

B en W voorstel

Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan Zorghart
Zaaknummer -2012-000206
Documentnummer DOC-2012-001007
Versie 1
Auteur A. Pol
 Tel: 9810
 E – mail: A.Pol@zoetermeer.nl

Gemeentesecretaris Koek, H.M.M.

Directeur Nood, R. van

Portefeuillehouder Emmens, B.

Mede
verantwoordelijke(n) Haring, H.M.M.

VERGADERING B & W

d.d. **29 MEI 2012**

- akkoord
 met wijzigingen akkoord
 niet akkoord

Behandelschema		[N.v.t.]				
		2012-05-29 : Burgemeester en Wethouders				
		[N.v.t.]				
		[N.v.t.]				
Uiterste behandel- datum (+ reden)						
Programma(s)		9 – Inrichting van de stad				
Aard voorstel		Besluitvormende bevoegdheid College				
Indien geheim		Reden: Termijn:				
Financieel	Personeel	Juridisch	Communicatie	OR	I&A	Hamerstuk
Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Nee	Nee
Eerdere besluitvorming						
Samenvatting		<p>In het kader van het Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen 2011-2013 worden de bestemmingsplannen voor het gebied Zorghart geactualiseerd. Het bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk een conserverend karakter. Het nu aan de orde zijnde ontwerpbestemmingsplan Zorghart is gewijzigd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Zorghart.</p> <p>In het voorontwerpbestemmingsplan werd een uitbreiding dan wel vernieuwing van 't Lange Land Ziekenhuis en het verpleeghuis Vivaldi van de Vierstroom planologisch mogelijk gemaakt. Deze laatstgenoemde ontwikkeling is gerealiseerd. De grootschalige nieuwbouw van het ziekenhuis gaat niet door.</p> <p>Vanaf 6 maart 2009 heeft het voorontwerpbestemmingsplan</p>				

	<p>Zorghart gedurende zes weken ter inzage gelegen.</p> <p>In maart 2009 is het voorontwerpbestemmingsplan Zorghart eveneens voor overleg toegezonden aan de overlegpartners als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening.</p> <p>Voorgesteld wordt om in te stemmen met de Nota Inspraak en Overleg bestemmingsplan Zorghart, het ontwerpbestemmingsplan Zorghart, het ontwerpbesluit hogere waarden geluid en de bestemmingsplanprocedure voor Zorghart te vervolgen door het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden geluid gedurende zes weken ter inzage te leggen. Gedurende deze termijn van zes weken kan een ieder een zienswijze bij de gemeenteraad indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan Zorghart en belanghebbenden kunnen tegen het ontwerpbesluit hogere waarden geluid een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Door het nemen van deze stap wordt een vervolg gegeven aan de bestemmingsplanprocedure waarmee wordt voldaan aan de verplichting om voor het gebied Zorghart een actueel en digitaal bestemmingsplan te hebben.</p>
<p>Bijlagen + locatie</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bijlage 1: Ontwerpbestemmingsplan Zorghart (tevens ter inzage); • Bijlage 2: Ontwerpbesluit hogere waarden geluid; • Bijlage 3: Nota Inspraak en Overleg bestemmingsplan Zorghart d.d. 4 april 2012.

Te nemen besluit

1. Instemmen met de Nota Inspraak en Overleg bestemmingsplan Zorghart d.d. 4 april 2012, zoals opgenomen in bijlage 3;
2. Instemmen met het ontwerpbestemmingsplan Zorghart met het identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00013-0002 en deze in elektronische vorm vast te stellen alsmede de volledige verbeelding daarvan op papier vast te stellen zoals opgenomen in bijlage 1;
3. Het ontwerpbestemmingsplan Zorghart met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter visie te leggen op grond van afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestaat om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad;
4. Het ontwerpbestemmingsplan Zorghart ter kennis te brengen van de Commissie Stad;
5. Instemmen met het ontwerpbesluit hogere waarden geluid, zoals opgenomen in bijlage 2 en deze met de daarbij behorende stukken gedurende zes weken ter visie te leggen op grond van de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, waarbij voor belanghebbenden de gelegenheid bestaat om zienswijzen in te dienen bij het college;
6. Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro geen exploitatieplan voor te bereiden, omdat geen exploitatieplan vastgesteld behoeft te worden voor bouwplannen die reeds mogelijk zijn gemaakt in een voorafgaand bestemmingsplan danwel omdat de bebouwing die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geen bouwplannen betreffen zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 2 Wro juncto artikel 6.2.1. Bro.

