

## B&W-voorstel

<b>Onderwerp</b>	Ontwerpbestemmingsplan Meerzicht - Westerpark
<b>Zaaknummer</b>	-2012-000613
<b>Documentnummer</b>	DOC-2012-003184
<b>Versie</b>	1
<b>Auteur</b>	Mw. L.M.H. Springeling l.m.springeling@zoetermeer.nl 079-3469815
<b>Gemeentesecretaris</b>	Koek, H.M.M.
<b>Directeur</b>	Nood, R. van
<b>Portefeuillehouder</b>	Emmens, B.
<b>Mede verantwoordelijke(n)</b>	

<b>Behandelschema</b>		[N.v.t.]				
		2012-10-30 : Burgemeester en Wethouders				
		[N.v.t.]				
<b>Uiterste behandeldatum (+ reden)</b>		2012-10-30, in verband met publicatie op 1 november in Staatscourant.				
<b>Programma(s)</b>		9 Inrichting van de stad				
<b>Indien geheim</b>		Reden: Termijn:				
<b>Financieel</b>	<b>Personeel</b>	<b>Juridisch</b>	<b>Communicatie</b>	<b>OR</b>	<b>I&amp;A</b>	<b>Hamerstuk</b>
Nee	Nee	Ja	Nee	Nee	Nee	Nee
<b>Eerdere besluitvorming</b>		Op 15 mei 2012 is ingestemd met het opstarten van de bestemmingsplanprocedure, nummer 2012-000114.				
<b>Samenvatting</b>		<p>Het concept-ontwerpbestemmingsplan is in de commissie Stad geweest op 18 juni 2012 met het verzoek om aandachtspunten. Tevens is het concept-ontwerpbestemmingsplan naar de overlegpartners gezonden. De ingekomen reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Stichting Advies Onroerende Zaken (SAOZ) heeft een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek hebben op een aantal punten tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan geleid, teneinde planschade zoveel mogelijk te beperken. Voorgesteld wordt om in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan en deze met de daarbij behorende stukken gedurende zes weken ter inzage te leggen.</p> <p>Er zal een informatieavond worden georganiseerd voor de bewoners van het plangebied.</p>				
<b>Bijlagen + locatie</b>		- Ontwerpbestemmingsplan - Plankaart				

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nota van Beantwoording Overlegreacties</li><li>- Planschaderisicoanalyse SAOZ</li><li>- Verslag commissie Stad van 18 juni 2012</li></ul>
--	---

## **Te nemen besluit**

1. In te stemmen met de Nota van Beantwoording Overlegreacties inzake het concept-ontwerpbestemmingsplan Meerzicht – Westerpark, zoals opgenomen in bijlage 2;
2. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan en dit met de daarbij behorende stukken gedurende zes weken ter inzage te leggen op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;
3. Het ontwerpbestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP000032.0002 digitaal vast te stellen. Tevens wordt de volledige verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan op papier vastgesteld, zoals opgenomen in bijlage 1;
4. Het ontwerpbestemmingsplan ter kennisname aan de commissie Stad te sturen.

## **Toelichting**

### **Probleemstelling en kader**

Met inachtneming van het Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen 2011-2013 (MJP) is een nieuw bestemmingsplan voor Meerzicht – Westerpark opgesteld.

Op 15 mei 2012 is besloten het concept-ontwerpbestemmingsplan (bijlage 1) voor overleg met de partners vrij te geven en op 11 juni 2012 voor te leggen aan de commissie Stad voor aandachtspunten. Er zijn geen aandachtspunten van de commissie Stad (bijlage 4).

De opmerkingen van de wettelijke overlegpartners zijn opgenomen in de Nota van Beantwoording Overlegreacties (bijlage 2).

Door Stichting Advies Onroerende Zaken (SAOZ) is in het kader van dit bestemmingsplan een risico-analyse planschade uitgevoerd. Daarbij wordt de voorheen geldende planologische regeling vergeleken met de regeling in het nieuwe bestemmingsplan (bijlage 3). Voor de woonbebouwing zijn twee specifieke onderzoeksvragen uitgewerkt. De eerste onderzoeksvraag geeft de risico's weer of het aanpassen van de huidige planologische bouwhoogte aan de feitelijke situatie mogelijk tot planschade leidt. Het kan hierbij zowel gaan om een beperking of een verruiming van bouwhoogtes. Ten tweede is een vergelijking gemaakt van de bouwoppervlaktes tussen het vigerende planologisch regime (veelal globale eindregelingen zonder specifieke bouwgrenzen voor de hoofdgebouwen en erfbebouwing) en het voorgenomen regime (met een 'strakke' bouwvlakmethodiek). Hoewel het planschaderisicoprofiel bij woningen overwegend laag is, is besloten de mogelijke beperkingen die waren opgelegd in het concept ontwerpbestemmingsplan weg te nemen. De juridische regeling is om die reden zoveel mogelijk aangepast aan de vigerende bestemmingsplannen. Dit betekent dat op locaties waar de bouwhoogtes in het concept ontwerpbestemmingsplan waren beperkt, deze zoveel mogelijk zijn aangepast aan het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast zijn de 'strakke' bouwvlakken voor woningen uit het concept ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de risicoanalyse aangepast, en zijn de bouwregels uit de vigerende bestemmingsplannen zoveel mogelijk overgenomen. Voor wat betreft het perceel Heuvelweg 2 en 4 wordt geconcludeerd dat het risico op planschade hoog is, aangezien de horecamogelijkheden worden teruggebracht tot categorie 2 van de Staat van horeca-activiteiten. Het bestemmingsplan is om die reden aangepast. Op deze locatie worden overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan dan ook horeca-activiteiten uit categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten mogelijk gemaakt.

Op de bestemmingsplanherziening is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan kan nu ter visie 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.

### **Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's**

Het ontwerpbestemmingsplan Meerzicht - Westerpark bevat geen nieuwe ontwikkelingen. Naar aanleiding van de opmerkingen van het vooroverleg met de partners is het ontwerpbestemmingsplan op enkele punten aangepast. De wijzigingen worden benoemd in de Nota van Beantwoording Overlegreacties.

### **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 geen sprake van bouwplannen 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. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal de raad worden voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

#### **Communicatie, participatie en inspraak**

Met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan start de formele bestemmingsplanprocedure. Bovendien zullen de wettelijk verplichte publicaties plaatsvinden in Zoetermeer Dichtbij, Staatscourant en op de website. Tijdens de ter inzage legging wordt een informatieavond georganiseerd.

#### **Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten**

Niet van toepassing

#### **Rapportage en evaluatie**

Niet van toepassing

#### **Begrotingswijziging**

Niet van toepassing