

Raadsvoorstel

Onderwerp Zaakid	Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Voorweg 2017 0637541106
Versie	
Auteur	M.M. de Vaal, 079 3469642, m.m.de.vaal@zoetermeer.nl R. den Blanken, 079 3468433, r.den.blanken@zoetermeer.nl
Gemeentesecretaris	Huykman, B.J.D.
Directeur	Nood, R. van
Portefeuillehouder	Wethouder Rosier
Medeverantwoordelijke(n)	

Uiterste behandeldatum (+ reden)	
Programma(s)	Programma 7 Inrichting van de stad
Eerdere besluitvorming	<ol style="list-style-type: none">1. Raadsbesluit van 18 januari 2016 over de Visie Voorweg.2. Raadsbesluit van 13 maart 2017 over de Variantenstudie ontwikkeling Voorweg Noord.3. Collegebesluit van 14 maart 2017 over de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan Voorweg 2017 en toezending op 10 april 2017 aan de raadscommissie Stad voor eventuele aandachtspunten.4. Collegebesluit van 17 april 2018 over het M.e.r. beoordelingsbesluit bestemmingsplan Voorweg 2017.5. Raadsbesluit van 18 maart 2019 over het Beeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg.6. Collegebesluit van 18 december 2018 over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.7. Raadsmemo van 20 december 2018 over terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan en de terugkoppeling aandachtspunten commissie Stad.
Samenvatting	<p>Met het vaststellen van dit bestemmingsplan worden de geldende bestemmingsplannen geactualiseerd, gedigitaliseerd en is het bestemmingsplan afgestemd op het geldende gemeentelijke, provinciale en rijksbeleid.</p> <p>Dit bestemmingsplan maakt daarnaast ook een aantal concrete ontwikkelingen in het plangebied mogelijk. Deze ontwikkelingen betreffen grotendeels kleinschalige woningbouwontwikkelingen van een enkele woning tot circa 15 woningen. Ook maakt het bestemmingsplan het mogelijk om nieuw bedrijfsvloeroppervlak toe te voegen. Op de kavel tussen Gymworld en de Boerderij (Amerikaweg 145) wordt maximaal 1200 m² bvo aan horeca/gemengde doeleinden mogelijk gemaakt. Ter plaatse van de Annahoeve is in dit bestemmingsplan een gemengde bestemming opgenomen, waardoor een zorginstelling mogelijk wordt gemaakt. Bij Hofstede Meerzigt kan een nieuwe kantoorruimte worden gerealiseerd. Daarnaast worden er ook enkele kleinere ontwikkelingen mogelijk gemaakt, bijvoorbeeld</p>

	<p>kleinschalige bedrijvigheid of uitbreiding van bestaande bedrijven of voorzieningen en/of ruimere/andere gebruiks- of bouwmogelijkheden.</p> <p>Verder heeft dit bestemmingsplan tot doel om te voorzien in de bescherming van het Beschermd Stadsgezicht Voorweg.</p>
Bijlagen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bestemmingsplan Voorweg 2017 – Toelichting en Regels 2. Bijlagen bij de Toelichting en Regels 3. Verbeelding (plankaart) behorend bij bestemmingsplan Voorweg 2017 4. Nota Zienswijzen Bestemmingsplan Voorweg 2017 5. Nota van Aanpassingen Bestemmingsplan Voorweg 2017 6. Besluit hogere waarden geluid, inclusief bijlagen

Raadsbesluit 0637541106 - geamendeerd

Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Voorweg 2017

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 januari 2020

Besluit

1. Het bestemmingsplan Voorweg 2017 vast te stellen, met dien verstande dat uitsluitend het voorste – naar de Voorweg gekeerde – deel van de woning (tot en met de nok van het dak) op het adres Voorweg 117 wordt aangeduid als 'karakteristiek' en de wijziging door te voeren op de Verbeelding (plankaart) behorend bij de bestemmingsplan Voorweg 2017 (bijlage 3);
2. Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door te voeren, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota van Aanpassingen bestemmingsplan Voorweg 2017 (bijlage 5);
3. De zienswijze van 21, zoals genummerd in de bij dit besluit behorende Nota Zienswijzen Bestemmingsplan Voorweg 2017 (bijlage 4) niet-ontvankelijk te verklaren en de overige ingediende zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Voorweg 2017 ontvankelijk te verklaren;
4. De ingediende zienswijzen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota Zienswijzen Bestemmingsplan Voorweg 2017 (bijlage 4);
5. Het bestemmingsplan Voorweg 2017 (met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00056-0003) digitaal vast te stellen;
6. De Grootschalige Basiskaart Zoetermeer (met het nummer o_NL.IMRO.0637.BP00056) als ondergrond te gebruiken;
7. De volledige verbeelding van het bestemmingsplan Voorweg 2017 op papier vast te stellen (bijlage 3);
8. In dit besluit en in de bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan Voorweg 2017 te vermelden dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) op dit besluit van toepassing is;
9. Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland te verzoeken toestemming te geven het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Voorweg 2017 eerder dan na zes weken bekend te maken;
10. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Over het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geen referendum mogelijk te maken, omdat het een besluit betreft waartegen bezwaar of beroep openstaat. Dit besluit treedt in werking de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij er een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend.

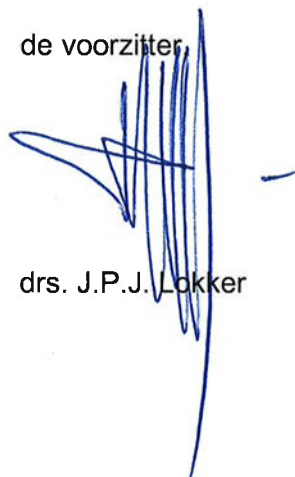
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 18 mei 2020

de griffier,



drs. R. Blokland MCM

de voorzitter,



drs. J.P.J. Lokker

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding

Voor het plangebied van het bestemmingsplan Voorweg 2017 gelden verouderde planologische regelingen. Dit komt de toetsbaarheid, overzichtelijkheid en rechtszekerheid niet ten goede. Daarnaast spelen er in dit plangebied een aantal concrete ontwikkelingen. Voor de locatie Voorweg Noord geeft dit bestemmingsplan uitvoering aan het raadsbesluit van 13 maart 2017.

