

Raadsvoorstel

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Dwarstocht
Zaaknummer -2013-000433
Documentnummer DOC-2013-002336
Versie 1
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)

Uiterste behandeldatum (+ reden)	21 mei 2013 vanwege Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen 2011-2013
Programma(s)	9 Inrichting van de stad
Indien geheim	Reden: Termijn:
Eerdere besluitvorming	18 december 2012: Collegebesluit instemming conceptontwerpbestemmingsplan Dwarstocht 19 februari 2013: Collegebesluit instemming 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 zoveel mogelijk aangesloten bij het bestaande planologische regime. Het ontwerpbestemmingsplan Dwarstocht heeft met ingang van 1 maart 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde Nota Zienswijzen. Ambtshalve en naar aanleiding van een aantal zienswijzen zijn de regels, plankaart en/of toelichting van het bestemmingsplan gewijzigd. Deze wijzigingen zijn vermeld in de bijgevoegde Nota van Aanpassingen. Voorgesteld wordt om aan om in te stemmen met de Nota Zienswijzen en de aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Dwarstocht, een besluit te nemen over de ontvankelijkheid van zienswijzen en de zienswijzen (gedeeltelijk) gegrond/ongegrond te verklaren, het

	bestemmingsplan Dwarstocht (digitaal en analoog) gewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.
Bijlagen + locatie	1 - Nota van aanpassingen 2 - Nota zienswijzen 3 - Bestemmingsplan regels, toelichting en bijlagen 4 - Bestemmingsplan plankaart

Raadsbesluit nr. DOC-2013-002336

Vaststellen bestemmingsplan Dwarstocht

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 mei 2013

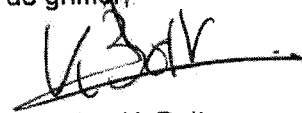
besluit

1. de zienswijze onder 1 van de Nota Zienswijzen bestemmingsplan Dwarstocht met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Dwarstocht ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze onder 2 van de Nota Zienswijzen bestemmingsplan Dwarstocht met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Dwarstocht niet-ontvankelijk te verklaren;
3. de zienswijze onder 1 van de Nota Zienswijzen bestemmingsplan Dwarstocht (gedeeltelijk) gegrond en (gedeeltelijk) ongegrond te verklaren, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota Zienswijzen bestemmingsplan Dwarstocht;
4. in te stemmen met de aanpassingen in het bestemmingsplan Dwarstocht, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota van Aanpassingen bestemmingsplan Dwarstocht;
5. het bestemmingsplan Dwarstocht 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 Dwarstocht;
6. het bestemmingsplan Dwarstocht met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00031 digitaal vast te stellen, waarbij de Grootchalige Basiskaart Zoetermeer (GBKZ) met het nummer o_NL.IMRO.0637.BP00031 als ondergrond is gebruikt. Tevens wordt de volledige verbeelding van het bestemmingsplan Dwarstocht op papier vastgesteld, zoals opgenomen in bijlage 4;
7. het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Dwarstocht 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;
8. de indieners van zienswijzen van de besluiten 1 tot en met 7 in kennis te stellen;
9. op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro geen exploitatieplan vast te stellen omdat voor zover het bestemmingsplan aangewezen bouwplannen mogelijk maakt, het zogenaamde onbenutte ruimte betreft;

Over dit besluit geen referendum mogelijk te maken, omdat het een besluit betreft waartegen beroep open staat.

