

## **Gemeentelijke coördinatie­regeling wijzigingsplan, omgevingsvergunning en besluit hogere waarden geluidhinder ten behoeve van het project Italiëlaan 33 te Zoetermeer**



gemeente

**Zoetermeer**

### **STEDELIJKE ONTWIKKELING**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zoetermeer hebben op 30 september 2014 besloten de coördinatie­regeling ex artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) toe te passen ten behoeve van het project Italiëlaan 33. Dit is in overeenstemming met het bepaalde in de Coördinatie­verordening van de gemeente Zoetermeer. Deze verordening is te vinden onder: [http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/Historie/Zoetermeer/107634/107634\\_1.html](http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/Historie/Zoetermeer/107634/107634_1.html)). Door coördinatie worden de hieronder vermelde besluiten gelijktijdig voor beroep ter inzage gelegd.

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer maken bekend, dat zij op 9 december 2014 hebben besloten tot vaststelling van het wijzigingsplan Italiëlaan 33, hogere waarden geluidhinder en de omgevingsvergunning, overeenkomstig de betreffende ontwerpbesluiten, zoals deze vanaf 24 oktober 2014 gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn in de besluiten geen wijzigingen aangebracht. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro is geen exploitatieplan vastgesteld.

Het wijzigingsplan, het besluit hogere waarden geluidhinder en het besluit omgevingsvergunning liggen op grond van artikel 3.9a en 3.32 Wro, artikel 110c Wet geluidhinder en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met ingang van 19 december 2014 gedurende zes weken voor beroep ter inzage.

### ***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 ter vaststelling van hogere waarden geluidhinder. Deze besluiten zijn op grond van de Coördinatie­verordening Zoetermeer gecoördineerd voorbereid en in procedure gebracht. Het college van burgemeester is het bevoegde gezag.

### ***Wijzigingsplan***

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.

### ***Besluit hogere waarden geluidhinder***

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 voor weg- en railverkeerslawaai. De voorkeursgrenswaarde wordt eveneens niet gehaald door het treffen van maatregelen.

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 dat in dit geval een afwijking



van het gemeentelijke Hogere waardenbeleid overeenkomstig artikel 4.84 Awb.

### **Omgevingsvergunning**

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

### **Indienen van beroep**

Het besluit is gecoördineerd vastgesteld waardoor de verschillende besluiten op grond van artikel 8.3 Wro als één besluit voor beroep worden aangemerkt.

Met ingang van 19 december 2014 bestaat gedurende zes weken de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze mogelijkheid staat open voor belanghebbenden die tijdig hun zienswijze hebben ingediend, dan wel kunnen aantonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest. Verder kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld tegen het besluit om op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

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

### **Verzoek om voorlopige voorziening**

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Om dit te bereiken, kan gedurende de beroepstermijn tevens een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) worden ingediend.

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.

### **Inwerkingtreding**

Het besluit treedt in werking na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen deze termijn naast een beroepschrift eveneens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

### **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](http://www.zoetermeer.nl).

Deze publicatie is digitaal raadpleegbaar op de website van de gemeente Zoetermeer: Het wijzigingsplan met bijbehorende stukken zijn digitaal raadpleegbaar op [www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0637.BP00051-0003](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0637.BP00051-0003). De bronbestanden zijn beschikbaar gesteld op <http://mos.zoetermeer.nl/e/d/dr/NL.IMRO.0637.BP00051-0003>

*Zoetermeer, 19 december 2014*

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

*de burgemeester,  
Ch.B. Aptroot*