



Ontwerpbestemmingsplan, ontwerpbesluit hogere waarden geluid en ontwerpomgevingsvergunning ten behoefte van Stadscentrum-Oost/Cadenza, Zoetermeer



gemeente

Zoetermeer

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer maken bekend, dat met ingang van 5 september 2014, gedurende zes weken, het ontwerpbestemmingsplan Stadscentrum-Oost/Cadenza, het ontwerpbesluit hogere waarden geluid en de ontwerpomgevingsvergunning, op grond van artikel 3.8 en 3.32 Wet ruimtelijke ordening, artikel 110c Wet geluidhinder en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage liggen bij de Omgevingsbalie in de publiekshal van het Stadhuis. Bij het ontwerpbestemmingsplan behoort geen exploitatieplan.

Toelichting

Ontwerpbestemmingsplan.

Het project wordt gerealiseerd op de braakliggende locatie, gelegen tussen de Bioscoop/theater en de RandstadRail. Het bouwplan bestaat uit twee nieuwe gebouwen waarin een parkeergarage, een expeditieruimte, een supermarkt, een speelautomatenhal, horecabedrijven, een fietsenstalling, een kleinschalige detailhandelszaak en 69 woningen zijn opgenomen.

Het complex komt rondom een nieuw vorm te geven plein te liggen. Aan het plein worden de horecabedrijven en de speelautomatenhal gesitueerd. Op het plein, dat aansluit op het Oostwaarts, wordt een groenelement opgenomen en een openbare lift zodat het plein vanaf de Luxemburglaan bereikbaar is voor minder validen. Een deel van het complex wordt voor de gevel van de V&D gebouwd. Het andere deel met o.a. de supermarkt komt tegenover de bioscoop Utopolis te liggen. Boven de supermarkt en de horecabedrijven worden 69 jongeren appartementen gerealiseerd in drie tot zeven bouwlagen. Het hoogste punt aan de Italiëlaan wordt ca. 27 m. hoog. De expeditieruimte (afgesloten) heeft de ontsluiting op de Luxemburglaan. De parkeergarage en de fietsenstalling ontsluiten op de Italiëlaan.

Het plangebied wordt begrensd door de bioscoop Utopolis en het theater in het noorden, de Italiëlaan in het oosten, de RandstadRail in het zuiden en de bestaande bebouwing van het stadscentrum aan het Oostwaarts in het westen.

Ontwerpbesluit hogere waarden geluid.

In het plan zijn in totaal 69 jongerenwoningen opgenomen. Voor 18 van de 69 woningen dienen hogere waarden geluid te worden vastgesteld vanwege het wegverkeer. De hogere waarden zijn nodig omdat op deze locaties de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. De benodigde waarden blijven onder de maximale grenswaarde voor woningen. De vast te stellen hogere waarden passen in het "Hogere waarden beleid".

Coördinatieregeling

Met de gelijktijdige terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere waarden geluid en het ontwerp van de omgevingsvergunning, wordt toepassing gegeven aan de coördinatieregeling van afdeling 3.6 Wet ruimtelijke ordening. Hiermee is het mogelijk dat diverse procedures gezamenlijk worden doorlopen. Het college van B&W heeft op 10 december 2013 besloten de coördinatieregeling toe te passen voor dit project. De bovengenoemde besluiten worden als gevolg hiervan gecoördineerd behandeld en voorbereid. De gemeenteraad is het bevoegde gezag voor het vaststellen van het bestemmingsplan en het college van burgemeester en wethouders is het bevoegde gezag voor de besluitvorming omtrent het besluit hogere waarde geluid en de omgevingsvergunning. De ontwerpomgevingsvergunning is bijgevoegd als bijlage 14 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.



Indienen van zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan.

Gedurende de bovengenoemde termijn van terinzagelegging kan iedereen schriftelijk, mondeling, of digitaal zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan de gemeenteraad van Zoetermeer, Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer.

Voor het kenbaar maken van mondelinge zienswijzen kunt u een afspraak maken via telefoonnummer 14 079.

U kunt tevens een digitale zienswijze indienen via het formulier Indienen digitale zienswijze. Dit formulier is te vinden op de website www.zoetermeer.nl onder Digitale Balie > Formulierenoverzicht > Wonen en Leefomgeving > toon formulieren.

Ontwerpbesluit hogere waarden voor geluid en ontwerpomgevingsvergunning.

Gedurende de bovengenoemde termijn van terinzagelegging kan een belanghebbende schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerpbesluit hogere waarden voor geluid en/of de ontwerpomgevingsvergunning naar voren brengen. Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer, Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer.

Voor het kenbaar maken van mondelinge zienswijzen kunt u een afspraak maken via telefoonnummer 14 079.

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.

Sinds 1 januari 2014 is er geen vrije inloop meer mogelijk. U dient een afspraak te maken via het digitale afspraakformulier dat u aantreft en in kunt vullen op www.zoetermeer.nl.

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

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken zijn digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0637.BP00043-0002

De bronbestanden zijn beschikbaar gesteld op <http://mos.zoetermeer.nl/e/d/dr/NL.IMRO.0637.BP00043-0002>

Zoetermeer, 4 september 2014

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

*de burgemeester,
C.B. Aptroot*