Op 11 januari 2019 is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd voor zienswijzen. Er zijn 21 zienswijzen ingediend. De samenvatting en beantwoording van de zienswijzen is weergegeven in de Nota Zienswijzen Bestemmingsplan Voorweg 2017 (bijlage 4). De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Een overzicht van de aanpassingen is opgenomen in de Nota van Aanpassingen Bestemmingsplan Voorweg 2017 (bijlage 5). De stap in de ruimtelijke procedure die nu aan de orde is, is de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Met deze bestemmingsplanherziening worden de in het plangebied Voorweg 2017 geldende planologische regelingen geactualiseerd, gedigitaliseerd en is het bestemmingsplan afgestemd op het geldende gemeentelijke, provinciale en rijksbeleid. Ook heeft dit bestemmingsplan tot doel om te voorzien in de bescherming van het Beschermd Stadsgezicht Voorweg.

Daarnaast worden met dit voorstel op handen zijnde ontwikkelingen mogelijk gemaakt en/of planologische kaders gegeven voor de ontwikkeling van locaties in het plangebied. De grootste woningbouwontwikkeling is Voorweg Noord en omvat circa 15 woningen op de voormalige locatie van het vrijetijdscentrum aan de Voorweg 112 en de naastgelegen voormalige schooltuinen. Een andere grotere ontwikkellocatie betreft circa 12 woningen op het perceel Voorweg 208 en 208a. Tot voor kort was daar een transportbedrijf, garagebedrijf en tankstation (incl. LPG) aanwezig. Een wijziging naar woningen biedt ter plaatse mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering. De derde grotere ontwikkellocatie betreft 10 woningen op het perceel Zalkerbos 320 ter plaatse van de tennishal. Ruimtelijk is een toekomstige wijziging naar woningbouw, zoals al met een wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan mogelijk is, wenselijk en passend in de Visie Voorweg.

Voor de overige woning-ontwikkellocaties geldt dat het slechts een beperkt aantal woningen – vaak slechts een enkele woning per locatie – betreft (Voorweg 115, Voorweg 175, Voorweg 226A, Voorweg 230 en Voorweg 232A) of de verplaatsing van bestaande woningen op het perceel (Voorweg 137/139 en Voorweg 175).

Ook maakt het bestemmingsplan het mogelijk om nieuw bedrijfsvloeroppervlak toe te voegen. Op de kavel tussen Gymworld en de Boerderij (Amerikaweg 145), wordt met dit bestemmingsplan een ontwikkeling van maximaal 1200 m² bvo aan horeca/gemengde doeleinden mogelijk gemaakt. Ter plaatse van de Annahoeve is met dit bestemmingsplan een gemengde bestemming opgenomen, waardoor ter plaatse een zorginstelling mogelijk wordt gemaakt met ongeveer 100 zorgeenheden. Bij Hofstede Meerzigt zal een nieuwe kantoorruimte worden gerealiseerd met een bvo van circa 230 m².

Daarnaast worden er ook kleinere ontwikkelingen mogelijk gemaakt, bijvoorbeeld kleinschalige bedrijvigheid (Voorweg 115) of uitbreiding van bestaande bedrijven of voorzieningen (Voorweg 133) en/of ruimere/andere gebruiks- of bouw mogelijkheden (Voorweg 135 en Voorweg 164).

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

1. Het bestemmingsplan Voorweg 2017 vast te stellen;
2. Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door te voeren, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota van Aanpassingen bestemmingsplan Voorweg 2017 (bijlage 5);
3. De zienswijze van 21, zoals genummerd in de bij dit besluit behorende Nota Zienswijzen Bestemmingsplan Voorweg 2017 (bijlage 4) niet-ontvankelijk te verklaren en de overige ingediende zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Voorweg 2017 ontvankelijk te verklaren;
4. De ingediende zienswijzen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota Zienswijzen Bestemmingsplan Voorweg 2017 (bijlage 4);
5. Het bestemmingsplan Voorweg 2017 (met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00056-0003) digitaal vast te stellen;
6. De Grootschalige Basiskaart Zoetermeer (met het nummer o_NL.IMRO.0637.BP00056) als ondergrond te gebruiken;
7. De volledige verbeelding van het bestemmingsplan Voorweg 2017 op papier vast te stellen (bijlage 3);
8. In dit besluit en in de bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan Voorweg 2017 te vermelden dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) op dit besluit van toepassing is;
9. Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland te verzoeken toestemming te geven het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Voorweg 2017 eerder dan na zes weken bekend te maken;
10. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

Argumenten besluitpunt 1

1.1 Vaststellen is een logische vervolgstap

Nu de wettelijke voorbereidingsprocedure is doorlopen, is de logische vervolgstap om het bestemmingsplan vast te stellen.

1.2 Vaststellen is nodig om het bestemmingsplan juridische werking te geven

Het bestemmingsplan moet worden vastgesteld, zodat deze na het doorlopen van de vervolgprocedure een juridisch bindende werking krijgt. Zodra het bestemmingsplan juridisch bindend is, kunnen omgevingsvergunningen voor bijvoorbeeld bouwen worden getoetst aan de regels en de verbeelding (plankaart) van bestemmingsplan Voorweg 2017.

1.3 Er zijn geen redenen om niet vast te stellen

De ingediende zienswijzen zijn beoordeeld en geven geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Zie hiervoor de Nota Zienswijzen Bestemmingsplan Voorweg 2017, die is opgenomen in bijlage 4 van dit voorstel.

Argumenten besluitpunt 2

2.1 Er zijn redenen om te wijzigen

De ingediende zienswijzen zijn beoordeeld en geven aanleiding om de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan te wijzigen ten opzichte van het eerdere ontwerp. Ook zijn er ambtelijk redenen om aanpassingen aan de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan te doen. De toelichting bij het bestemmingsplan is op een aantal onderdelen ook aangepast. Echter de aanpassingen in de Toelichting zijn juridisch gezien geen wijziging van het bestemmingsplan.

Alle wijzigingen in de regels en de verbeelding zijn aangegeven in bijlage 5 'Nota van Aanpassingen Bestemmingsplan Voorweg 2017'. Daarnaast zijn hierin ook de meeste wijzigingen in de toelichting opgesomd. Vier voorbeelden van wijzigingen zijn:

- De locatie van het nieuw te bouwen kantoor bij Hofstede Meerzigt is naar aanleiding van zienswijzen gewijzigd. De nieuwe locatie ligt ten westen van Hofstede Meerzigt;
- Voor het hele plangebied is ambtshalve de gebiedsaanduiding 'overige zone - parkeren en geluidsgevoelige objecten' opgenomen, zodat op de plankaart voor iedereen zichtbaar is dat deze regels gelden;
- Ter plaatse van de doorzichten op de percelen Voorweg 131, 164, 172 en tussen Voorweg 180 en 182 zijn naar aanleiding van een zienswijze de aanduidingen 'geen vergunningsvrij bouwen' opgenomen, omdat dit tuinen/erven betreffen waarop zonder deze aanduiding vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Deze doorzichten komen uit de [Kwaliteitskaart bij de Visie Voorweg](#);
- Wijzigingen waarbij aspecten uit het vastgestelde Beeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg zijn opgenomen in het bestemmingsplan, zoals de voorwaarde bij Wijzigingsbevoegdheid 4 dat woningen uitsluitend mogen worden afgedekt met een kap.

