



gemeente

Zoetermeer**B&W-voorstel**

Onderwerp Instemming en publicatie ontwerpbestemmingsplan Wattstraat 64-68

Zaaknummer -2016-000644

Documentnummer DOC-2016-004837

Versie

Auteur mw. mr S.S. van Stuivenberg
s.s.van.stuivenberg@zoetermeer.nl
079-3469749

Gemeentesecretaris Koek, H.M.M.

Directeur Nood, R. van

Portefeuillehouder Rosier, M.J.

Medeverantwoordelijke(n)

**01 SEP. 2016**

Behandelschema		[N.v.t.]					
		2016-08-30 : Burgemeester en Wethouders					
		[N.v.t.]					
Uiterste behandeldatum (+ reden)							
Programma(s)		Inrichting van de stad					
Indien geheim		Reden:					
		Termijn:					
Financieel	Personeel	Juridisch	Communicatie	OR	I&A	Elektronische bekendmaking	Hamerstuk
Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Nee	Nee	Nee
Eerdere besluitvorming		17 mei 2016 B&W-besluit instemmen met concept-ontwerpbestemmingsplan, toezending aan overlegpartners, geen samenspraak, geen exploitatieplan.					
Samenvatting		Het ontwerpbestemmingsplan Wattstraat 64-68 maakt een kinderdagverblijf mogelijk in het pand van de Evangelische Gemeente Parousia Zoetermeer. Dit volgt op <u>Motie 1310-2</u> van de gemeenteraad om een kinderdagverblijf ter plaatse mogelijk te maken. Hiermee wordt een vervolg gegeven aan het proces van legalisatie zoals bedoeld in de raadsmemo d.d. 21 januari 2014, ondanks een negatief advies van het college. Het college heeft voorkeur voor het vestigen van kinderdagverblijven in de wijken. Dat is een veilige omgeving en dichtbij de mensen. In dit advies wordt voorgesteld in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Wattstraat 64-68 en het ontwerpbesluit hogere waarden geluid. Bovendien wordt voorgesteld de betreffende stukken ter inzage te leggen en de raad over deze besluiten te informeren met een memo.					

Bijlagen + locatie	1. Plankaart ontwerpbestemmingsplan Wattstraat 64-68 2. Toelichting en regels ontwerpbestemmingsplan Wattstraat 64-68 3. Nota beantwoording overlegreacties 4. Ontwerpbesluit hogere waarden geluid 5. Memo aan de raad



Te nemen besluit

- In te stemmen met de Nota beantwoording overlegreacties inzake het concept-ontwerpbestemmingsplan in bijlage 3.
2. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Wattstraat 64-68;
 3. Het ontwerpbestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00058-0002 digitaal vast te stellen. Tevens wordt de volledige verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan op papier vastgesteld, zoals opgenomen in bijlage 1.
 4. In te stemmen met het ontwerpbesluit hogere waarden geluid;
 5. Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere waarden geluid ter inzage te leggen op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 110c Wet geluidhinder en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;
 6. De raad in kennis te stellen van dit besluit door het bijgevoegde memo aan de raad te sturen.

Toelichting

Probleemstelling en kader

Reden voorstel

Op 22 februari 2014 heeft de Evangelische Gemeente Parousia Zoetermeer (hierna Parousia) een aanvraag ingediend om in haar pand aan de Wattstraat 64-86 een kinderdagverblijf mogelijk te maken. Hiervoor moet het geldende bestemmingsplan worden gewijzigd. Tevens heeft Parousia op die datum een gedoogbesluit aangevraagd. Zo kan de periode dat het kinderdagverblijf nog niet in het bestemmingsplan is geregeld, worden overbrugd. Omdat er geen kinderdagverblijf meer wordt geëxploiteerd is een gedoogbesluit niet meer aan de orde. De voormalige huurder van het kinderdagverblijf (Christelijke Kinder Opvang CKO) heeft de exploitatie in 2014 beëindigd. Om toch de mogelijkheid te behouden om een kinderdagverblijf te exploiteren, gaat het nu alleen om de herziening van het geldende bestemmingsplan. De herziening volgt op [motie 1310-2](#) van de gemeenteraad om een kinderdagverblijf ter plaatse mogelijk te maken. Parousia heeft aangegeven dat er verschillende kandidaten zijn die hier een kinderdagverblijf willen exploiteren.

