

Bekendmaking ontwerpbesluiten gemeentelijke coördinatieregeling, Ontwerpbestemmingsplan en -omgevingsvergunning 'Engelandlaan 270' en ontwerpbesluit Hogere waarden Geluid, Zoetermeer

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer maken bekend dat zij op 6 december 2022 hebben ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Engelandlaan 270', de ontwerpomgevingsvergunning en bijbehorende stukken.

Op grond van de gemeentelijke coördinatieregeling (artikel 3.8 en artikel 3.32 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) worden de volgende ontwerpbesluiten met ingang van 15 december 2022 gelijktijdig ter inzage gelegd:

- Het ontwerpbestemmingsplan 'Engelandlaan 270'.
- De ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen van 150 woningen aan de Engelandlaan 270.
- Het ontwerpbesluit Hogere waarden Geluid.

Bij het ontwerpbestemmingsplan behoort geen exploitatieplan.

Toelichting

Met de coördinatieregeling worden de betrokken besluiten gezamenlijk voorbereid en gelijktijdig bekendgemaakt. Ook vindt bundeling van rechtsbescherming plaats zodat een belanghebbende kan volstaan met het indienen van één beroepsschrift tegen één of meer van de gecoördineerd vastgestelde besluiten.

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van 150 woningen in een nieuw te realiseren woontoren op de locatie van het huidige kantoorgebouw aan de Engelandlaan 270 te Zoetermeer. De woontoren wordt iets naar voren geplaatst zodat het in één lijn komt te liggen met de voorgevel van de naastgelegen gebouwen. De toren wordt 70 mt hoog.

Het college heeft tevens besloten om af te wijken van de bezonningsnorm uit de Hoogbouw Effect Rapportage voor een deel van de westgevel van het pand Engelandlaan 400-498. Gedurende 9 dagen van 245 dagen in de toetsperiode wordt niet voldaan aan de norm bij enkele bestaande woningen in het pand. Van 24 februari tot 17 oktober wordt echter wel voldaan aan de norm.

Tevens heeft het college besloten om af te wijken van de 45-graden richtlijn uit de Hoogbouw Effect Rapportage. Dit komt door de verschuiving van de toren richting de Engelandlaan waardoor de toren net boven de denkbeeldige lijn uitkomt, getrokken vanuit de tegenoverliggende woningen. Het betreft een beperkte overschrijding. Gezien o.a. de grote afstand tot tegenover gelegen bestaande woningen blijft sprake van een goed woon- en leefklimaat en wordt de privacy niet onevenredig aangetast.

Voor een aantal te bouwen woningen in de toren zal de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer de wettelijke voorkeurswaarden overschrijden. De maximale ontheffingswaarden worden niet overschreden. Burgemeester en wethouders zijn voornemens om voor deze woningen hogere waarden vast te stellen, in overeenstemming met de Wet Geluidhinder.

Terinzagelegging ontwerpbesluiten

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken is digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. De rechtstreekse link is: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0637.BP00106-0002>

Het ontwerpbesluit hogere waarden geluid is opgenomen als bijlage 4 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

De ontwerp omgevingsvergunning is separaat op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst onder de Imro-code: NL.IMRO.0637.OV00064-0002.

De stukken alsmede deze publicatie zijn ook raadpleegbaar op de website van de gemeente Zoetermeer:

[Woningbouw Engelandlaan 270 | Gemeente Zoetermeer](#)

Indienen van zienswijzen

Van 16 december 2022 tot en met 26 januari 2023 kan iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze op de ontwerpbesluiten indienen.

Schriftelijke zienswijzen (geen e-mail) op het ontwerpbestemmingsplan richt u aan de gemeenteraad van Zoetermeer.

Schriftelijke zienswijzen (geen e-mail) op de ontwerpomgevingsvergunning of het ontwerpbesluit hogere waarden geluid richt u aan Burgemeester en wethouders van Zoetermeer.

In beide gevallen is het postadres: Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer. Voor het kenbaar maken van een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken via telefoonnummer 14 079.

U kunt ook online, via een webformulier op de website van de gemeente Zoetermeer, een zienswijze indienen.

Dat kan via deze link: [Zoetermeer - Zienswijze indienen over ontwerp-omgevingsbesluit - Informatie vooraf](#).

Informatie

Heeft u naar aanleiding van deze publicatie een vraag of wilt u genoemde stukken inzien, dan dient u een afspraak te maken via het digitale afspraakformulier dat u aantreft en in kunt vullen op www.zoetermeer.nl.

Zoetermeer, 15 december 2022

Burgemeesters en wethouders van Zoetermeer,