Argumenten besluitpunt 3

3.1 De zienswijzen zijn tijdig ingediend, behalve de zienswijze van indiener 21

Op grond van artikel 3:16 juncto artikel 6:9 Algemene wet bestuursrecht is een zienswijze ontvankelijk indien deze voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is ontvangen.

Voor het ontwerpbestemmingsplan Voorweg 2017 liep de termijn van terinzagelegging af op 21 februari 2019. Zienswijze 1 tot en met 20 zijn voor het einde van de termijn van terinzagelegging ingediend. De zienswijze van indiener 21 is echter op 22 februari 2019 ingediend. Indiener is in de gelegenheid gesteld om aan te geven of er sprake was van bijzondere omstandigheden, waardoor indiener de zienswijze niet tijdig heeft kunnen indienen. Hierop is geen reactie ontvangen. Deze zienswijze is daarom niet ontvankelijk. Dit betekent dat indiener 21 geen beroep kan indienen bij de Raad van State tegen die onderdelen van het bestemmingsplan die niet zijn gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Argumenten besluitpunt 4

4.1 De zienswijzen leiden gedeeltelijk tot aanpassingen

In de Nota zienswijzen Bestemmingsplan Voorweg 2017 (bijlage 4) zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Een aantal zienswijzen geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In de Nota Zienswijzen Bestemmingsplan Voorweg 2017 (bijlage 4) is aangegeven welke zienswijzen gegrond zijn. Drie voorbeelden van gegrond verklaarde zienswijzen zijn:

- Over het kantoor bij Hofstede Meerzigt zijn zienswijzen ingediend over de positie van het kantoorgebouw in de zichtlijn vanaf de Voorweg op de hofstede. Naar aanleiding van deze zienswijzen is in overleg met de eigenaren van de Hofstede Meerzigt de locatie van het nieuw te bouwen kantoor bij Hofstede Meerzigt aangepast (zoals ook vermeld onder argument 2.1).
- De overkappingen bij de manege aan de Voorweg 135 zijn naar aanleiding van zienswijzen en in overleg met de eigenaar van de manege beperkt. De goot- en bouwhoogte zijn teruggebracht naar maximaal 4 en 7 meter en de vlakken waarbinnen de overkappingen kunnen worden gerealiseerd, zijn gefixeerd op de locatie van de bestaande buitenbak en de 2 langeerbakken.
- Naar aanleiding van zienswijzen zijn de bouwmogelijkheden voor de volkstuinten in het plangebied teruggebracht naar de bouwmogelijkheden uit het voorheen geldende bestemmingsplan. Dit was het verzoek in de zienswijze, omdat te veel bouwmogelijkheden een risico op schaduwwerking op elkaars volkstuinten tot gevolg zou hebben.

4.2 De zienswijzen leiden gedeeltelijk niet tot aanpassingen

In de Nota zienswijzen Bestemmingsplan Voorweg 2017 (bijlage 4) zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Een aantal zienswijzen geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In de Nota Zienswijzen Bestemmingsplan Voorweg 2017 (bijlage 4) is aangegeven welke zienswijzen ongegrond zijn. Drie voorbeelden van ongegrond verklaarde zienswijzen zijn:

- Bij Voorweg Noord zijn met dit bestemmingsplan 3 nieuwe bruggen mogelijk gemaakt. Dit is naar aanleiding van zienswijzen niet aangepast, omdat de gemeenteraad op [13 maart 2017](#) heeft besloten tot een variant waarin de circa 12 nieuwe woningen en het monumentale pand aan de Voorweg 112 worden ontsloten op de Voorweg via 3 nieuwe bruggen en 1 bestaande brug.
- Een zienswijze is ingediend tegen de bestemming 'Gemengd' op de braakliggende grond tussen Gymworld en de Boerderij, omdat dan zomaar alles mogelijk wordt gemaakt. Dit is niet aangepast, omdat een bestemmingsplan het ruimtelijk instrument is waarin door de gemeenteraad kaders kunnen worden neergelegd voor toekomstige ontwikkelingen. Ook wordt niet alles mogelijk gemaakt op deze locatie. Zo wordt qua functies alleen cultuur en ontspanning, horeca en kleine bedrijvigheid mogelijk gemaakt.
- De beschrijving van erfbebouwing biedt volgens een indiener van een zienswijze te weinig bescherming voor de bestaande doorzichten. Deze zienswijze is deels ongegrond verklaard, omdat een groot deel van de doorzichten uit de Kwaliteitskaart bij de Visie Voorweg bestemmingen hebben die erfbebouwing niet toelaten. Dit zijn de bestemmingen zoals 'Natuur', 'Groen' en 'Tuin'. Deels heeft deze zienswijze wel geleid tot wijzigingen, zoals ook vermeld onder argument 2.1.

Argumenten besluitpunt 5

5.1 Digitaal vaststellen is een wettelijke verplichting

Het is wettelijk verplicht om de digitale versie van het plan vast te stellen (Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht).

Argumenten besluitpunt 6

6.1 De grootschalige basiskaart gebruiken is een wettelijke verplichting

Het is in beginsel verplicht om de Grootschalige Basiskaart Zoetermeer te gebruiken als ondergrond voor de bestemmingsplannen in Zoetermeer. Ook is het verplicht om aan te geven welke ondergrond bij het vaststellen van het bestemmingsplan is gebruikt. (Wet basisregistratie grootschalige topografie, Besluit ruimtelijke ordening, Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 en IMRO 2012).

Argumenten besluitpunt 7

7.1 Het vaststellen van een papieren versie van de verbeelding is wettelijk verplicht

Het is wettelijk verplicht om de papieren versie van de verbeelding (plankaart) vast te stellen (Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht).

Argumenten besluitpunt 8

8.1 Het bestemmingsplan maakt de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk

Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) is van toepassing op de vaststelling van een bestemmingsplan dat de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied mogelijk maakt. Hiervan is sprake bij het bestemmingsplan Voorweg 2017.

