

## Raadsvoorstel

<b>Onderwerp</b>	Vaststelling bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder
<b>Zaaknummer</b>	-2013-001017
<b>Documentnummer</b>	DOC-2013-005763
<b>Versie</b>	1
<b>Auteur</b>	Dhr. J. Roest j.roest@zoetermeer.nl 079-3469104
<b>Gemeentesecretaris</b>	Koek, H.M.M.
<b>Directeur</b>	Nood, R. van
<b>Portefeuillehouder</b>	Emmens, B.
<b>Mede verantwoordelijke(n)</b>	

<b>Uiterste behandeldatum (+ reden)</b>	
<b>Programma(s)</b>	9 Inrichting van de stad
<b>Indien geheim</b>	Reden: Nee Termijn:
<b>Eerdere besluitvorming</b>	Instemmen met vooroverleg en publicatie voornemen 13 november 2012, behandeling commissie Stad 10 december 2012, vaststelling ontwerpbestemmingsplan en ter inzage legging 5 juli 2013
<b>Samenvatting</b>	<p>Het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen is deels door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd. Hierdoor is het niet mogelijk om het gebied tussen de Voorweg, N469 en gemeentegrenzen van Den Haag en Leidschendam – Voorburg in te richten zoals is opgenomen in het bestuursconvenant voor de oprichting van de Nieuwe Driemanspolder.</p> <p>Daarom is voor het gebied een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht, dat het vastgestelde inrichtingsplan voor de Nieuwe Driemanspolder planologisch mogelijk maakt.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn negen zienswijzen naar voren gebracht. Deze zijn beantwoord in de Nota zienswijzen Nieuwe Driemanspolder. Tevens zijn enkele aanpassingen doorgevoerd, die zijn verwoord in de Nota van Aanpassingen Nieuwe Driemanspolder. De zienswijzen en aanpassingen leiden tot een kleinschalige</p>

	wijziging van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder gewijzigd vast te stellen.
<b>Bijlagen + locatie</b>	

# Raadsbesluit nr. DOC-2013-005763

## Vaststelling bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 januari 2014;

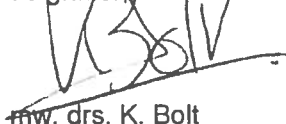
### besluit

1. In te stemmen met beantwoording van de zienswijzen zoals opgenomen in de Nota Zienswijzen bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder;
2. de indieners van zienswijzen 6 tot en met 9 zoals opgenomen in de Nota Zienswijzen niet ontvankelijk te verklaren vanwege overschrijding van de termijn waarbinnen een zienswijze naar voren moet zijn gebracht;
3. in te stemmen met de aanpassingen in het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota van Aanpassingen bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder;
4. het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de aanpassingen zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota van Aanpassingen en Nota zienswijzen bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder;
5. het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00035 digitaal vast te stellen, waarbij de Grootchalige Basiskaart Zoetermeer (GBKZ) met het nummer o\_NL.IMRO.0637.BP00035 als ondergrond is gebruikt. Tevens wordt de volledige verbeelding van het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder op papier vastgesteld, zoals opgenomen in de bijlagen;
6. het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder met de daarbij behorende stukken gedurende zes weken ter inzage te leggen onder vermelding van de beroepsmogelijkheden;
7. de indieners van zienswijzen van de besluiten 1 tot en met 5 in kennis te stellen;
8. op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd via de gronduitgifte. Indien er een noodzaak bestaat (nadere) locatie-eisen te stellen of een fasering aan te brengen, dan zal dit worden gedaan via de gronduitgifte.

Over dit besluit geen referendum mogelijk te maken omdat het een besluit betreft waartegen bezwaar of beroep openstaat. Dit besluit treedt in werking de dag na de bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 17 februari 2014

de griffier,



mw. drs. K. Bolt

de voorzitter,



Ch.B. Aarts

## Toelichting

### Probleemstelling en kader

Het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen is in 2009 door de raad vastgesteld en in 2011 deels door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd. Hierdoor is het niet mogelijk om het gebied tussen de Voorweg, N469 en gemeentegrenzen van Den Haag en Leidschendam – Voorburg in te richten zoals is opgenomen in het bestuursconvenant voor de oprichting van de Nieuwe Driemanspolder. Voorliggend bestemmingsplan regelt dat de toekomstige inrichting van de Nieuwe Driemanspolder kan worden gerealiseerd en komt tegemoet aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak. De veranderingen ten opzichte van het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen zijn opgenomen in het collegevoorstel en –besluit van 13 november 2012, dat ook is behandeld in de Commissie Stad op 10 december 2012.

