

## B&W-voorstel

**Onderwerp** Ontwerpbestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen  
**Zaaknummer** -2013-000171  
**Documentnummer** DOC-2013-000897  
**Versie** 1  
**Auteur** Mw. M.M. de Vaal  
m.m.de.vaal@zoetermeer.nl  
079-3469642  
**Gemeentesecretaris** Koek, H.M.M.

**Directeur** Nood, R. van

**Portefeuillehouder** Emmens, B.

**Mede  
verantwoordelijke(n)**

VERGADERING B & W

d.d. 05 MRT 2013

- akkoord  
 met wijzigingen akkoord  
 niet akkoord

<b>Behandelschema</b>		[N.v.t.]				
		2013-03-05 : Burgemeester en Wethouders				
		[N.v.t.]				
<b>Uiterste behandeldatum (+ reden)</b>		5 maart 2013 in B&W, vanwege planning van het MJP 2011-2013				
<b>Programma(s)</b>		9 Inrichting van de stad				
<b>Indien geheim</b>		Reden: Termijn:				
<b>Financieel</b>	<b>Personeel</b>	<b>Juridisch</b>	<b>Communicatie</b>	<b>OR</b>	<b>I&amp;A</b>	<b>Hamerstuk</b>
Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Nee	Nee
<b>Eerdere besluitvorming</b>		21 juni 2011 is besloten om: <ul style="list-style-type: none"><li>op grond van artikel 1.3.1 Bro kennis te geven van het voornemen om een bestemmingsplan voor de Noordelijke Bedrijventerreinen voor te bereiden;</li><li>op grond van artikel 3.1.1 Bro het concept-ontwerpbestemmingsplan voor overleg toe te zenden en aan de raadscommissie Stad voor te leggen om eventuele aandachtspunten mee te geven voor het ontwerpbestemmingsplan.</li></ul>				
<b>Samenvatting</b>		In het kader van het Meerjarenprogramma Herziening bestemmingsplannen 2011-2013 worden de bestemmingsplannen voor de Noordelijke Bedrijventerreinen geactualiseerd. De Noordelijke Bedrijventerreinen betreft (globaal omschreven) de bedrijventerreinen Zoeterhage, Hoornershage, Rokkehage en het zuidelijk deel van de Zegwaartseweg.  Het ontwerpbestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen heeft hoofdzakelijk een conserverend karakter, waarbij is uitgegaan van de op basis van de geldende planologische regelingen bestaande gebruiks- en bouw mogelijkheden.				

	<p>Hierbij wordt opgemerkt dat in dit plangebied sprake is van een aantal nog onbenutte bouwmogelijkheden, die (in licht gewijzigde vorm) opnieuw zijn opgenomen. Het betreft hier met name de braakliggende percelen Fokkerstraat 58 en Newtonstraat 1, waar opnieuw bedrijvigheid mogelijk wordt gemaakt. Tevens betreft het Zegwaartsweg 60b, waarop nu een woning met tuin is gesitueerd. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan is voor dit perceel de mogelijkheid opgenomen voor wonen tot maximaal 13 woningen en ambachtelijke bedrijfsfuncties. Verder gaat het om het perceel Zegwaartseweg 94a, dat nu wordt gebruikt als tuin bij de naastgelegen woning. Net als in het geldende bestemmingsplan is hier de mogelijkheid opgenomen voor een bedrijfswoning en een tuincentrum. Tot slot is bij het bepalen van de gebruiks- en bouwmogelijkheden onder andere betrokken de feitelijke situatie, geldend (door de raad vastgesteld) beleid en verplichtingen die voortvloeien uit de huidige wet- en regelgeving.</p> <p>Voorgesteld wordt om in te stemmen met de Nota overleg en het ontwerpbestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen en de bestemmingsplanprocedure te vervolgen. Dit door het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen, waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestaat om zienswijzen in te dienen.</p>
<b>Bijlagen + locatie</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ontwerpbestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen</li> <li>2. Nota overleg bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen</li> </ol>

# **Te nemen besluit**

1. Instemmen met de Nota Overleg bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen;
2. Instemmen met het ontwerpbestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen en deze met de daarbij behorende stukken gedurende zes weken ter inzage leggen op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestaat om zienswijzen in te dienen;
3. Het ontwerpbestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00023 digitaal vaststellen. Tevens wordt de volledige verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan op papier vastgesteld;
4. Het ontwerpbestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen en omgeving ter kennisname naar de raadscommissie Stad sturen;
5. Geen exploitatieplan voorbereiden, omdat voor de gronden waarop in het ontwerpbestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn voorzien, deze reeds mogelijk waren op basis van de geldende bestemmingsplannen.

## Toelichting

### Probleemstelling en kader

#### *Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen*

Op 11 december 2007 heeft de gemeenteraad het Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen 2008-2013 vastgesteld. Bij besluit van 21 maart 2011 is dit programma bijgesteld door vaststelling van het Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen 2011-2013 (hierna MJP 2011-2013). Het MJP 2011-2013 gaat uit van het op 1 juli 2013 actueel zijn van alle bestemmingsplannen voor het grondgebied van Zoetermeer. Eén van de bestemmingsplannen die in het MJP 2011-2013 is opgenomen, is het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen.

#### *Ligging plangebied*

De Noordelijke Bedrijventerreinen zijn gesitueerd aan de noordoostzijde van Zoetermeer, ten noorden van de A12 en nabij de afslag Zoetermeer. Het plangebied betreft, globaal omschreven, de bedrijventerreinen Zoeterhage, Hoornhage, Rokkehage en het zuidelijk deel van de Zegwaartseweg.

