

B&W voorstel

Onderwerp Zaakid	Collegevoorstel ontwerpbestemmingsplan Van Duvenvoordepad 0637298129
Versie	
Auteur	Veenman, L
Gemeentesecretaris	Tomassen, J.F.A.
Directeur	Nood, R. van
Portefeuillehouder	Wethouder Rosier
Medeverantwoordelijke(n)	Wethouder Paalvast

Behandelschema		B&W vergadering: 19 juni 2018					
Uiterste behandeldatum (+ reden)							
Programma(s)		Programma 7 Inrichting van de stad					
Financieel	Personeel	Juridisch	Communicatie	OR	I&A	Elektronische bekendmaking	Hamerstuk
☐	☐	☒	☐	☐	☐	☒	☐

Eerdere besluitvorming	In 2012 heeft de gemeente Zoetermeer samen met woningcorporaties de 'Wijkvisie Palenstein' opgesteld. In 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Palenstein' vastgesteld. Op 6 maart 2018 heeft het college ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Palenstein, Van Duvenvoordepad.
Samenvatting	Het ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening Palenstein, Van Duvenvoordepad' voorziet in de ontwikkeling van maximaal 18 woningen en het aanleggen van een weg en parkeerplaatsen op de nieuwbouwlocatie Van Duvenvoordepad. Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen het huidige bestemmingsplan. Met voorliggend ontwerpbestemmingsplan wordt de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Op 6 maart 2018 heeft het college ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Palenstein, Van Duvenvoordepad. Het voorontwerpbestemmingsplan is vervolgens ter inzage gelegd voor samenspraakreacties en er heeft een

	informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Ook is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de wettelijke vooroverlegpartners. De reacties uit de samenspraak en het vooroverleg zijn opgenomen en beantwoord in de Nota van beantwoording vooroverleg- en samenspraakreacties. In de Nota is aangegeven in welke gevallen het voorontwerpbestemmingsplan is gewijzigd naar aanleiding van reacties. Verder is in de Nota aangegeven welke ambtelijke aanpassingen zijn doorgevoerd. Voorgesteld wordt om de Nota van beantwoording vooroverleg- en samenspraakreacties en het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen en het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen voor zienswijzen. Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen belangrijke gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. Daarom wordt voorgesteld geen MER voor deze ontwikkeling op te stellen. Voorgesteld wordt tevens om de raad middels bijgaande memo te informeren over het doorlopen van de samenspraakprocedure op het voorontwerpbestemmingsplan, de wijze waarop de meegegeven aandachtspunten in het proces worden meegenomen en over het besluit om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen voor zienswijzen. De Nota van beantwoording wordt als bijlage bij deze memo gevoegd.
Bijlagen	- Bijlage 1: Nota van beantwoording vooroverleg- en samenspraakreacties - Bijlage 2: Ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Palenstein, Van Duvenvoordepad (toelichting en regels) - Bijlage 3: Ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Palenstein, Van Duvenvoordepad (verbeelding) - Bijlage 4: Memo aan de raad

Te nemen besluit

1. De Nota van beantwoording vooroverleg- en samenspraakreacties vast te stellen (bijlage 1);
2. Het ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Palenstein, Van Duvenvoordepad vast te stellen (zoals opgenomen in bijlagen 2 en 3);
3. Het ontwerpbestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00075-0002 in elektronische vorm vast te stellen alsmede de volledige verbeelding (plankaart), zoals opgenomen in bijlage 3, vast te stellen;
4. Het ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Palenstein, Van Duvenvoordepad met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage te leggen op grond van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht;
5. De raad te informeren over de wijze waarop de aandachtspunten in het proces worden meegenomen en over de stand van zaken met bijgevoegde memo (bijlage 4) inclusief de Nota van beantwoording;
6. Op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer (artikel 7.16 tot en met artikel 7.20) en het Besluit milieueffectrapportage te besluiten dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Palenstein, Van Duvenvoordepad, omdat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. Dit besluit is gebaseerd op de vormvrije m.e.r.-beoordeling zoals deze is neergelegd in het ontwerpbestemmingsplan. Bij dit besluit is rekening gehouden met relevante criteria genoemd in bijlage III bij de mer-richtlijn;

Toelichting

Probleemstelling en kader

Dit voorstel heeft betrekking op de planologische procedure met betrekking tot de ontwikkeling van minimaal 15 en maximaal 18 woningen op de nieuwbouwlocatie Van Duvenvoordepad in Palenstein. Het huidige bestemmingsplan 'Palenstein' biedt niet de juiste kaders en mogelijkheden voor het ontwikkelingsplan voor de nieuwbouwlocatie, waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. Zo is het binnen het huidige bestemmingsplan 'Palenstein' niet toegestaan om een weg en parkeerplaatsen aan de westzijde van de nieuwbouwlocatie aan te leggen. Daarnaast dienen de regels van de bestemming 'Woongebied' op enkele punten aangepast te worden.