### *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 naar voren kan brengen bij de gemeenteraad. Vervolgens beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Na vaststelling door de gemeenteraad is rechtstreeks beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 5 juli 2013. Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn 9 zienswijzen naar voren gebracht.

### Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

Dit voorstel voorziet in de beantwoording van de zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder.

De inhoud van de zienswijzen heeft betrekking op een veelheid van onderwerpen. Alle zienswijzen zijn voorzien van een reactie in de Nota zienswijzen. In de Nota wordt ingegaan op de zienswijzen en indien nodig is aangegeven dat het bestemmingsplan is aangepast. Daarnaast is het bestemmingsplan geactualiseerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, een en ander zoals aangegeven in de Nota van aanpassingen.

### *Ontheffing bedrijfswoning*

Aan de provincie is gevraagd ontheffing te verlenen van de Verordening Ruimte om een bedrijfswoning mogelijk te maken bij de toekomstige camping in de Nieuwe Driemanspolder. In het vorige bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen was het mogelijk om bij de camping twee seizoensgebonden caravans te realiseren. Hierdoor was het onder dat bestemmingsplan mogelijk twee caravans tussen 1 april en 1 november te bewonen ten behoeve van de bedrijfsvoering van de camping.

Dat dit (buiten het seizoen weg te halen) caravans betrof, kwam doordat het eerste plan was om een extensieve natuurcamping te maken. Hiervoor waren een sobere inrichting en daarbij behorende bouwwerken voorzien, omdat de toekomstige eigenaar, Staatsbosbeheer, dat wilde. Inmiddels is Staatsbosbeheer niet meer de toekomstige eigenaar maar de gemeente blijft (voorlopig) eigenaar. Voorzien wordt nu in een meer commerciële camping en daar kan een permanent te bewonen bedrijfswoning bij.

Omdat er sprake is van een nieuw op te richten bedrijfswoning moest ontheffing gevraagd worden van de Verordening Ruimte. De provincie heeft op 12 november 2013 ontheffing verleend.

Degenen die een zienswijze hebben ingediend zijn later in de gelegenheid gesteld om te reageren op de ontheffing van gedeputeerde staten. Dit is verwerkt in de Nota Zienswijzen Nieuwe Driemanspolder.

### *Ontvankelijkheid*

Er zijn vier zienswijzen buiten de termijn naar voren gebracht. Zij zijn opgenomen in de Nota Zienswijzen onder 6 tot en met 9. De termijn liep tot en met donderdag 15 augustus 2013, de zienswijzen zijn naar voren gebracht op vrijdag 16 augustus 2013 en zijn daarom niet ontvankelijk. De indieners zijn in de gelegenheid gesteld om aan te tonen dat er sprake is van verschoonbare termijnoverschrijding. Hiervan is niet gebleken.

Ondanks dat betrokken zienswijzen te laat zijn ingediend, zijn ze wel van een reactie voorzien. Omdat indieners niet ontvankelijk zijn, hebben zij echter geen beroepsmogelijkheid bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Voorgesteld wordt om in te stemmen met de Nota Zienswijzen, de Nota Aanpassingen en het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder gewijzigd vast te stellen.

### **Financiën**

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening 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 Besluit ruimtelijke ordening. In afwijking van lid 1 van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening bepaalt lid 2 dat de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien wordt voldaan aan de voorwaarden zoals in lid 2 zijn gesteld.

De raad wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan. De gronden waarop in het onderhavige bestemmingsplan bouwplannen, als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, zijn voorgenomen, zijn in eigendom van de gemeente. Het verhaal van kosten van grondexploitatie is hierdoor anderszins verzekerd via de uitgifte van de gronden. Indien er een noodzaak bestaat om (nadere) locatie-eisen te stellen of een fasering aan te brengen, dan zal dit eveneens worden gedaan via de gronduitgifte.

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

Iedereen is in de gelegenheid gesteld om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan. Na vaststelling van het bestemmingsplan hebben belanghebbenden de mogelijkheid om rechtstreeks in beroep te gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

Conform het memo 'Werkwijze horen' d.d. 2 juli 2009 wordt de indieners van de zienswijzen de mogelijkheid geboden om gehoord te worden door de Raadscommissie Stad, nadat het college de beantwoording van de zienswijzen heeft vastgesteld.

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

Niet van toepassing

### **Rapportage en evaluatie**

Niet van toepassing

### **Begrotingswijziging**

Niet van toepassing