De noordgrens bestaat uit de bebouwing ten noorden van de Stephensonstraat. De westgrens ligt langs Rokkeveenseweg, Binnenweg en de Zegwaartseweg, waarbij deze wegen en een aantal percelen ten westen van de Zegwaartseweg zijn meegenomen in het plangebied. De zuidgrens wordt gevormd door de A12. De oostgrens ligt langs de Oostweg. Het zuidoostelijk deel van het bedrijventerrein Zoeterhage en het tuinencomplex van de TV Seghwaert zijn buiten het plangebied gelaten.

#### *Wijzigingen ten aanzien van ontwikkelingen in het plangebied*

In het concept-ontwerpbestemmingsplan zijn ontwikkelingen omschreven die inmiddels onherroepelijk zijn vergund en/of reeds zijn gerealiseerd. Deze zijn derhalve niet meer als ontwikkelingen in de toelichting omschreven

Het betreft hier met name de uitbreiding (fase 2) van het bedrijf Van Uden, de vuurwerkopslag aan de Wattstraat 17b, het Thomashuis en de Herbergier aan de Zegwaartseweg 66-66a, de religieuze instelling aan de Wattstraat 64, de herinrichting van het Kruispunt Fokkerstraat-Bleiswijkseweg – Binnenweg, de herinrichting van de Stephensonstraat en het aanwijzen van de Zegwaartseweg als 30 km/uur zone.

Verder is bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan aan het licht gekomen dat drie locaties met onbenutte bouwmogelijkheden ten onrechte niet omschreven waren in de toelichting van het concept-ontwerpbestemmingsplan. Deze zijn nu wel in het ontwerpbestemmingsplan beschreven. Het betreft hier de locaties Fokkerstraat 58, Newtonstraat 1 en Zegwaartseweg 94a. Onder het kopje 'Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's' is omschreven om wat voor soort onbenutte bouwmogelijkheden het gaat.

#### *Wro en Bro*

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geldt de verplichting dat per 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen actueel moeten zijn, te weten niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Bovendien moeten de bestemmingsplannen voldoen aan de digitale eisen uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De geldende bestemmingsplannen voor de Noordelijke Bedrijventerreinen zijn niet actueel in de zin van de Wro en voldoen niet aan de digitale eisen uit het Bro.

De procedure om te komen tot een bestemmingsplanherziening is voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit betekent dat op grond van artikel 3.8 Wro het bestuursorgaan dat is belast met de voorbereiding van een bestemmingsplan, het ontwerpbestemmingsplan ter inzage legt. Ten tijde van de

terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaat voor een ieder de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

### **Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's**

Het ontwerpbestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen heeft hoofdzakelijk een conserverend karakter, waarbij is uitgegaan van de op basis van de geldende planologische regelingen bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden. Hierbij wordt opgemerkt dat in dit plangebied sprake is van een aantal nog onbenutte bouwmogelijkheden, die (in licht gewijzigde vorm) opnieuw zijn opgenomen.

Het betreft hier met name de braakliggende percelen Fokkerstraat 58 en Newtonstraat 1, waar opnieuw bedrijvigheid mogelijk wordt gemaakt. Tevens betreft het Zegwaartsweg 60b, waarop nu een woning met tuin is gesitueerd. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan is voor dit perceel de mogelijkheid opgenomen voor wonen tot maximaal 13 woningen en ambachtelijke bedrijfsfuncties. Verder gaat het om het perceel Zegwaartseweg 94a, dat nu wordt gebruikt als tuin bij de naastgelegen woning. Net als in het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen voor een bedrijfswoning en een tuinentrum.

Tot slot is bij het bepalen van de gebruiks- en bouwmogelijkheden onder andere betrokken de feitelijke situatie, geldend (door de raad vastgesteld) beleid en verplichtingen die voortvloeien uit de huidige wet- en regelgeving.

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

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

### **Financiën**

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro is de gemeenteraad verplicht bij een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, indien op de gronden in het bestemmingsplan bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening zijn voorgenomen. In dit bestemmingsplan is sprake van bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. In afwijking van lid 1 van artikel 6.12 Besluit ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien wordt voldaan aan bepaalde voorwaarden. Hiervan is in dit geval sprake, omdat de bouwplannen in dit bestemmingsplan reeds op basis van het geldende bestemmingsplan mogelijk waren (onbenutte bouwruimte). Met in achtneming van artikel 9.1.20 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening is het niet mogelijk om voor het overnemen van onbenutte bouwruimte een exploitatieplan vast te stellen.

Omdat het een conserverend bestemmingsplan betreft, is er vanuit gegaan dat er geen sprake zal zijn van planschade. Voordat het bestemmingsplan ter vaststelling zal worden aangeboden, zal dit worden gecontroleerd door middel van een planschaderisicoanalyse.

### **Communicatie, participatie en inspraak**

Het ontwerpbestemmingsplan zal ter visie worden gelegd gedurende zes weken. Een ieder kan tegen het ontwerp een zienswijze indienen bij de gemeenteraad. Met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen start de formele bestemmingsplanprocedure. Van de terinzagelegging wordt kennis gegeven in Zoetermeer Dichtbij, in de Staatscourant en op de website van de gemeente Zoetermeer.

### **Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten**

Niet van toepassing.

**Rapportage en evaluatie**

Niet van toepassing.

**Begrotingswijziging**

Niet van toepassing.