijke ordening (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. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal de raad worden voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan. Voor de gronden waarop in het bestemmingsplan bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro zijn voorgenomen, is sprake van het ongewijzigd overnemen van de zogenaamde "onbenutte bouwruimte".

Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan Dwarstocht is economisch uitvoerbaar. Het bestemmingsplan heeft voornamelijk een conserverend karakter.

In het kader van de verdere planvorming, wordt nog onderzoek gedaan naar planschaderisico's. Uitgaande van het hoofdzakelijk conserverende karakter van het plan, waarbij de bestaande rechten worden overgenomen, is de kans op planschade naar verwachting klein. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal dit duidelijk zijn.

Communicatie, participatie en inspraak

Het ontwerpbestemmingsplan zal ter inzage worden gelegd gedurende zes weken. Een ieder kan tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze indienen bij de gemeenteraad. Met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan start de formele bestemmingsplanprocedure.

Van de terinzagelegging wordt kennis gegeven in de Zoetermeer Dichtbij, in de Staatscourant, op de website van de gemeente Zoetermeer en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens worden de vooroverleginstanties die hebben gereageerd geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Dwarstocht en de beantwoording van de reacties.

Vanwege de planning om dit bestemmingsplan tijdig vast te kunnen stellen, wordt voorgesteld om het ontwerpbestemmingsplan vanaf 1 maart 2013 ter inzage te leggen. De laatste dag van de terinzageleggingstermijn is dan 11 april 2013.

Begin maart 2013 zal een informatieavond worden georganiseerd voor de gebruikers en belangstellenden.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Niet van toepassing.

Rapportage en evaluatie

Niet van toepassing.

Begrotingswijziging

Niet van toepassing.