



Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan Ontwikkeling Boerhaavelaan en reactieve aanwijzing provincie Zuid-Holland



gemeente
Zoetermeer

STEDELIJKE ONTWIKKELING

Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan Ontwikkeling Boerhaavelaan en reactieve aanwijzing provincie Zuid-Holland

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer maken ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat de gemeenteraad op 5 oktober 2015 het bestemmingsplan Ontwikkeling Boerhaavelaan gewijzigd heeft vastgesteld. Daarbij heeft de gemeenteraad tevens besloten om op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen. Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland hebben een reactieve aanwijzing gegeven op het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan. Het raadsbesluit tot de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Ontwikkeling Boerhaavelaan met bijbehorende stukken en de reactieve aanwijzing liggen met ingang van 20 november 2015 ter inzage.

Toelichting bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt de nieuwbouw van kantoren, voorzieningen, maximaal 690 woningen en bijbehorende parkeervoorzieningen mogelijk. Ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan voorziet het bestemmingsplan Ontwikkeling Boerhaavelaan in een reductie van de oppervlakte aan kantoren. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen voor enkele hoogbouwaccenten, op de kop (bij het NS-station), op de kop bij de Van Leeuwenhoeklaan en in het midden van het plangebied.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en de twee extra informatie- en

participatiebijeenkomsten in september 2014 is het plan op onderdelen aangepast. De voornaamste aanpassingen zijn:

- het verlagen van de twee woontorens in het middengebied (ter hoogte van de kruising Boerhaavelaan-Juliana van Stolberglaan) van maximaal 62 meter naar 52 meter en van maximaal 60 meter naar 42 meter;
- het verlagen van het hoogteaccent ter hoogte van het stationsplein (langs Afrikaweg en Boerhaavelaan) van maximaal 75 meter naar 65 meter;
- het verlagen van het hoogteaccent bij het stationsplein (ter hoogte van de bocht in de Boerhaavelaan) van maximaal 50 meter naar 35 meter en op de hoek 9 meter;
- het verlagen van de maximum hoogte van een groot deel van de voorziene bebouwing langs de Boerhaavelaan van 30 / 35 meter naar 26 meter;
- het vergroten van het bouwvlak binnen de bestemming Gemengd ter hoogte van de aanduiding (sb-dc);
- De bouwvlakken waar de woontorens gebouwd mogen worden, zijn circa 15 meter verder van de bestaande bebouwing weggeschoven. In de regels is de oppervlakte van deze bouwvlakken vastgelegd op maximaal 900 m². Hierdoor wordt de uiteindelijk te realiseren breedte van de woontorens beperkt.

Voor het volledig overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar de bij het raadsbesluit behorende Nota van Aanpassingen, dat te raadplegen is op www.ruimtelijkeplannen.nl.



Toelichting reactieve aanwijzing

In het bestemmingsplan Ontwikkeling Boerhaavelaan dat bij besluit van 5 oktober door de gemeenteraad van Zoetermeer gewijzigd is vastgesteld, is in artikel 3.1.1 onder b de mogelijkheid opgenomen om in het bestemmingsplan 200 m2 BVO detailhandel te realiseren. Dit past binnen het provinciaal beleid vanwege de ligging nabij het station. In artikel 3.6.6 van het bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ook een afwijkingsmogelijkheid van artikel 3.1.1 opgenomen waarmee 'kleinschalige detailhandel' mogelijk wordt gemaakt, zonder een beperking van het metrage. Hierdoor is, gelet op de richtlijn van 200 m2 BVO, strijdigheid ontstaan met het provinciaal beleid omdat er hiermee ook vestigingen mogelijk worden gemaakt die een stuk omvangrijker zijn dan 200 m2 BVO.

Vanwege deze strijdigheid met de uitgangspunten uit de Visie ruimte en mobiliteit en artikel 2.1.4 van de Verordening ruimte 2014 is het nodig om de gehele afwijkingsmogelijkheid in artikel 3.6.6 van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Ontwikkeling Boerhaavelaan te schrappen, middels een reactieve aanwijzing ex artikel 3.8 lid 6 Wro.

Terinzagelegging

Het gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan met de daarbij behorende stukken en de reactieve aanwijzing zijn met ingang van 20 november 2015 in te zien bij de Omgevingsbalie in de publiekshal van het Stadhuis. Het bestemmingsplan met bijbehorende stukken en de reactieve aanwijzing zijn tevens digitaal raadpleegbaar op: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0637.BP00033-0003>.

Instellen van beroep tegen het bestemmingsplan

Van 21 november 2015 tot en met 4 januari 2016 bestaat de mogelijkheid 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 ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend, dan wel kunnen aantonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest. Verder is het voor alle 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.

Op het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Ontwikkeling Boerhaavelaan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat u de beroepsgronden in het beroepschrift moet opnemen en dat u deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunt aanvullen.

Indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend, wordt het beroep niet ontvankelijk verklaard.

Van 21 november 2015 tot en met 4 januari 2016 kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld tegen het besluit 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

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Om dit laatste te bereiken kan gedurende de hiervoor genoemde beroepstermijn tevens een verzoek om

voorlopige voorziening (schorsingsverzoek) worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



Instellen van beroep en verzoek om voorlopige voorziening tegen de reactieve aanwijzing

Ingevolge Bijlage 1 van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende rechtstreeks beroep instellen tegen deze reactieve aanwijzing bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Van 21 november 2015 tot en met 4 januari 2016 kan beroep worden ingesteld. Belanghebbenden hebben ingevolge artikel 8:81 Awb ook de mogelijkheid om, indien – gelet op de betrokken belangen – onverwijld spoed dit vereist, gelijktijdig met of na indiening van het beroepschrift, een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien u van de voorgaande rechtsmiddelen gebruik maakt, verzoeken wij u om een kopie van het beroepschrift dan wel verzoek om voorlopige voorziening ook toe te zenden aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, postbus 90602, 2509 LP Den Haag onder vermelding van het DOS-nummer 2015-0007526.

Griffierecht

Voor het instellen van beroep of het aanvragen van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de Raad van State, telefoonnummer: 070-4264426.

Inwerkingtreding

Het besluit treedt in werking na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen deze termijn naast een beroepschrift eveneens een verzoek om een 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. U dient dan eerst 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: http://www.zoetermeer.nl/inwoners/ruimtelijke-plannen_46745/item/ontwerpbestemmingsplan-ontwikkeling-boerhaavelaan_54007.html Het bestemmingsplan met bijbehorende stukken en de reactieve aanwijzing zijn digitaal raadpleegbaar op:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0637.BP00033-0031>

De bronbestanden zijn beschikbaar gesteld op:

<http://mos.zoetermeer.nl/e/d/dr/NL.IMRO.0637.BP00033-0031>

Zoetermeer, 19 november 2015

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer



de secretaris, de burgemeester,

drs. H.M.M. Koek Ch.B. Aptroot