

Gewijzigd vastgestelde bestemmingsplannen en (gewijzigd) vastgestelde besluiten hogere waarden geluid, Zoetermeer



gemeente

Zoetermeer

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer maken ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke Ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bekend dat de gemeenteraad op 24 juni 2013 de volgende bestemmingsplannen gewijzigd heeft vastgesteld:

1. Bestemmingsplan Afrikaweg en omgeving (voorheen Boerhaavelaan en omgeving);
2. Bestemmingsplan Bedrijventerrein Oosterhage/Businesspark Oosterheem;
3. Bestemmingsplan Stadscentrum/Dorpsstraat;
4. Bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie;
5. Bestemmingsplan Kwadrant/Van Tuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage;

Daarbij heeft de gemeenteraad tevens besloten om op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan vast te stellen voor deze vijf bestemmingsplannen.

Ook maken burgemeester en wethouders bekend dat zij op 21 mei 2013 besluiten hogere waarden geluid (gewijzigd) hebben vastgesteld voor:

1. Bestemmingsplan Bedrijventerrein Oosterhage/Businesspark Oosterheem;
2. Bestemmingsplan Stadscentrum/ Dorpsstraat.

Toelichting

1. Bestemmingsplan Afrikaweg en omgeving (voorheen Boerhaavelaan en omgeving)

Het plangebied Afrikaweg en omgeving bestaat uit de Afrikaweg (tussen de A12 en de RandstadRail, die direct ten noorden van de Voorweg is gelegen) en de gebieden aan weerszijden hiervan. De noordgrens bestaat globaal uit de bebouwing ten noorden van de Voorweg, de westgrens ligt langs het Abdissenbos en Bredewater, waarbij het Abdissenbos en Bredewater zelf ook onderdeel uitmaken van het plangebied, de zuidgrens wordt gevormd door de A12 en de oostgrens ligt langs de Boerhaavelaan en loopt via de Van Leeuwenhoeklaan langs de J.L. van Rijweg. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. In dit plangebied is wel sprake van een aantal nog onbenutte bouw mogelijkheden, die weer in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Het betreft hier met name de Ontwikkellocatie Boerhaavelaan en de Kop Bredewater, waar hoofdzakelijk kantoren en dienstverlening mogelijk zijn. Hierbij wordt opgemerkt dat het plan van de projectontwikkelaar Breevast om ter plaatse van de Ontwikkellocatie Boerhaavelaan een woon- en werkmilieu te creëren, niet met dit conserverende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Het plan van de projectontwikkelaar zal via een separate ruimtelijke procedure mogelijk worden gemaakt, nadat dit voldoende is uitgekristalliseerd. Naar verwachting zal hierover in de tweede helft van 2013 meer duidelijkheid bestaan en volgen alsdan nadere berichten in het huis-aan-huisblad Zoetermeer Dichtbij.

2. Bestemmingsplan Bedrijventerrein Oosterhage/Businesspark Oosterheem

Het bestemmingsplan bestaat uit 2 deelgebieden:

1. het Businesspark Oosterheem (de bedrijfspercelen rondom Aletta Jacobslaan, Hugo de Grootlaan en de Willem Dreeslaan),
2. en het Bedrijventerrein Oosterhage ter weerszijden van de HSL en ten noorden van de Australiëweg.

Met het bestemmingsplan wordt een actueel planologisch-juridisch kader geboden. Voor het Businesspark Oosterheem wordt nu een verkaveling opgenomen die deels is gebaseerd op de bestaande situatie (aan de Willem Dreeslaan) en deels is gebaseerd op de stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals die voor de Aletta Jacobslaan en Hugo de Grootlaan door het college in juni 2012 gewijzigd zijn vastgesteld, na de informatieavond voor omwonenden van september 2011. Voor het bedrijventerrein Oosterhage wordt nu eveneens een verkaveling opgenomen. Door de bedrijfskavels op ruime afstand van de woonwijk te situeren is het geoorloofd om bedrijven uit één



hogere milieucategorie toe te laten in vergelijking met het geldende bestemmingsplan. Naar aanleiding van het vooroverleg zijn de toegestane bouwhoogtes aan de zijde Hoefweg verlaagd en wordt voorzien in een groene inpassing.