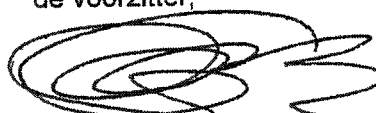
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 24 juni 2013,

de griffier,



mw. drs. K. Bolt

de voorzitter,



Ch.B. Aptroot

Toelichting

Probleemstelling en kader

Aanleiding

Op 11 december 2007 heeft de gemeenteraad het Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen 2008-2013 vastgesteld. Bij besluit van 21 maart 2011 is dit programma bijgesteld door vaststelling van het Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen 2011-2013 (hierna: MJP 2011-2013). Het MJP 2011-2013 gaat uit van het op 1 juli 2013 actueel zijn van de bestemmingsplannen voor het grondgebied van Zoetermeer. Eén van de bestemmingsplannen die in het MJP 2011-2013 is opgenomen, is het bestemmingsplan Dwarstocht. Het bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk als doel de geldende planologisch juridische regelingen voor het plangebied te actualiseren. Daarbij zijn verleende vergunningen meegenomen in het bestemmingsplan (met uitzondering van de aflopende vergunning van het tijdelijke kinderdagverblijf aan de Stephensonstraat) en is rekening gehouden met de verplaatsing van de palleshandel.

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 woonwijk 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 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.

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 actueel moeten zijn, te weten 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.

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 1 maart 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Er zijn twee zienswijzen ingediend.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

Eén nieuw, actueel en digitaal bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Dwarstocht vervangt de verschillende regelingen door één nieuw plan, waardoor voor bedrijven en gebruikers meer duidelijkheid wordt geschapen over hun mogelijkheden en beperkingen. De rechtszekerheid wordt hierdoor beter gewaarborgd. Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de vervolgstap gezet om te komen tot een actueel bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is digitaal opgesteld en voldoet daarmee aan de digitale eisen uit het Bro.

Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan

Er zijn twee zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, te weten een zienswijze namens Miss Etam en een zienswijze namens de palleshandel. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde Nota Zienswijzen bestemmingsplan Dwarstocht (zie bijlage 2).

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". De zienswijze namens de palleshandel is een dag te laat verzonden en is daarmee niet-ontvankelijk. Ten overvloede wordt inhoudelijk kort gereageerd op de zienswijze.

Een deel van de zienswijze ingediend namens Miss Etam heeft aanleiding gegeven tot het aanpassen van de regels, plankaart en/of toelichting van het bestemmingsplan. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Het aanpassen van de regels voor de bestemming 'Bedrijf';
- Het aanpassen van de voorwaardelijke verplichting, zodat duidelijk is dat de verplichting geldt ten aanzien van de bestaande en de vergunde woningen.

Ambtshalve zijn de regels, plankaart en/of toelichting op een aantal punten gewijzigd. Deze zijn vermeld in de bijgevoegde Nota van Aanpassingen bestemmingsplan Dwarstocht (zie bijlage 1).

Overige aandachtspunten

Het bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk als doel de geldende planologisch juridische regelingen voor het plangebied te actualiseren.

Opgemerkt wordt, dat voor de inpasbaarheid van distributiebedrijven op de locatie aan de oostzijde van de Oostweg ten opzichte van de nieuw te bouwen 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 geluidscherm van zes 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.

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 wordt 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".

Communicatie, participatie en inspraak

Beroep

Na bekendmaking van het vaststellingsbesluit, staat voor belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend de mogelijkheid open om beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

Horen

De indieners van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan, worden uitgenodigd voor de hoorzitting door de Raadscommissie Stad.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

n.v.t.

Rapportage en evaluatie

n.v.t.

Begrotingswijziging

n.v.t.

Nota van Aanpassingen
Overzicht wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan
Bestemmingsplan Dwarstocht

Gemeente Zoetermeer

De wijzigingen van het bestemmingsplan Bestemmingsplan Dwarstocht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan betreffen:

