

## B&W-voorstel

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <b>Onderwerp</b>                | Partiële herziening bestemmingsplan Stadscentrum<br>Dorpsstraat locatie Monteverdi |
| <b>Zaaknummer</b>               | -2017-000035   |
| <b>Documentnummer</b>           | DOC-2017-000365  |
| <b>Versie</b>                   |  |
| <b>Auteur</b>                   | L.M.H. Springeling<br>l.m.springeling@zoetermeer.nl<br>079-3460000                 |
| <b>Gemeentesecretaris</b>       | Koek, H.M.M.   |
| <b>Directeur</b>                | Nood, R. van   |
| <b>Portefeuillehouder</b>       | Rosier, M.J.   |
| <b>Medeverantwoordelijke(n)</b> | Vugs, I.H.C.   |

|   |                  |  |                     |           |                |                                   |                  |
|---|------------------|--|---------------------|-----------|----------------|-----------------------------------|------------------|
| <b>Behandelschema</b>                   |                  | 2017-08-29 : Burgemeester en Wethouders  |                     |           |                |                                   |                  |
|   |                  | [N.v.t.]   |                     |           |                |                                   |                  |
| <b>Uiterste behandeldatum (+ reden)</b> |                  | Ivm publicatie ontwerpbestemmingsplan  |                     |           |                |                                   |                  |
| <b>Programma(s)</b>                     |                  |  |                     |           |                |                                   |                  |
| <b>Indien geheim</b>                    |                  | Reden:<br>Termijn:   |                     |           |                |                                   |                  |
| <b>Financieel</b>                       | <b>Personeel</b> | <b>Juridisch</b>   | <b>Communicatie</b> | <b>OR</b> | <b>I&amp;A</b> | <b>Elektronische bekendmaking</b> | <b>Hamerstuk</b> |
| Nee                                     | Nee              | Nee  | Nee                 | Nee       | Nee            | Nee                               | Nee              |
| <b>Eerdere besluitvorming</b>           |                  |  |                     |           |                |                                   |                  |
| <b>Samenvatting</b>                     |                  | <p>Voorgesteld wordt het ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Stadscentrum Dorpsstraat locatie Monteverdi in procedure te brengen en het wettelijk vooroverleg te starten. De omwonenden zijn in september 2016 reeds over het voornemen geïnformeerd en hadden tijdens een bijeenkomst op 4 oktober 2016 de mogelijkheid opmerkingen te geven op het plan het tijdelijke verpleeghuis langer open te houden. Hiervan is geen gebruik gemaakt.</p> <p>Tevens wordt voorgesteld in te stemmen met het toezenden van het ontwerp bestemmingsplan aan de raadscommissie Stad met het verzoek om eventuele aandachtspunten mee te geven voor het ontwerpbestemmingsplan.</p> |                     |           |                |                                   |                  |
| <b>Bijlagen + locatie</b>               |                  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Stadscentrum Dorpsstraat locatie Monteverdi</li> <li>2. Plankaart Partiële herziening Stadscentrum Dorpsstraat locatie Monteverdi</li> <li>3. Persbericht</li> </ol>  |                     |           |                |                                   |                  |

## **Te nemen besluit**

1. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Stadscentrum Dorpsstraat locatie Monteverdi.
2. Het ontwerp bestemmingsplan Partiële herziening Stadscentrum Dorpsstraat locatie Monteverdi op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor vooroverleg te zenden aan de betrokken instanties en overheden.
3. Het ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Stadscentrum Dorpsstraat locatie Monteverdi aan de raadscommissie Stad voor te leggen met het verzoek om eventuele aandachtspunten mee te geven voor het bestemmingsplan.
4. Het ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Stadscentrum Dorpsstraat locatie Monteverdi 6 weken ter inzage te leggen.