Wettelijk kader / beleid

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden geluid zijn gemaakt op grond van de Wet en het Besluit ruimtelijke ordening (Wro en Bro), de Wet geluidhinder en het hoger waardenbeleid van de gemeente Zoetermeer.

Het Bro kent de verplichting kennis te geven van het voornemen, dat er een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid. Deze kennisgeving is op 7 april 2016 gedaan.

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is voor overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro toegezonden aan de betrokken instanties en overheden. De raad is in de gelegenheid gesteld aandachtspunten mee te geven.

Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere waarden geluid worden ter inzage gelegd op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 110c Wet geluidhinder en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

De raad wordt in kennis gesteld met het bijgevoegde memo.

Op grond van de Wro wordt, na beoordeling van de eventueel ingediende zienswijzen, het bestemmingsplan door de raad vastgesteld.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

Met dit voorstel krijgt Parousia de mogelijkheid in haar pand een kinderdagverblijf te realiseren. Hiervoor moet het bestemmingsplan worden herzien.

Omdat het plangebied is gelegen in de buurt van de Oostweg en de Franklinstraat moest er een akoestisch onderzoek worden gedaan. Hieruit bleek dat deze wegen te veel geluid veroorzaken. De voorkeurswaarden uit de Wet geluidhinder worden overschreden. Het college van B&W kan hogere waarden toestaan op basis van het Hogere waarden beleid van de gemeente Zoetermeer. De gemeten hogere waarden vallen binnen de grenzen van dit beleid. Met het ontwerpbesluit hogere waarden geluid (zie bijlage) geeft B&W toestemming voor de hogere waarden. Hierbij zijn aanvullende voorwaarden opgenomen.

Behalve enkele tekstuele aanpassingen is de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan niet gewijzigd ten opzichte van het concept-ontwerpbestemmingsplan.

Voorgesteld wordt in te stemmen met:

- de nota beantwoording overlegreacties



- het ontwerpbestemmingsplan Wattstraat 64-68;
- het ontwerpbesluit hogere waarden geluid;
- het ter inzage leggen van de betreffende stukken;
- het informeren van de raad door middel van het bij dit advies gevoegde memo.

Financiën

Aangezien het hier gaat om een bestemmingsplanherziening op aanvraag worden de kosten hiervan verhaald via de Legesverordening. Het betreft verder een ontwikkeling op particuliere gronden waarvoor door de gemeente geen uitvoeringskosten behoeven te worden gemaakt. Uit een in augustus 2013 door de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken te Rotterdam opgestelde risicoanalyse blijkt dat er geen planschaderisico is. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Aangezien het hier gaat om een functiewijziging van beperkte omvang (minder dan 1.500 m² bvo) is in dit geval geen sprake van een bouwplan waarvoor een exploitatieplan noodzakelijk is.

Samenspraak en Communicatie

Op 17 mei 2016 heeft het college van B&W besloten geen samenspraak te verlenen over het concept-ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan zal namelijk de formele procedure van de Algemene wet bestuursrecht doorlopen (waarbij bezwaar en beroep mogelijk is). Verder heeft de inhoud van het plan beperkte gevolgen voor eigenaren en gebruikers van de omliggende panden van het plangebied.

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de betrokken instanties en overlegpartners. Zij zijn in de gelegenheid gesteld een overlegreactie te geven.

De provincie heeft aangegeven akkoord te zijn met het concept-ontwerpbestemmingsplan. De Veiligheidsregio Haaglanden heeft enkele veiligheidsmaatregelen geadviseerd. Deze leiden niet tot een aanpassing van het plan. Zie hiervoor de bijlage nota beantwoording overlegreacties. De gemeenteraad is in de gelegenheid gesteld aandachtspunten mee te geven. De raad heeft geen gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

Zeventien eigenaren en gebruikers van de omliggende panden van het plangebied zijn per brief van 14 juni 2016 geïnformeerd over het plan. Ze zijn uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst op 21 juni 2016. Deze personen hebben geen commentaar op het concept-ontwerpbestemmingsplan gegeven.

Na het besluit van B&W worden het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden geluid ter inzage gelegd. Een ieder kan dan zienswijzen indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Belanghebbenden kunnen zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit hogere waarden geluid.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad kan er nog beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Duurzaamheid

Niet van toepassing

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Niet van toepassing

Rapportage en evaluatie

Niet van toepassing

Begrotingswijziging

Niet van toepassing