8.2 Het vermelden dat de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing is, is wettelijk verplicht

Omdat de Chw gevolgen heeft voor het beroep dat tegen de vaststelling van een bestemmingsplan kan worden ingediend, moet op grond van artikel 11 van het Besluit

Uitvoering Crisis- en herstelwet bij het besluit en bij de bekendmaking worden vermeld dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van Chw van toepassing is.

Argumenten besluitpunt 9

9.1 Zonder toestemming moet zes weken worden gewacht met de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Voorweg 2017

In artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat als de gemeenteraad een bestemmingsplan gewijzigd vaststelt ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekend wordt gemaakt. De provincie Zuid-Holland heeft aangegeven dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder dan na zes weken bekend kan worden gemaakt, indien via het ['E-formulier aanbieden ruimtelijk plan'](#) om toestemming is gevraagd.

9.2 Het bestemmingsplan kan daardoor eerder een juridische werking krijgen

De vaststelling van het bestemmingsplan moet bekend worden gemaakt. Indien hiermee niet 6 weken gewacht hoeft te worden, dan kan het bestemmingsplan, na het doorlopen van de vervolprocedure, een aantal weken eerder een juridisch bindende werking krijgen. Zodra het bestemmingsplan juridisch bindend is, kunnen omgevingsvergunningen voor bijvoorbeeld bouwen worden getoetst aan de regels en de verbeelding van bestemmingsplan Voorweg 2017 (zie ook argument 1.2).

Argumenten besluitpunt 10

10.1 Er kan worden afgezien van een exploitatieplan

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij de algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In hetzelfde artikel is bepaald dat de gemeenteraad hiervan kan afzien indien:

- Het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is;
- Het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- Het stellen van eisen t.a.v. de uitvoering van werken niet noodzakelijk is.

In dit geval zijn de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd:

- via de uitgifte van de gronden. Indien er een noodzaak bestaat om (nadere) locatie-eisen en eisen aan de fasering te stellen, dan zal dit eveneens worden gedaan via de gronduitgifte, of;
- via een anterieure overeenkomst. Ook zijn hierin (nadere) locatie-eisen opgenomen. Eisen aan de fasering zijn niet noodzakelijk, of;
- via verhaal van kosten van de grondexploitatie bij de vaststelling van een wijzigingsplan. Dit is in de regels bij bijvoorbeeld Wijzigingsbevoegdheid 4 vastgelegd.

Er kan daarom worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Kanttekeningen

Kanttekeningen besluitpunt 2

2.1 Er zijn daardoor meer mogelijkheden om beroep in te stellen

Om beroep in te stellen tegen een vastgesteld bestemmingsplan moet een belanghebbende zienswijzen kenbaar hebben gemaakt tijdens de ontwerpfase van de bestemmingsplanprocedure. Heeft een belanghebbende dat niet gedaan? Dan kan de belanghebbende nog wel beroep aantekenen tegen wijzigingen die de gemeenteraad heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

2.2 Specifiek voor de indiener van zienswijze 21 geldt dat daardoor (meer) mogelijkheden zijn om beroep in te stellen

Zienswijze 21 is net te laat ingediend. De indiener van deze zienswijze kan alleen nog beroep aantekenen tegen wijzigingen die de gemeenteraad heeft aangebracht ten opzichte

van het ontwerpbestemmingsplan. Niettemin is vanwege de belangenafweging die een gemeente hoort te maken bij het opstellen van een bestemmingsplan, zienswijze 21 meegewogen bij de besluitvorming.

Kanttekeningen besluitpunt 3

3.1 Zienswijze 21 is wel inhoudelijk beantwoord

Zienswijze 21 is net te laat ingediend. Daarom is de zienswijze wel samengevat en beantwoord. Daar waar de zienswijze tot wijzigingen van het bestemmingsplan heeft geleid, zijn deze wijzigingen ambtshalve doorgevoerd.

Kanttekeningen besluitpunt 4

4.1 Er is een risico op een beroepsprocedure

Indieners kunnen het niet eens zijn met het (gedeeltelijk) ongegrond verklaren van hun zienswijzen, omdat dan niet tegemoet wordt gekomen aan de ingediende zienswijze. Ook kunnen andere belanghebbenden het niet eens zijn met het (gedeeltelijk) gegrond verklaren van zienswijzen en de wijzigingen die naar aanleiding daarvan zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan. Dat kan tot een beroepsprocedure leiden bij de Raad van State. Echter, het is aan de gemeenteraad om een bestemmingsplan vast te stellen, inclusief het al dan niet doorvoeren van wijzigingen die de gemeenteraad uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De gemeenteraad moet daarbij de betrokken belangen afwegen en het geldend beleid/eerdere raadsbesluiten mee laten wegen. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan (drie voorbeelden):

- Als toch tegemoet zou worden gekomen aan de zienswijzen die gaan over de 3 nieuwe bruggen bij Voorweg Noord, dan wordt afgeweken van het raadsbesluit van [13 maart 2017](#) over de 'Variantenstudie ontwikkeling Voorweg Noord'.
- Als toch tegemoet zou worden gekomen aan de zienswijzen, waarin wordt voorgesteld om de sloot rond Hofstede Meerzigt te verleggen om ruimte te maken voor een uitbreiding binnen het erf van de hofstede, dan komt de bescherming van het Rijksmonument in het geding. Het vergraven van het water brengt namelijk het risico met zich mee dat de grondwaterstand wordt beïnvloed, wat weer risico's meebrengt voor de fundering van Hofstede Meerzigt.
- De eigenaren van de gronden met daarop de doorzichten (Voorweg 131, 164, 172 en tussen Voorweg 180 en 182) kunnen het niet eens zijn met de aanduidingen 'geen vergunningsvrij bouwen', die in het vast te stellen bestemmingsplan zijn opgenomen. Echter, dan kunnen de doorzichten uit de Kwaliteitskaart bij de Visie Voorweg worden bebouwd. Deze Visie is vastgesteld door de raad op [18 januari 2016](#). Bovendien is er rekening mee gehouden dat er voldoende mogelijkheden overblijven voor de eigenaren om op andere delen van hun gronden vergunningsvrije bouwwerken op te richten.