1. Toelichting

1. Meerdere redactionele verbeteringen van ondergeschikt belang.

2. Regels

1. Artikel 3.1 onder c - 'specifieke vorm van bedrijventerrein– distributiecentrum' aangepast naar 'specifieke vorm van bedrijf – distributiecentrum'.
2. Artikel 3.1 onder d – 'specifieke vorm van detailhandel - productie gebonden detailhandel' aangepast naar 'specifieke vorm van bedrijf- productie gebonden detailhandel'.
3. Artikel 3.1 onder g – 'per bedrijfsvestiging' toegevoegd.
4. Artikel 3.1 onder r - aangepast naar wegen en paden, inclusief in- en uitritten, waaronder voorzieningen ten behoeve van de regeling van het verkeer.
5. Artikel 3.3 – binnenplanse afwijking toegevoegd voor geluidoverdrachtbeperkende voorzieningen binnen de bestemming 'Bedrijf', artikel is tekstueel gelijk aan het artikel 4.4 binnen de bestemming 'Groen'.
6. Artikel 3.5 vernummerd naar 3.6 – aangepast naar "bestaande en vergunde woningbouw".
7. Meerdere redactionele verbeteringen van ondergeschikt belang.

3. Plankaart

1. 'Specifieke vorm van bedrijventerrein – distributiecentrum' en specifieke vorm van detailhandel – productie gebonden detailhandel' aangepast naar 'specifieke vorm van bedrijf – distributiecentrum' en 'specifieke vorm van bedrijf – productie gebonden detailhandel'.
2. Het renvooi is geactualiseerd.

Nota Zienswijzen
Samenvatting en beantwoording zienswijzen
Bestemmingsplan Dwarstocht

Gemeente Zoetermeer

1. Inleiding

Het bestemmingsplan Dwarstocht heeft met ingang van 1 maart 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke en mondelinge zienswijzen. Twee partijen hebben een zienswijze ingediend.

De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in deze nota.

2. Beantwoording zienswijzen

	INHOUD REACTIE	BEANTWOORDING
1.		
1.1	In de bestemmingen 'Groen', 'Bedrijf' en 'Verkeer' worden verschillende begrippen gehanteerd met betrekking tot verkeersontsluiting (wegen/paden, in-/uitritten of niet specifiek aangeduid). Reclamant geeft aan dat het van belang is dat een ontsluiting van Miss Etam direct op de Oostweg gerealiseerd kan worden zonder nadere procedures. Voorgesteld wordt om in de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Bedrijf' 'wegen en paden, inclusief in- en uitritten, waaronder voorzieningen ten behoeve van de regeling van het verkeer' op te nemen. Gevraagd wordt na te gaan of de bestemmingsplanregeling overeenkomt met de regeling in de Algemene Plaatselijke Verordening voor in- en uitritten. Miss Etam wil graag uitsluitend of de beoogde ontsluiting naar de Oostweg gerealiseerd kan worden op circa 50 meter ten zuiden van het bestaande distributiecentrum.	De doeleindenomschrijving voor de bestemming 'Bedrijf' is aangepast conform verzoek van reclamant. Dit deel van de zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Voor het aanleggen van een weg is een vergunning nodig op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening. Het maken van een uitweg dient gemeld te worden bij het college van burgemeester en wethouders. De vergunningprocedure op grond van de verordening staat los van de bestemmingsplanprocedure. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is het aanleggen van een weg en het maken van een uitweg toegestaan. Het bestemmingsplan maakt een ontsluitingsweg naar de Oostweg derhalve planologisch mogelijk. Dit deel van de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
1.2	In het bestemmingsplan wordt Miss Etam aangeduid als een bedrijf dat valt onder categorie 3.1 met de SBI-code 6312. De bedrijfsactiviteiten van 6312 bedrijf een Distributiecentra ten behoeve van 'vervoer'. Het is de vraag of dit in overeenstemming is met de activiteiten van Miss Etam. Elders in de lijst wordt verwezen naar de (productie van) textiel. Beide onderdelen in de lijst lijken niet helemaal te stroken met de activiteiten van Miss Etam.	In de VNG-brochure is een lijst opgenomen met typen bedrijven, welke gerangschikt zijn op basis van de SBI-code. Deze lijst is onderverdeeld in thema's, zoals 'dienstverlening ten behoeve van het vervoer'. Onder dienstverlening ten behoeve van het vervoer, vallen Distributiecentra en koelcentra (SBI-code 6312). Dit betreft bedrijvigheid in milieucategorie 3.1. Dit wil niet zeggen dat het distributiecentrum uitsluitend ten behoeve van het vervoer is. Onder het thema staan meerdere SBI-codes die geen betrekking hebben op alleen vervoer.

