



Ontwerpwijzigingsplan Italiëlaan 33, Zoetermeer



Coördinatiebesluit, ontwerpwijzigingsplan, ontwerpbesluit hogere waarden geluid en ontwerpomgevingsvergunning ten behoeve van project Italiëlaan 33

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zoetermeer maken bekend dat zij op 30 september 2014 hebben besloten de coördinatieregeling ex artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) toe te passen ten behoeve van het project Italiëlaan 33.

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer maken verder bekend, dat met ingang van 9 oktober 2014 gedurende zes weken, het ontwerpwijzigingsplan Italiëlaan 33, het ontwerpbesluit hogere waarden geluid en de ontwerpomgevingsvergunning op grond van artikel 3.8 en 3.32 Wro, 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.

Toelichting

Coördinatiebesluit project Italiëlaan 33

Het project Italiëlaan 33 omvat het herbestemmen van een bestaand kantoorpand tot een woongebouw. Voor de herbestemming van het pand tot woongebouw zijn drie besluiten nodig, te weten: een besluit tot vaststelling van een wijzigingsplan, een besluit omtrent een omgevingsvergunning en een besluit voor de vaststelling van hogere waarden geluid. Deze besluiten worden op grond van de Coördinatieverordening Zoetermeer gecoördineerd voorbereid en in procedure gebracht. Het college van burgemeester is het bevoegde gezag.

Ontwerpwijzigingsplan.

In het geldende bestemmingsplan Stadscentrum-Dorpsstraat is voor het kantoorpand Italiëlaan 33 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de kantoorbestemming binnen bepaalde randvoorwaarden te wijzigen in een woonbestemming. Het wijzigingsplan maakt het mogelijk dat het bestaande kantoor aan de Italiëlaan 33 wordt verbouwd tot een woongebouw.

Ontwerpbesluit hogere waarden geluid.

In het plan zijn 67 jongerenwoningen opgenomen. Voor 65 van de 67 woningen is een ontheffing nodig omdat de voorkeursgrenswaarde uit de Wet Geluidhinder wordt overschreden en hieraan niet door middel van andere maatregelen tegemoet kan worden gekomen.

De hoogste overschrijding bedraagt 59 dB en is afkomstig van het spoor van de Randstadrail.

Maatregelen aan de bron en/ of in het overdrachtsgebied zijn niet haalbaar. Het voormalige kantoorgebouw heeft geen buitenruimten, aan de aanvullende voorwaarde van het hogere waarden beleid (een geluidluwe buitenruimte) kan dan ook voor alle woningen niet worden voldaan. Ook hebben 65 van de 67 woningen geen geluidluwe gevel.

De transformatie van kantoren naar woningen is een relatief nieuwe ontwikkeling, die (nog) niet in het hogere waarden beleid van de gemeente is opgenomen. Maatschappelijk is het van belang dat leegstand van kantoren wordt tegengegaan en dat wordt voorzien in de behoefte aan sociale huurwoningen. Belangen en omstandigheden afwegende rechtvaardigt dit in dit geval een afwijking van het hogere waarden beleid.

Ontwerpomgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning is nodig voor het (in pandig) verbouwen van het kantoorpand. De ontwerpomgevingsvergunning is als bijlage aan de toelichting van het ontwerpwijzigingsplan toegevoegd.

Indienen van zienswijzen

Ontwerpwijzigingsplan.

Gedurende de bovengenoemde termijn van de terinzagelegging kan iedereen schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerpwijzigingsplan 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.

Ontwerpbesluit hogere waarden voor geluid en ontwerp omgevingsvergunning. 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 ontwerpwijzigingsplan met bijbehorende stukken zijn digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0637.BP00051-0002 De bronbestanden zijn beschikbaar gesteld op <http://mos.zoetermeer.nl/e/d/dr/NL.IMRO.0637.BP00051-0002>

Zoetermeer, 9 oktober 2014

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

*de burgemeester,
C.B. Aptroot*