Op [6 maart 2018](#) heeft uw college ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Palenstein, Van Duvenvoordepad. Daarnaast heeft uw college besloten om het voorontwerpbestemmingsplan gedurende vier weken ter inzage te leggen voor samenspraakreacties. Op 12 april 2018 heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden, waar omwonenden en belangstellenden vragen konden stellen aan medewerkers van de gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 besluit ruimtelijke ordening (Bro) tevens toegezonden aan het Hoogheemraadschap van Rijnland en de provincie Zuid-Holland. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan middels een [memo](#) aan de raad toegezonden voor aandachtspunten. Tijdens de commissievergadering op 7 mei 2018 is dit memo behandeld en zijn er enkele aandachtspunten meegegeven.

De reacties uit het vooroverleg met de instanties en de samenspraakreacties zijn samengevat en van een antwoord voorzien in de Nota van beantwoording vooroverleg- en samenspraakreacties (bijlage 1 bij dit voorstel). Met inachtneming van de diverse reacties en ambtelijke aanpassingen is het voorontwerpbestemmingsplan aangepast naar het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

Bij dit voorstel dient tevens rekening te worden gehouden met het volgende wettelijke kader:

- *De Wet milieubeheer en het besluit m.e.r. (vormvrije m.e.r.-beoordeling)*

In het kader van de bestemmingsplanprocedure moet de ontwikkeling getoetst worden aan het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Hierin is aangegeven welke activiteiten planmer-plichtig, projectmer-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Met deze planherziening wordt een stedelijk ontwikkelingsproject gerealiseerd waarbij er een weg en parkeerplaatsen worden aangelegd. De drempel voor een formele m.e.r.-beoordelingsplicht ligt op een oppervlakte van 100 hectare of meer. De oppervlakte van de weg en parkeerplaatsen komt ruim onder de 100 hectare te liggen. Dit betekent dat met voorliggend plan de drempel niet wordt overschreden.

Op 7 juli 2017 is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Hierin is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in bijlage D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is of niet. Dit besluit wordt genomen op basis van een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarin wordt afgewogen of het plan - ondanks dat het ruim onder de drempelwaarde blijft - mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft. Deze afweging is gemaakt en in het volgende onderdeel van dit collegevoorstel toegelicht.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

Het doel van dit voorstel is om de bouw van maximaal 18 woningen op de nieuwbouwlocatie Van Duvenvoordepad mogelijk te maken. Hiervoor dient een weg en parkeerplaatsen te worden aangelegd. Daarnaast wordt, in het kader van de ontwerp vrijheid die de kopers krijgen, de maximale goothoogte voor de nieuw te bouwen woningen losgelaten. Dit is in strijd met het

geldende bestemmingsplan. Om dit te bewerkstelligen is het nodig om het bestemmingsplan aan te passen.

Nota van beantwoording vooroverleg- en samenspraakreacties en wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 19 april 2018 in het kader van het wettelijke vooroverleg gestuurd naar het Hoogheemraadschap van Rijnland waarbij het hoogheemraadschap in de gelegenheid is gesteld om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Het hoogheemraadschap heeft een reactie gegeven. Op 19 april 2018 is tevens het e-formulier op de website van de provincie Zuid-Holland ingevuld. Uit de vragen die in het formulier zijn beantwoord, bleek dat het voorontwerpbestemmingsplan niet aan de provincie toegezonden hoefde te worden.

Op 30 maart 2018 tot en met 27 april 2018 is het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd, waarbij iedereen in de gelegenheid is gesteld tot het geven van een samenspraakreactie. Hierop zijn geen schriftelijke reacties binnengekomen. Ook is er op 12 april 2018 een inloopbijeenkomst voor omwonenden georganiseerd, waarbij door verschillende bezoekers een reactie is gegeven.