Kanttekeningen besluitpunt 8

8.1 De Crisis- en herstelwet heeft gevolgen voor het beroep dat tegen de vaststelling van een bestemmingsplan kan worden ingediend

In het besluit en de bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan moet duidelijk worden vermeld dat de beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen en dat de beroepsgronden na de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Financiën

De gronden waarop in het onderhavige bestemmingsplan bouwplannen, als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk worden gemaakt, zijn deels eigendom van derden en deels eigendom van de gemeente. Voor dit bestemmingsplan zijn de kosten van grondexploitatie verzekerd via de tussen de gemeente en ontwikkelende partij afgesloten anterieure overeenkomsten of de nog te sluiten overeenkomsten in het kader van een

wijzigingsbevoegdheid of bij gronduitgifte (in geval de grond eigendom is van de gemeente). Voor het overige zijn de kosten die zijn gemaakt voor het opstellen van het bestemmingsplan en het doorlopen van de procedure gedekt uit de reguliere budgetten.

Omdat het grotendeels een conserverend bestemmingsplan betreft, is er maar een beperkte kans op planschade. Eventuele planschade die voortkomt uit een nieuwe ontwikkeling is gedekt door de grondexploitaties en de (af te sluiten) planschade-overeenkomsten met de ontwikkelende partijen. Planschade die voortkomt uit de reguliere herziening van het bestemmingsplan en die dus niet is toe te rekenen aan een nieuwe ontwikkeling, wordt ten laste van de algemene middelen gebracht of gecompenseerd in natura. Compensatie in natura betekent dat bijvoorbeeld een verwijderde bestemming wordt hersteld of dat een onwelgevallige bestemming ongedaan wordt gemaakt.

Controleprotocol

Niet van toepassing.

Samenspraak en Communicatie

Voor de Voorweg is een visie opgesteld. Deze Visie Voorweg is in samenspraak opgesteld en door de raad vastgesteld op [18 januari 2016](#).

Voor de locatie Voorweg Noord heeft de raad op [13 maart 2017](#) gekozen voor ontwikkelingsvariant A. Voorafgaand aan dit besluit is een uitgebreid samenspraaktraject gevolgd met de omgeving van de locatie Voorweg Noord.

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor vier weken ter inzage gelegd vanaf 7 april 2017 tot en met 8 mei 2017. Voorafgaand hieraan is een informatieavond georganiseerd op 4 april 2017. Parallel aan de samenspraak is het voorontwerpbestemmingsplan Voorweg 2017 op grond van artikel 3.1.1 Bro opgestuurd naar verschillende overheden en instanties ten behoeve van vooroverleg. De vooroverlegreacties en de samenspraakreacties zijn verwerkt in de Nota overleg- en samenspraakreacties, zie Bijlage 22 bij de toelichting van het bestemmingsplan. De aandachtspunten die door de commissie Stad zijn meegegeven naar aanleiding van het voorontwerp en de beantwoording die daarop is gegeven, zijn opgenomen in [Bijlage 1 Memo - Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan Voorweg 2017](#). Deze memo is op 20 december 2018 naar de raad gestuurd.

Het ontwerpbestemmingsplan Voorweg 2017 heeft ter inzage gelegen met ingang van 11 januari 2019 tot en met 21 februari 2019. Tijdens deze periode kon iedereen zienswijzen indienen. Ook heeft gedurende deze periode een informatieavond plaatsgevonden; op 16 januari 2019. Dit is niet gebruikelijk, wanneer ook een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, inclusief een informatieavond tijdens de terinzagelegging van het voorontwerp. In dit geval zit echter een ruimere periode tussen de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan (2e kwartaal 2017) en het ontwerpbestemmingsplan (1e kwartaal 2019), dan gebruikelijk.

Op [18 maart 2019](#) is het beeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg vastgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is in samenspraak opgesteld.

De zienswijzen die zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn verwerkt in Bijlage 4 bij dit besluit (Nota Zienswijzen bestemmingsplan Voorweg 2017). Voordat de behandeling van de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad plaatsvindt, worden de indieners van een zienswijze nog in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze op het bestemmingsplan mondeling toe te lichten in een hoorzitting van de commissie Stad.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit besluit bekend gemaakt en het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden die een zienswijze hebben

datum print: dinsdag 28 april 2020

ingediend of kunnen aantonen dat zij daar redelijkerwijs niet toe in staat waren, kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kunnen belanghebbenden beroep instellen indien het beroepschrift betrekking heeft op een wijziging bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De terinzagelegging van de stukken en de mogelijkheid om beroep in te dienen worden gepubliceerd via de gebruikelijke media zoals de Staatscourant en het Gemeenteblad.

Duurzaamheid

De nieuwbouw die met die bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, krijgt geen gasaansluiting. Per 1 juli 2018 is het in beginsel niet meer toegestaan om een bouwvergunning aan te vragen voor een nieuw bouwwerk met een gasaansluiting. Dit volgt uit de Gaswet. Daarnaast is op [5 maart 2018](#) door de raad besloten dat gebouwen die worden getransformeerd naar woongebouwen, niet meer worden aangesloten op aardgas. Hierop zal worden aangestuurd, indien de gemeente met een initiatiefnemer een privaatrechtelijke overeenkomst sluit. Dit is bijvoorbeeld aan de orde bij Voorweg 112.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

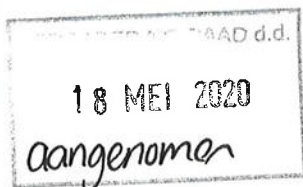
Het Bouwbesluit bevat technische voorschriften (inclusief toegankelijkheidseisen) voor nieuw te bouwen bouwwerken. Aanvragen omgevingsvergunning voor de ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zullen worden getoetst aan de wettelijke regels voor toegankelijkheid die zijn vastgelegd in het Bouwbesluit. Daarnaast kan de Toegankelijkheidsraad Zoetermeer bij de uitwerking van de ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, gevraagd en ongevraagd advies geven aan het college van burgemeester en wethouders.

Rapportage en evaluatie

Niet van toepassing.

Planning

Binnen enkele dagen na het raadsbesluit om het bestemmingsplan vast te stellen, wordt aan Gedeputeerde Staten gevraagd of het besluit eerder dan na zes weken bekend kan worden gemaakt. Indien daarop positief gereageerd wordt, kan binnen circa drie weken na vaststelling van het bestemmingsplan bekend worden gemaakt dat de besluiten zijn genomen. Na bekendmaking liggen de besluiten zes weken ter inzage voor beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien tijdens de beroepstermijn beroep wordt ingesteld, wordt in principe binnen een half jaar daarna een uitspraak gedaan door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 1.6 lid 4 Crisis- en herstelwet).