3. Bestemmingsplan Stadscentrum/Dorpsstraat

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden: het Stadscentrum en de Dorpsstraat.

Het deelgebied Stadscentrum wordt globaal begrensd door:

- aan de west- en noordzijde de Europaweg, Zwaardslotseweg, de Aïdaschouw;
- aan de oostzijde de watergang langs de Salomeschouw, een klein deel van de Australieweg en de Leidsewallenwetering;
- en aan de zuidzijde RandstadRail 3.

Het deelgebied Dorpsstraat wordt globaal begrensd door:

- aan de noordoostzijde de Osylaan;
- aan de oostzijde de Schoolstraat;
- aan de zuidzijde de Meidoornlaan, de Julianalaan, de Nassaulaan en de Willem de Zwijgerlaan;
- en aan de westzijde RandstadRail 4 en de waterplas de Grote Dobbe.

Het betreft hoofdzakelijk de gebieden Centrum-West, Centrum-Midden, Centrum-Oost, Woonhart, locatie Ondineschouw (Monteverdi), Denemarkenlaan, woongebied Griekse Buurt en het gebied rond de Dorpsstraat, met uitzondering van die delen die in het kader van de Culturele As zullen worden ontwikkeld. Die gebieden zijn meegenomen in een ander bestemmingsplan Stadscentrum-Zuid. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt een groot aantal verouderde uitwerkings- en bestemmingsplannen vervangen door één nieuw, actueel bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voorziet hoofdzakelijk in het conserveren van de huidige situatie. De nog onbenutte bouw mogelijkheden zoals ter plaatse van de Denemarkenlaan, Centrum-west, locatie Aïdaschouw worden in licht gewijzigde vorm opgenomen.

Tevens worden in het Stadscentrum en de Dorpsstraat meer mogelijkheden opgenomen voor het vestigen van horeca. Ook zijn er drie wijzigingsbevoegdheden opgenomen om op termijn mee te kunnen werken aan het veranderen van toegestane functies van een aantal bestaande gebouwen, aan de Belgiëlaan, Italiëlaan en Delftse Wallen.

4. Bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie

Het gebied van het bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie wordt begrensd door de Nieuwe Hoefweg (N209) in het zuidoosten en noordoosten, de HSL in het noordwesten en een nog in te vullen bedrijfskavel van het bedrijventerrein Oosterhage in het zuidwesten.

De voormalige NAM-locatie behoort tot het bedrijventerrein Oosterhage en ligt aan de oostzijde van Zoetermeer. De voormalige NAM-locatie is destijds bij de ontwikkeling van Oosterheem aan de NAM ter beschikking gesteld. Uiteindelijk heeft de NAM ervan afgezien activiteiten op dit terrein te ontplooiën.

Hierdoor is de locatie beschikbaar om uit te geven voor reguliere bedrijfsdoeleinden. De directe aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan is het juridisch planologisch mogelijk maken van de verplaatsing van de Palleshandel Zoetermeer BV van het bedrijventerrein Dwarstocht naar het bedrijventerrein Oosterhage.

5. Bestemmingsplan Kwadrant/Van Tuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de bedrijventerreinen Lansinghage, Brinkhage en een deel van de bedrijventerreinen Zoeterhage en Hoornhage voor zover deze liggen in het Kwadrant (omgeving van het Prinses Maximáplein) en het recreatiegebied Van Tuyllpark.

Deze gebieden liggen aan de oostzijde van Zoetermeer. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Australiëweg en de Franklinstraat aan de noordzijde, de gemeentegrens aan de oost- en zuidzijde, en de Oostweg en de Zegwaartseweg aan de westzijde.