Toelichting

Probleemstelling en kader

Aanleiding

In het kader van het Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen 2011 – 2013 (hierna MJP 2011 – 2013) worden de bestemmingsplannen voor het gebied Zorghart geactualiseerd. Dit betekent dat een aantal verouderde bestemmingsplannen en hun verschillende regelingen worden vervangen door één nieuw bestemmingsplan.

Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het zuidelijk deel van de wijk Buytenwegh De Leyens. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door het tracé van RandstadRail. Aan de oostzijde is de Aziëweg de uiterste grens van het plangebied. Een gedeelte van de Aziëweg ligt binnen het plangebied. De plangrens wordt aan de zuidzijde gevormd door de Salomeschouw en aan de westzijde door de watergang ten westen van de Brechtzijde, waarbij de watergang binnen het plangebied ligt.

Kader

Wro en Bro

Op de bestemmingsplanherziening zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing. Dit betekent dat een ontwerpbestemmingsplan ter visie wordt gelegd gedurende zes weken, waarbinnen een ieder zienswijzen kan indienen bij de gemeenteraad. Na vaststelling door de gemeenteraad is rechtstreeks beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Op grond van artikel 3.1., lid 2 van de Wro juncto artikel 9.1.4., leden 3 en 4 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening (Iwro), geldt de verplichting dat per 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen actueel moeten zijn. Bovendien moeten de bestemmingsplannen voldoen aan de digitale eisen uit het Bro. De geldende bestemmingsplannen voor het Zorghart zijn niet actueel in de zin van de Wro en voldoen niet aan de digitale eisen uit het Bro.

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat bij herziening van een bestemmingsplan moet worden getoetst aan voorkeursgrenswaarden. Indien deze voorkeursgrenswaarden worden overschreden, moet worden onderzocht of de geluidbelasting kan worden teruggebracht door het treffen van maatregelen. Indien maatregelen niet mogelijk of onvoldoende toereikend zijn, moet worden onderzocht of een hogere waarde kan worden vastgesteld. Bij het vaststellen en wijzigen van hogere waarden geluid ten behoeve van de herziening van een bestemmingsplan moet het ontwerp van het besluit gelijk met ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Voortraject

In maart 2009 is het voorontwerpbestemmingsplan Zorghart op grond van artikel 3.1.1 Bro voor overleg naar de overlegpartners gestuurd en is het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid is geboden om inspraak – en overlegreacties in te dienen. De ingediende inspraak – en overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde Nota Inspraak en Overleg.

Eind 2010 heeft 't Lange Land Ziekenhuis de gemeente op de hoogte gebracht van de ontwikkelingen binnen het ziekenhuis en meer in algemene zin van de gevolgen van het rijksbeleid voor 't Lange Land Ziekenhuis. Deze leiden er toe dat de voorgenomen grootschalige nieuwbouw van het ziekenhuis niet doorgaat. Naar aanleiding van dit gegeven moest het nagenoeg afgeronde ontwerpbestemmingsplan Zorghart worden aangepast van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan naar een hoofdzakelijk conserverend bestemmingsplan.

Wijziging ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied

In het voorontwerp bestemmingsplan Zorghart werd een uitbreiding/vernieuwing van 't Lange Land Ziekenhuis en het verpleeghuis Vivaldi (voorheen bekend onder de naam Regionaal Expertise Centrum (REC)) van de Vierstroom planologisch mogelijk gemaakt. De laatstgenoemde ontwikkeling is inmiddels gerealiseerd. Zoals hierboven is aangegeven hebben eind 2010 ontwikkelingen plaatsgevonden waardoor de voorgenomen grootschalige nieuwbouw van het ziekenhuis niet doorgaat. Het ontwerpbestemmingsplan is daarom hoofdzakelijk conserverend geworden, waarbij aan het Lange Land Ziekenhuis de mogelijkheid wordt geboden om de bestaande bebouwing met 4000 m² uit te breiden. De uitbreiding was ook al onder de voorwaarden van het voorgaande bestemmingsplan mogelijk.

Verschillende geldende bestemmingsplannen

Voor het Zorghart geldt een aantal verschillende planologische regelingen. Deze diversiteit aan regelingen in een relatief klein plangebied komt de toepasbaarheid, overzichtelijkheid en rechtszekerheid niet te goede.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

Voorstel/keuzemogelijkheden

Het bestemmingsplan Zorghart vervangt de verschillende regelingen door één nieuw bestemmingsplan, waardoor voor bewoners en gebruikers meer duidelijkheid wordt geschapen over hun mogelijkheden en beperkingen. De rechtszekerheid wordt hierdoor beter gewaarborgd.