**KLEINE AANPASSING 'KARAKTERISTIEK'
VOORWEG 117**

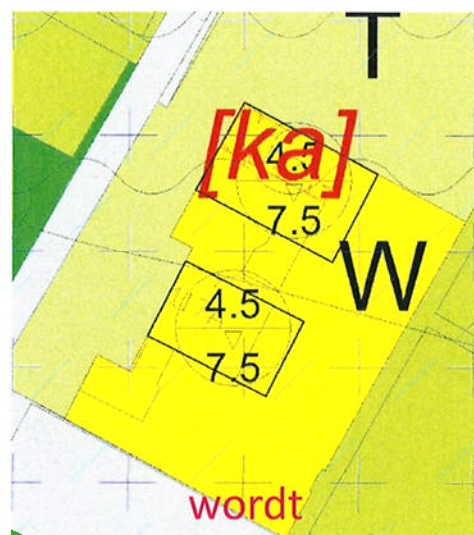
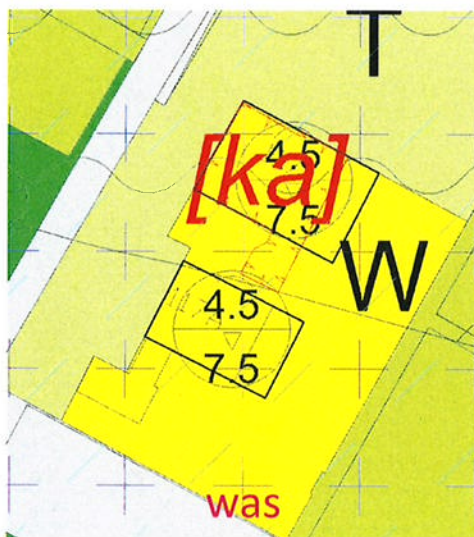
De raad van de gemeente Zoetermeer in vergadering bijeen op 18 mei 2020,

Besluit

In raadsvoorstel (0637541106) Vaststelling bestemmingsplan Voorweg 2017

Besluit 1 te wijzigen in:

1. Het bestemmingsplan Voorweg 2017 vast te stellen, met dien verstande dat uitsluitend het voorste – naar de Voorweg gekeerde - deel van de woning (tot en met de nok van het dak) op het adres Voorweg 117 wordt aangeduid als 'karakteristiek' en deze wijziging door te voeren op de Verbeelding (plankaart) behorend bij bestemmingsplan Voorweg 2017 (bijlage 3);"



Toelichting

Uit de zienswijzen is naar voren gekomen dat de bewoners van nummer 117 het als 'karakteristiek' verklaren van de gehele woning als belastend ervaren.

Het belang van de karakteristiek-aanduiding is gericht op de voorkant, omdat de beeldbepalende panden langs de Voorweg de bijzondere kwaliteit van de Voorweg kenmerken. Dit geldt niet voor de achterkant van de woning.

Zó! Zoetermeer

Marijke van der Meer

VVD

Jan Willem Schotel

PvdA

Susanne Bout

Nota van Aanpassingen

Overzicht wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Bestemmingsplan Voorweg 2017

Gemeente Zoetermeer

De wijzigingen van het bestemmingsplan Voorweg 2017 ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan betreffen:

A. Verbeelding

Op onderwerp in alfabetische volgorde:

1. Ter plaatse van de beeldbepalende panden en objecten, zoals opgesomd in 'Bijlage 3 Staat van Beeldbepalende panden en objecten' bij de regels, is naar aanleiding van een zienswijze de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen.
2. Ter plaatse van de doorzichten op de percelen Voorweg 131, 164, 172 en tussen Voorweg 180 en 182 zijn naar aanleiding van een zienswijze de aanduidingen 'geen vergunningsvrij bouwen' opgenomen.
3. De ligging van de in het plangebied aanwezige gastransportleiding en de breedte van de belemmeringenstrook zijn naar aanleiding van een zienswijze aangepast.
4. Ter plaatse van kadastraal perceel ZTM00C06906, tussen Voorweg 216A en het Stomwijksepad is naar aanleiding van een zienswijze de functieaanduiding 'rijbak' opgenomen.
5. Voor het hele plangebied is ambtshalve de gebiedsaanduiding 'overige zone - parkeren en geluidsgevoelige objecten' opgenomen, zodat op de plankaart voor iedereen zichtbaar is dat deze regels gelden.
6. Bij Voorweg Noord zijn ambtshalve binnen de bestemming 'Water' 3 functieaanduidingen 'brug' opgenomen. Dit is het gevolg van de regeling in artikel 26, waardoor het aantal bruggen over de Voorwegwetering niet zondermeer kunnen toenemen. Om als uitzondering op deze regeling de voorkeursvariant voor Voorweg Noord, die is vastgesteld door de gemeenteraad, mogelijk te maken zijn de functieaanduidingen 'brug' opgenomen voor maximaal 3 nieuwe bruggen.
7. Bij Voorweg Noord zijn naar aanleiding van een zienswijze de maximale goot- en bouwhoogte voor de nieuwbouw verlaagd van 6 m respectievelijk 10 m (in planregels) naar 4,5 m respectievelijk 7,5 m (op de plankaart).
8. Ter plaatse van de Voorwegwetering is ambtshalve binnen de bestemming 'Water' de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – Voorwegwetering' toegevoegd. Dit vanwege de regeling in artikel 26, waardoor het aantal bruggen over de Voorwegwetering niet zondermeer kunnen toenemen.
9. De ligging van de in het plangebied aanwezige waterleiding en de bijbehorende belemmeringenstrook is ambtshalve aangepast, omdat uit nadere informatie bleek dat deze ter hoogte van de Meerzichtlaan niet volledig op de plankaart was opgenomen.
10. De legenda behorend bij de plankaart is aangepast naar aanleiding van de wijzigingen op de plankaart.