		Het bedrijf van Miss Etam is in het bestemmingsplan positief bestemd, met de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – distributiecentrum'. Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
1.3	In het plan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 3.5. Op grond hiervan dienen geluidwerende maatregelen getroffen te worden ten behoeve van de nabijgelegen woonbebouwing. Dit artikel komt erop neer dat Miss Etam ervoor dient te zorgen dat er voldoende geluidwerende voorzieningen zijn getroffen ten behoeve van de nabijgelegen woningbouw. Het is niet helemaal duidelijk of hier bestaande of geprojecteerde woonbebouwing wordt bedoeld. Miss Etam gaat ervan uit dat bedoeld wordt bestaande woonbebouwing en verzoekt de gemeente dit onmiskenbaar vast te leggen in dit artikel.	Artikel 3.5 (hernummerd naar artikel 3.6) wordt aangepast, waarbij er voldoende geluidwerende voorzieningen aanwezig moeten zijn ten behoeve van de op enig moment bestaande en vergunde woningbouw. Deze zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat Miss Etam hoe dan ook gehouden is de geluidgrenswaarden van het Activiteitenbesluit of een daarop gebaseerd maatwerkvoorschrift in acht te nemen. Daaraan doet de onderhavige bepaling niets af.
2.		
2.1	Reclamant maakt bezwaar tegen het bestemmingsplan voor zover haar bedrijfsactiviteiten op het bedrijventerrein Dwarstocht niet positief bestemd zijn. In dit verband verwijst reclamante naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 augustus 2003 (kenmerk 200205656/1). Alhoewel de onderhandelingen inzake de verplaatsing van de Pallethandel naar de voormalige NAM-locatie in vergevorderd stadium zijn, zijn deze nog niet afgerond. Ook is het bestemmingsplan "Oosterhage, voormalige NAM-locatie nog niet vastgesteld. Hiertegen zijn zienswijzen ingediend. Het is dan ook niet zeker dat de Pallethandel naar deze nieuwe locatie kan verhuizen. De Pallethandel wil dan ook op de huidige locatie gehandhaafd blijven, zolang de verhuizing naar de nieuwe locatie niet is gerealiseerd. Voorkomen dient te worden dat de Pallethandel 'tussen wal en schip komt te vallen'. Dat zou de continuïteit van de onderneming ernstig	De zienswijze is per fax en per post ingediend. De fax is ontvangen op 12 april 2013. Blijkens de poststempel is de brief verzonden op 12 april 2013. De termijn voor de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen eindigde op 11 april 2013. Dit betekent dat deze zienswijze te laat is ingediend en derhalve niet ontvankelijk is. Ten overvloede wordt opgemerkt dat met het bestemmingsplan, de pallethandel de huidige bedrijfsactiviteiten mag blijven voortzetten conform de overgangsregels van het bestemmingsplan. De pallethandel kan gezien haar werkzaamheden vergeleken kan worden met een timmerwerkfabriek. Volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) is een timmerwerkfabriek aan te merken als een milieucategorie 3.2 - bedrijf. Hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter ten opzichte van een rustige woonwijk. Dit bedrijf is in dit bestemmingsplan wegbestemd aangezien categorie 3.2 niet passend is bij de toekomstige bestemming van het terrein en de nabijgelegen woonwijk Oosterheem. Met het bedrijf zijn afspraken gemaakt over verplaatsing naar elders in Zoetermeer. Voor de

	bedreigen of zelfs geheel onmogelijk maken.	verplaatsing van de pallethandel is het bestemmingsplan "Oosterhage, voormalige NAM-locatie" in procedure. Naar verwachting wordt dit bestemmingsplan voor 1 juli 2013 vastgesteld. Deze zienswijze is niet-ontvankelijk en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
--	---	--