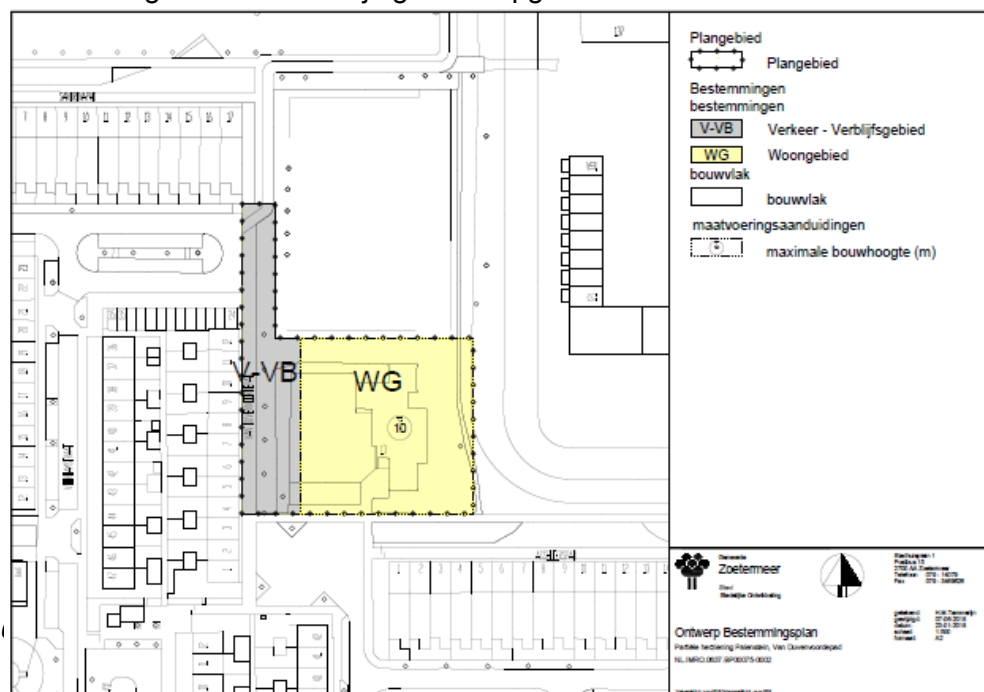
De verzamelde reacties zijn opgenomen in de Nota van beantwoording vooroverleg- en samenspraakreacties (bijlage 1). Als een reactie aanleiding heeft gegeven tot aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan, dan is dat aangegeven. Ook zijn enkele ambtelijke aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen in de Nota.

De belangrijkste wijziging naar aanleiding van de samenspraakreacties is het aanpassen van de nieuwe weg van een doorgaande weg naar een doodlopende weg. Zodoende zal de nieuwe weg geen sluiпverkeer aantrekken. De vooroverleg- en samenspraakreacties en de ambtelijke aanpassingen hebben verder niet geleid tot grootschalige wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Voorgesteld wordt om de Nota van beantwoording vooroverleg- en samenspraakreacties vast te stellen.

Planbeschrijving

In de figuur hieronder is de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan (de plankaart) weergegeven. De bestemming 'Woongebied' is reeds opgenomen in het huidige bestemmingsplan 'Palenstein'. Op de locatie waar de weg en parkeerplaatsen komen, wordt de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' opgenomen.



Onderbouwing

Om de wijziging van de bestemming 'Groen' naar de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' te onderbouwen zijn diverse milieukundige onderzoeken gedaan naar onder andere geluid, bodem, externe veiligheid en flora en fauna. Hieruit blijken geen onoverkomelijke bezwaren voor de realisering van de weg en parkeerplaatsen. De bouw van de woningen was reeds in het bestemmingsplan 'Palenstein' toegestaan. Verder kan worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen en past het plan binnen het overige gemeentelijke beleid.

Voorgesteld wordt nu om het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen en het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen op grond van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Aandachtspunten van de commissie Stad

In de commissievergadering van 7 mei 2018 zijn er een aantal aandachtspunten meegegeven door de commissieleden voor de verdere procedure. De belangrijkste aandachtspunten zagen op het aspect duurzaamheid en het groen dat zal verdwijnen als gevolg van de aanleg van de weg en parkeerplaatsen.