## Toelichting

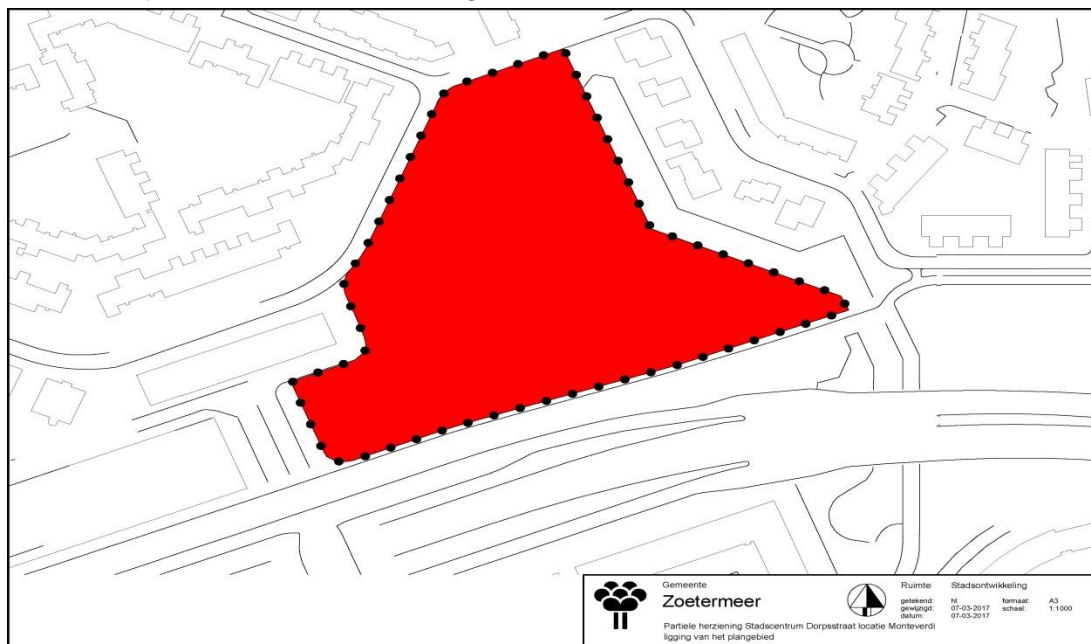
### Probleemstelling en kader

De locatie Monteverdi, Ondineschouw 15, is gelegen in het vastgestelde bestemmingsplan Stadscentrum/Dorpsstraat (BP00017, 3 oktober 2016).

In dit bestemmingsplan is de planregel opgenomen dat Monteverdi de tijdelijke bestemming Maatschappelijk - Voorlopig heeft tot 1 januari 2018. Voorgesteld wordt om de tijdelijke bestemming van het verpleeghuis Monteverdi te verlengen. Dit is nodig omdat de geplande nieuwbouwprojecten vertraagd zijn. Voorgesteld wordt de termijn te verlengen tot 1 januari 2021.

De locatie wordt globaal begrensd door:

- aan de noordzijde de Aidaschouw;
- aan de oostzijde de Lissenvaart;
- aan de zuidzijde de Europaweg;
- aan de westzijde de Zwaardslotseweg.



Ligging in de omgeving

### Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

..In de afgelopen jaren is gewerkt aan het realiseren van 2 nieuwbouwlocaties ter vervanging van het tijdelijke verpleeghuis Monteverdi. Inmiddels is het bestemmingsplan Zorgwoningen Zalkerbos ( in werking getreden en is de omgevingsvergunning voor de bouw van 66 zorgwoningen verleend, waarna de bouw in mei 2017 van start is gegaan. De vergunningaanvraag voor het zorggebouw (48 zorgwoningen) aan de Milenagang (Katwijkerlaantracé) is in juni 2017 door de initiatiefnemer ingediend. Naar verwachting vindt de start bouw medio oktober 2017 plaats.

Op 13 september 2016 heeft het college ingestemd met de adviesaanvraag verlenging van het geëxploiteerde tijdelijke verpleeghuis Monteverdi. Voorgesteld wordt om de termijn waarbinnen de bestemming Maatschappelijk – Voorlopig in het bestemmingsplan Stadscentrum Dorpsstraat is vastgesteld te wijzigen in (uiterlijk) 1 januari 2021.

Geluid

Aan de luchtkwaliteitseisen wordt ruim voldaan. Hiermee wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Er wordt ten aanzien van de gevelbelasting en de luchtkwaliteit voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Bij dagbehandelkamer PG 0151 moeten zodanige maatregelen worden getroffen dat wordt voldaan aan een binnenwaarde van 33 dB (5 dB minder streng dan volgens het bouwbesluit 2012). Deze voorwaarde is in het bestemmingsplan in een bestemmingsplanregel opgenomen.

## **Financiën**

Er is in het onderhavige bestemmingsplan geen sprake van bouwplannen, als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De gemeente en Fundis hebben (privaatrechtelijk) overeenstemming bereikt over het verlengen van de huurovereenkomst en het recht van opstal om het tijdelijke verpleeghuis langer open te houden.

### **Samenspraak en Communicatie**

De 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) kennisgeving is gepubliceerd in het Streekblad/Gemeentebled en website van 17 maart 2017.

Er is op dinsdag 4 oktober 2016 een samenspraakavond voor bewoners georganiseerd in verband met de verlenging van de termijn naar 1 januari 2021. Er zijn geen reacties ingediend door omwonenden.

Het overleg met de betrokken instanties en overheden dient nu te worden gestart. Daarnaast wordt de raadscommissie stad voorgesteld om eventuele aandachtspunten mee te geven op het ontwerpbestemmingsplan.

Tegelijkertijd ligt dit ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage, waarbij een ieder zijn zienswijze kan indienen bij de raad.

Daarna volgt vaststelling van het bestemmingsplan door de raad en bestaat de mogelijkheid om gedurende de terinzagelegging van zes weken, beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van 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.