In volgorde van huisnummers:

11. Ter plaatse van Voorweg 105 B is naar aanleiding van een zienswijze de 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 2' geschrapt.
12. Ter plaatse van Voorweg 112 heeft naar aanleiding van een zienswijze het beoogde erf de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' gekregen in plaats van deels 'Tuin' en deels 'Verkeer-Verblijfsgebied'.
13. Ter plaatse van Voorweg 113 is de bestemming 'Tuin' en de bestemming 'Wonen' iets verkleind ten gunste van de bestemming 'Groen', zoals besproken in het kader van een mogelijke grondverkoop.
14. Ter plaatse van Voorweg 119 is:
 - a. naar aanleiding van een zienswijze de aanduiding 'groenvoorziening' opgenomen in verband met een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de aanleg en instandhouding van een greppel;
 - b. ambtshalve de functieaanduiding 'gemengd' over de gehele Hofstede Meerzigt gelegd. Dit sluit aan op het voorheen geldende bestemmingsplan 'Voorweggebied 2001';

- c. naar aanleiding van een zienswijze het bestemmingsvlak, het bouwvlak, de functieaanduiding 'kantoor', de maatvoering maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m) van 4,5 respectievelijk 8,5 meter verplaatst naar de weide ten westen van Hofstede Meerzigt. Op de 'oude' locatie van dit kantoor, gelegen ten noorden van Hofstede Meerzigt, is de bestemming gewijzigd naar 'Groen';
15. Ter plaatse van Voorweg 122 is ambtshalve de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden (2)' toegevoegd, omdat ter plaatse niet 1 woning maar 2 woningen aanwezig zijn.
 16. Ter plaatse van Voorweg 131 is ambtshalve de 'specifieke bouwaanduiding – bebouwingsdichtheid' toegevoegd, vanwege de regeling in artikel 13 over het maximeren van het aantal te realiseren woningen op het zuidelijk deel van het terrein van de Annahoeve.
 17. Ter plaatse van Voorweg 135 is naar aanleiding van een zienswijze:
 - a. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak gewijzigd van 80% naar 90%;
 - b. de goot- en bouwhoogte voor de overdekte rijbakken verlaagd van maximaal 5 en 10 meter naar maximaal 4 en 7 meter en voor de twee ronde overdekte rijbakken naar 3 en 4 meter;
 - c. de functieaanduiding 'specifieke vorm van sport – manege – overdekte rijbak' opgeknipt in drie functieaanduidingen, waardoor de plek van overdekte rijbakken is gefixeerd.
 18. Ter plaatse van Voorweg 151/153 is:
 - a. naar aanleiding van een zienswijze het bouwvlak aan de zuidoostzijde versmald. De grens van het bouwvlak is naar het westen verschoven;
 - b. ambtshalve het bouwvlak aan de zuidoostzijde naar de zuidzijde vergroot, zodat deze rond bestaande bebouwing ligt;
 - c. ambtshalve het bouwvlak aan de noordoostzijde aangepast, zodat deze rond bestaande bebouwing ligt.
 19. Ter plaatse van Voorweg 162 is ambtshalve de bestemming 'Gemengd' iets verkleind ten gunste van de bestemming 'Wonen', omdat dit een kennelijke omissie betrof.
 20. Ter plaatse van Voorweg 173 is/zijn naar aanleiding van een zienswijze:
 - a. de bestemming 'Horeca' gewijzigd in de bestemming 'Gemengd';
 - b. de functieaanduidingen 'hovenier' en 'bedrijfswoning' verwijderd;
 - c. de functieaanduidingen 'wonen uitgesloten', 'cultuur en ontspanning uitgesloten', 'horeca uitgesloten', 'specifieke vorm van horeca – linker serre' en 'terras' toegevoegd;
 - d. twee bouwaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – maximum vloeroppervlakte BVO (m²) horeca' toegevoegd;
 - e. het maximum bebouwingspercentage gewijzigd van 40% naar 45%.
 21. Ter plaatse van Voorweg 175 zijn voor het oostelijk deel van het perceel naar aanleiding van een zienswijze en voor het westelijk deel van het perceel ambtshalve:
 - a. het bestemmingsvlak 'Wonen' in de breedte en lengte aangepast (20x70 meter), waardoor het oppervlak van het bestemmingsvlak is vergroot naar 1400 m². Dit betreft het oostelijk bestemmingsvlak;
 - b. het bestemmingsvlak 'Wonen' is in de breedte en lengte aangepast (20x75 meter), waardoor het oppervlak van het bestemmingsvlak is vergroot naar 1500 m². Dit betreft het westelijk bestemmingsvlak;
 - c. de afstand tussen de bouwvlakken is vergroot van 10 naar 20 meter;
 - d. de gronden tussen de bouwvlakken hebben de bestemming 'Tuin' en de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geen vergunningsvrij bouwen' gekregen;
 - e. het oostelijk bouwvlak is verlengd van 20 meter naar 30 meter;
 - f. ter grootte van beide bouwvlakken zijn de bouwaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – peil Voorweg' en 'specifieke bouwaanduiding – maximum ondergronds volume' opgenomen, ten behoeve van het realiseren van een souterrain.

22. Ter plaatse van Voorweg 208/208A is ambtshalve de veiligheidscontour rond het LPG vulpunt aangepast en de veiligheidscontour rond de LPG tank toegevoegd conform informatie van de Omgevingsdienst Haaglanden over externe veiligheid.
23. Ter plaatse van Voorweg 230 is/zijn naar aanleiding van een zienswijze:
- de 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 6' geschrapt en zijn in plaats daarvan de bestemming 'Wonen', een bouwvlak, de bestemming 'Tuin' en de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen – geluidvoorzieningen' opgenomen;
 - de onder a genoemde bestemming 'Wonen' en het bouwvlak verschoven naar het westen van het perceel en is op de oostzijde van het perceel de 'specifieke bouwaanduiding - geen vergunningsvrij bouwen' opgenomen.
24. Ter plaatse van Voorweg 232 is ambtshalve de 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 7' geschrapt en zijn in plaats daarvan de bestemming 'Wonen', een bouwvlak en de bestemming 'Tuin' opgenomen. Het bouwplan is namelijk zodanig doorontwikkeld, dat dit is gewijzigd in directe bestemmingen.

B. Regels

25. Artikel 1 (Begrippen), lid 1.5 met een definitie van aaneengebouwde woning, is naar aanleiding van een zienswijze toegevoegd en luidt als volgt:
- '1.5 aaneengebouwde woning
een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit twee of meerdere grondgebonden woningen'.
26. Artikel 1 (Begrippen), lid 1.20 over beeldbepalende panden en objecten is naar aanleiding van een zienswijze toegevoegd en luidt als volgt:
- '1.20 beeldbepalende panden en objecten
panden en objecten, zoals opgenomen in Bijlage 3 Staat van Beeldbepalende panden en objecten'.
27. Artikel 1 (Begrippen), lid 1.45 is ambtshalve een begripsbepaling voor erf- of terreinafscheiding toegevoegd, net als in de in voorbereiding zijnde 'Beleidsregels afwijken bestemmingsplan onder de 'kruimelgevallenlijst' 2019. Deze bepaling luidt als volgt:
- '1.45 erf- of terreinafscheiding
de fysieke begrenzing van een erf of perceel van een ernaast gelegen erf of perceel of van de openbare ruimte'.
- Ook is overal in de planregels het begrip 'erf- of terreinafscheiding' consequent doorgevoerd, zodat duidelijk is dat in al deze planregels wordt bedoeld op een erf- of terreinafscheiding, zoals bedoeld in lid 1.45.
28. Artikel 1 (Begrippen), lid 1.49 over hobbymatig agrarisch gebruik is ambtshalve geactualiseerd, omdat de in begripsbepaling genoemde Nge-norm niet meer kan worden gebruikt. Ook is deze begripsbepaling naar aanleiding van een zienswijze aangepast. Deze bepaling luidt nu als volgt:
- '1.49 hobbymatig agrarisch gebruik
het gebruik van grond ten behoeve van agrarische activiteiten in een omvang die niet als bedrijfsmatig kan worden beschouwd. Kenmerken zijn onder meer:
- er is nauwelijks of geen sprake van marktorientatie;
 - de continuïteit is op grond van productiemiddelen niet verzekerd'.