De meegegeven aandachtspunten en de reactie daarop worden in de memo aan de raad beschreven. Voorgesteld wordt dan ook om te besluiten om de memo, zoals is bijgevoegd in bijlage 4, aan de raad te zenden.

Tijdens de commissievergadering is ook naar voren gebracht dat de commissieleden graag de binnengekomen reacties tijdens de inloopbijeenkomst van 12 april 2018 en de reactie van de gemeente daarop ontvangen. De binnengekomen reacties en de reactie van de gemeente daarop zijn beschreven in de Nota van beantwoording. Om die reden wordt de Nota van beantwoording bij de memo aan de raad gevoegd.

M.e.r.- beoordelingsbesluit

In paragraaf 5.1 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is het plan getoetst aan het Besluit m.e.r. Omdat de ontwikkelingen die met het plan mogelijk worden gemaakt kunnen worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen. Hieruit blijkt dat gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, er geen belangrijke negatieve gevolgen zullen optreden voor het milieu. Voor het ontwerpbestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

Voorgesteld wordt dan ook om te besluiten dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld voorafgaande aan het ontwerpbestemmingsplan, omdat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

Financiën

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij de algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In dat zelfde artikel is bepaald dat de gemeenteraad hiervan kan afzien indien:

- Het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is;
- Het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- Het stellen van eisen t.a.v. de uitvoering van werken niet noodzakelijk is.

Met verschillende partijen werkt de gemeente al lange tijd samen aan de herstructurering van Palenstein. In dit kader zijn samenwerkingsovereenkomsten gesloten waarbij afspraken zijn gemaakt omtrent de benodigde financiering van projecten. Het verhaal van kosten van grondexploitatie is hierdoor anderszins verzekerd. Bovendien zijn in deze overeenkomst tevens eisen gesteld aan de fasering en zijn locatie-eisen gesteld.

Samenspraak en Communicatie

Op 6 maart 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Palenstein, Van Duvenvoordepad en is besloten het voorontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken ter inzage te leggen voor samenspraakreacties.

Met ingang van 30 maart 2018 kon gedurende een periode van 4 weken een samenspraakreactie worden ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. Hiervan is op de gebruikelijke wijze kennis gegeven door een publicatie in het Gemeenteblad en het Streekblad. Op 29 maart 2018 is ook de kennisgeving van de voorbereiding van het voorontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 1.3.1. Bro gedaan.

Op 12 april 2018 is in het kader van de samenspraakprocedure een inloopavond georganiseerd waarvoor omwonenden van het plangebied zijn uitgenodigd. Daarnaast is op de website van Zoetermeer en in het Streekblad aankondiging van deze inloopavond gedaan.

Er is middels een memo aan de raad om aandachtspunten gevraagd. Op 7 mei 2018 is dit memo en het verzoek om aandachtspunten tijdens de commissievergadering behandeld.

De reacties uit het vooroverleg met de instanties en de samenspraakreacties zijn samengevat en van een antwoord voorzien in bijgaande Nota van beantwoording vooroverleg- en samenspraakreacties (bijlage 1).

De raad wordt met een memo (bijlage 4) geïnformeerd over het doorlopen van de samenspraakprocedure op het voorontwerpbestemmingsplan, de wijze waarop de aandachtspunten in het proces worden meegenomen en over het collegebesluit om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen voor zienswijzen.

Duurzaamheid

De woningen op de nieuwbouwlocatie Van Duvenvoordepad worden allemaal in de vorm van nul-op-de-meter woningen gebouwd en krijgen geen gasaansluiting. Hiermee draagt het project bij aan de doelstellingen uit het Programma Duurzaam en Groen Zoetermeer en de Green Deal Palenstein aardgasvrij.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Bij de uitwerking van het ontwerp voor de openbare ruimte wordt het gemeentelijke handboek voor de openbare ruimte gehanteerd. Hierin zijn voor dit onderwerp de richtlijnen en normen die de CROW (kenniscentrum op het gebied van infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer en werk en veiligheid) hanteert van toepassing.

Rapportage en evaluatie

Het ontwerpbestemmingsplan zal conform het bepaalde in de Wro en Awb ter inzage worden gelegd voor zes weken. Hierbij krijgt een ieder de gelegenheid een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. De gemeenteraad zal deze zienswijzen betrekken bij de besluitvorming over het bestemmingsplan. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad kunnen belanghebbenden beroep in stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Begrotingswijziging

N.v.t.