Met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan Zorghart wordt de vervolgstap gezet om te komen tot een actueel bestemmingsplan voor het Zorghart. Een ieder kan gedurende een periode van zes weken zienswijzen indienen op het ontwerpbestemmingsplan Zorghart bij de gemeenteraad. Na verwerking van de zienswijzen zal het bestemmingsplan Zorghart ter vaststelling aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal opgesteld en voldoet daarmee aan de digitale eisen uit het Bro.

De inspraak – en overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota Inspraak en Overleg bestemmingsplan Zorghart. Een aantal reacties heeft aanleiding gegeven tot het aanpassen van de regels, plankaart en/of toelichting van het bestemmingsplan. Verder is een aantal reacties door de tijd ingehaald. Dit gaat voornamelijk om de reacties die betrekking hebben op de grootschalige nieuwbouw van het ziekenhuis. Zoals hierboven al is aangegeven gaat deze nieuwbouw niet door.

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat voor het ziekenhuis hogere waarden geluid nodig zijn vanwege het verkeer op de Aziëweg (54 dB), Toneellaan (59 dB), Zijdewerf (50 dB) en Brechtzijde (53 dB). Vóór de vaststelling van het bestemmingsplan Zorghart moeten de nieuwe hogere waarden geluid voor de locatie van het ziekenhuis zijn vastgesteld.

Financiën

Grondexploitatie (artikel 6.12 Wro)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, lid 1 Wro is de gemeenteraad in beginsel verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het Bro geeft een beschrijving van het begrip bouwplan.

In het onderhavige bestemmingsplan wordt aan het Lange Land Ziekenhuis de mogelijkheid geboden om de bestaande bebouwing met 4000 m² uit te breiden. Deze uitbreiding dient juridisch gezien als bouwplan gekwalificeerd te worden (artikel 6.2.1. Bro). De uitbreiding was ook al onder de voorwaarden van het voorgaande bestemmingsplan mogelijk. In artikel 9.1.20 van de Invoeringswet Wro is bepaald dat geen exploitatieplan vastgesteld kan worden mits de uitbreiding ongewijzigd in het nieuwe, onder de Wro tot stand gekomen, bestemmingsplan wordt overgenomen. In casu hoeft voor dit bouwplan derhalve geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Daarnaast is in het onderhavige bestemmingsplan sprake van een verruiming van de bestemming van de bestaande bebouwing. Het bestemmingsplan maakt in de bestaande bebouwing namelijk horeca, dienstverlening en detailhandel mogelijk. Het totaal aantal vierkante meters aan horeca, dienstverlening en detailhandel mag op basis van dit bestemmingsplan echter samen slechts 1400 m² zijn. Vorenstaand aantal ligt onder de drempelwaarden als genoemd in artikel 6.2.1. Bro, waardoor er geen sprake is van een bouwplan.

Gezien het voorgaande is de vaststelling van een exploitatieplan bij dit bestemmingsplan niet aan de orde.

Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan Zorghart is economisch uitvoerbaar. De gronden waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft is bestaand stedelijk gebied, waarbinnen geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De voorgenomen grootschalige nieuwbouw van het Lange Land Ziekenhuis gaat niet door. De infrastructurele aanpassingen in het plangebied worden betaald uit de op basis van de Nota Mobiliteit daarvoor beschikbaar gestelde middelen.

Planschaderisico

Uit de planschaderisicoanalyse van Kraan&De Jong, d.d. 24 februari 2012 is gebleken dat er geen kans op planschade aanwezig is.

Communicatie, participatie en inspraak

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden geluid zullen ter visie worden gelegd gedurende zes weken. Een ieder, respectievelijk belanghebbenden, kunnen tegen de ontwerpen een zienswijze indienen bij de gemeenteraad, respectievelijk het college van burgemeester en wethouders. Met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan Zorghart start de formele bestemmingsplanprocedure. Van de terinzagelegging wordt kennis gegeven in de Postiljon, in de Staatscourant en op de website van de gemeente Zoetermeer. Tevens worden de insprekers op het voorontwerpbestemmingsplan Zorghart per brief geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Zorghart en de beantwoording van de inspraakreacties.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Niet van toepassing

Rapportage en evaluatie

Niet van toepassing

Begrotingswijziging

Niet van toepassing