De belangrijkste ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn:

- Twee braakliggende bedrijfskavels aan de Edelgasstraat. Voor deze bedrijfskavels is de regeling uit het geldende bestemmingsplan overgenomen.
- Een weg in het Van Tuyllpark die de bestaande wegen in het Van Tuyllpark moet verbinden met de nieuwe RandstadRailhalte ter hoogte van het Van Tuyllpark. Daarnaast is voorzien in de aanleg van het parcoduct dat als onderdeel van de langzaam verkeersroute vanuit Oosterheem over de Australiëweg naar het Van Tuyllpark wordt gerealiseerd.

Naast het mogelijk maken van een aantal ontwikkelingen, heeft het bestemmingsplan als doel de geldende planologisch juridische regelingen voor het plangebied te actualiseren.



In dit bestemmingsplan is wel rekening gehouden met ontwikkelingen waarvoor op dit moment separate ruimtelijke procedures worden doorlopen. Voor dit bestemmingsplan wordt er van uitgegaan dat deze procedures zijn afgerond voordat dit bestemmingsplan is vastgesteld. Het gaat om de volgende twee projecten:

1. De realisatie van de nieuwe verbindingsweg Laan van Mathenesse/ Lansinghageweg. Deze verbindt de N209 met de N470. Ter hoogte van de Lansinghageweg zal binnen het plangebied van dit bestemmingsplan de verbinding worden aangelegd.
2. De vestiging van JJ Musichouse in het Van Tuylpark. JJ Musichouse is een muziekcentrum met vier oefenruimtes voor bandjes. Daarbij hoort de mogelijkheid van zelfstandige horeca.

Het tuinencomplex van de TV Seghwaert (Kwadrant-West) is buiten het plangebied gelaten. De plannen voor de herontwikkeling van deze gronden zijn nog onvoldoende uitgekristalliseerd om mee te nemen in dit bestemmingsplan.

Gewijzigd vastgesteld

De bestemmingsplannen zijn gewijzigd vastgesteld ten opzichte van de ontwerpbestemmingsplannen, zowel naar aanleiding van de ingediende zienswijzen als naar aanleiding van ambtshalve wijzigingen. Voor een overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar de bij de raadsbesluiten behorende Nota van Aanpassingen.

Toelichting besluit hogere waarden geluid

1. Besluit hogere waarden geluid Bedrijventerrein Oosterhage/Businesspark Oosterheem

Voor de mogelijke kinderdagverblijven in het Businesspark Oosterheem dienen hogere waarden voor geluid te worden vastgesteld vanwege het wegverkeer. De hogere waarden zijn nodig omdat op deze locaties de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Op grond van de Wet geluidhinder heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om in die gevallen een hogere waarde voor geluid vast te stellen dan de voorkeursgrenswaarde. De vast te stellen hogere waarden passen in het "Hogere waarden beleid".

2. Besluit hogere waarden geluid Stadscentrum/Dorpsstraat

Voor de nog onbenutte bouwlocaties dienen hogere waarden voor geluid te worden vastgesteld vanwege het wegverkeer en het railverkeer. De hogere waarden zijn nodig omdat op deze locaties de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Op grond van de Wet geluidhinder heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om in die gevallen een hogere waarde voor geluid vast te stellen dan de voorkeursgrenswaarde. De vast te stellen hogere waarden passen in het "Hogere waarden beleid".

Gewijzigd vastgesteld

Het besluit hogere waarden geluid voor Bedrijventerrein Oosterhage/Businesspark Oosterheem is gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbesluit hogere waarden geluid. De wijzigingen hebben betrekking op het opnemen van een aantal nadere voorwaarden in het besluit hogere waarden voor geluid.

Instellen van beroep

Met ingang van 5 juli 2013 bestaat gedurende zes weken de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen de (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplannen. Deze mogelijkheid staat open voor belanghebbenden die tijdig hun zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend, dan wel kunnen aantonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest. Verder is het voor belanghebbenden mogelijk beroep in te stellen tegen de wijzigingen die de gemeenteraad heeft aangebracht bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Ook tegen het besluit hogere waarden voor geluid voor Stadscentrum/Dorpsstraat en Bedrijventerrein Oosterhage/Businesspark Oosterheem bestaat de mogelijkheid om met ingang van 5 juli 2013 gedurende zes weken beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze mogelijkheid staat open voor belanghebbenden die tijdig hun zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbesluit hogere waarden voor geluid voor Stadscentrum/Dorpsstraat en Bedrijventerrein Oosterhage/Businesspark Oosterheem hebben ingediend, dan wel kunnen aantonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest. Verder is het voor belanghebbenden mogelijk beroep in te stellen tegen de wijzigingen die burgemeester en wethouders hebben aangebracht bij de vaststelling



van het besluit hogere waarden voor geluid voor het Bedrijventerrein Oosterhage/Businesspark Oosterheem ten opzichte van het ontwerpbesluit hogere waarden voor geluid.

Verder kan met ingang van 5 juli 2013 gedurende zes weken door belanghebbenden beroep worden ingesteld tegen de besluiten om op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan vast te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beroepschriften moeten worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Verzoek om voorlopige voorziening

Degene die beroep heeft ingesteld kan een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen en het besluit hogere waarden geluid treden in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij gedurende die termijn naast het instellen van beroep ook een voorlopige voorziening is gevraagd. In dat geval treedt het besluit niet in werking tot op dat verzoek is beslist.

Een verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Informatie

Heeft u naar aanleiding van deze publicatie een vraag of wilt u genoemde stukken inzien, dan kunt u terecht bij de Omgevingsbalie in de publiekshal van het Stadhuis, Stadhuisplein 1, Zoetermeer. De Omgevingsbalie is geopend op dinsdag tot en met vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur en op vrijdag aansluitend tot 19.30 uur. Voor het maken van een afspraak of een mondelinge toelichting kunt u bellen naar telefoonnummer 14 079.

Deze publicatie is digitaal raadpleegbaar op de website van de gemeente Zoetermeer:

1. [http://www.zoetermeer.nl/wonen-vervoer/ruimtelijke-plannen_41687/item/Afrikaweg-en-omgeving\(voorheen-Boerhaavelaan-en-omgeving\)_36047.html](http://www.zoetermeer.nl/wonen-vervoer/ruimtelijke-plannen_41687/item/Afrikaweg-en-omgeving(voorheen-Boerhaavelaan-en-omgeving)_36047.html)
2. http://www.zoetermeer.nl/wonen-vervoer/ruimtelijke-plannen_41687/item/bedrijventerrein-oosterhage-businesspark-oosterheem_5589.html
3. http://www.zoetermeer.nl/wonen-vervoer/ruimtelijke-plannen_41687/item/stadscentrum-dorpsstraat_5591.html
4. http://www.zoetermeer.nl/wonen-vervoer/ruimtelijke-plannen_41687/item/oosterhage-voormalige-nam-locatie_16205.html
5. http://www.zoetermeer.nl/wonen-vervoer/ruimtelijke-plannen_41687/item/kwadrant-van-tuyllpark-brinkhage-en-lansinghage_36055.html

De raadsbesluiten tot gewijzigde vaststelling van de bestemmingsplannen en het besluit hogere waarden geluid zijn met bijbehorende stukken digitaal raadpleegbaar op

1. www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0637.BP00030-0003
2. www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0637.BP00002-0003
3. www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0637.BP00017-0003
4. www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0637.BP00020-0003
5. www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0637.BP00027-0003



De bronbestanden zijn beschikbaar gesteld op

1. <http://mos.zoetermeer.nl/e/d/dr/NL.IMRO.0637.BP00030-0003>
2. <http://mos.zoetermeer.nl/e/d/dr/NL.IMRO.0637.BP00002-0003>
3. <http://mos.zoetermeer.nl/e/d/dr/NL.IMRO.0637.BP00017-0003>
4. <http://mos.zoetermeer.nl/e/d/dr/NL.IMRO.0637.BP00020-0003>
5. <http://mos.zoetermeer.nl/e/d/dr/NL.IMRO.0637.BP00027-0003>

Zoetermeer, 4 juli 2013

*Burgemeester en wethouders van Zoetermeer,
De secretaris
H.M.M. Koek*

*De burgemeester
Ch.B. Aptroot*