Ook is overal in de planregels het begrip 'hobbymatig agrarisch gebruik' consequent doorgevoerd.

29. Artikel 1 (Begrippen), lid 1.64 is ambtshalve een begripsbepaling voor ondergeschikte horeca toegevoegd om de uitstraling van dergelijke horeca naar de omliggende percelen te beperken. Deze bepaling luidt als volgt:
 '1.64 ondergeschikte horeca
 niet-zelfstandige in pandige horeca die ten dienste staat van de hoofdactiviteit, welke uitsluitend toegankelijk is via de hoofdactiviteit en waarvan de openingstijden zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit'.
30. Artikel 1 (Begrippen), lid 1.71 over peil zijn sub a en e naar aanleiding van een zienswijze verduidelijkt en aangevuld en is sub d toegevoegd. Sub a, d en e luiden nu als volgt:
 '1.71 peil
 a. voor een gebouw op een perceel, waarvan de hoofdingang onmiddellijk grenst aan een weg, langzaam verkeersroute, voetpad of dijk: de hoogte van de kruin van die weg, langzaam verkeersroute, voetpad of dijk ter plaatse van de hoofdingang;
 d. voor een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - peil Voorweg', geldt de hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein ter plaatse van de naar de Voorweg gerichte gevel;
 e. in overige gevallen: de hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven'.
31. Artikel 1 (Begrippen), lid 1.87 over zorgwoning is ambtshalve toegevoegd, vanwege de regeling in artikel 13 over het maximeren van het aantal te realiseren woningen op het zuidelijk deel van het terrein van de Annahoeve. Deze bepaling luidt als volgt:
 '1.87 zorgwoning
 een woning die gekoppeld is aan een zorgfunctie ten behoeve van de bewoner(s) met een geïndiceerde zorgbehoefte'.
32. De nummering van de leden in artikel 1 is aangepast als gevolg van de hiervoor genoemde toegevoegde leden.
33. Artikel 3.1.1 (Agrarisch) is naar aanleiding van een zienswijze sub b toegevoegd en luidt als volgt:
 'b. hobbymatig agrarisch gebruik'.
34. Artikel 4.2.2 onder e, 4.2.3 en 4.3.2 (Agrarisch – Stalhouderij) zijn naar aanleiding van een zienswijze toegevoegd en luiden als volgt:
 '4.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*
 e. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - geen vergunningsvrij bouwen' mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd'.
- '4.2.3 *Geen vergunningsvrij bouwen*
 Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - geen vergunningsvrij bouwen' dienen de gronden niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan'.
- '4.3.2 *Geen vergunningsvrij bouwen*
 Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
 a. lid 4.2.2 onder e, voor het bouwen van een afscheiding en/of hekwerk;
 b. lid 4.2.3, voor het vergunningsvrij bouwen van een erf- of terrein afscheiding, indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, waaronder begrepen de beveiliging, en mits geen onevenredige belemmering plaatsvindt van het doorzicht over het erf naar achteren en/of het zicht op groen'.

35. In artikel 4.4.2 (Agrarisch), artikel 6.4.2 (Bedrijf – Botenhandel), artikel 8.4.2 (Bedrijf – Groothandel in hout), artikel 12.4.2 (Detailhandel – Tuincentrum), artikel 15.4.3 (Horeca), artikel 21.4.2 (Sport – Manege) en artikel 27.3.2 (Wonen): is ambtshalve sub d vervallen. Hierin stond 'er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in het openbaar gebied conform de normen en eisen die zijn neergelegd in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren en laden en lossen.' Het is vervallen, omdat parkeren en laden en lossen ook is geregeld in artikel 35 van de planregels'.
36. In artikelen 7.6.1, 10.5.1, 18.5.1 en 27.4.2 (Wijzigingsbevoegdheid 4) is in de aanhef ambtshalve toegevoegd 'en ter plaatse van en aansluitend aan de 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 4' de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' te verwijderen'. De aanheffen luiden nu als volgt:
- 'Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 4' de bestemmingen 'Bedrijf - Garagebedrijf', 'Bedrijf- Transportbedrijf', 'Recreatie' en 'Wonen' tezamen te wijzigen in de bestemming 'Wonen', 'Groen' en 'Tuin' en ter plaatse van en aansluitend aan de 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 4' de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' te verwijderen, met inachtneming van de volgende regels'.
37. In artikelen 7.6.1, 10.5.1, 18.5.1 en 27.4.2 (Wijzigingsbevoegdheid 4) is naar aanleiding van een zienswijze in sub c het woord 'aaneengeschakelde' vervangen door 'aaneengebouwde'. Deze subleden luiden nu als volgt:
- 'de goothoogte en bouwhoogte van aaneengebouwde woningen bedragen niet meer dan 4,5 respectievelijk 7,5 m'.
38. In artikelen 7.6.1, 10.5.1, 18.5.1 en 27.4.2 (Wijzigingsbevoegdheid 4) is naar aanleiding van een zienswijze sub g gewijzigd. Deze subleden luiden nu als volgt:
- 'woningen met een goothoogte en bouwhoogte hoger dan 4,5 respectievelijk 7,5 m dienen op minimaal 60 m van de Voorweg, gemeten vanuit het hart van de Voorweg, te worden gerealiseerd'.
39. In artikelen 7.6.1, 10.5.1, 18.5.1 en 27.4.2 (Wijzigingsbevoegdheid 4) is ambtshalve sub h toegevoegd. Deze voorwaarde is gebaseerd op het Beeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg. Deze subleden luiden als volgt:
- 'de woningen mogen uitsluitend worden afgedekt met een kap'.
40. In artikelen 7.6.1, 10.5.1, 18.5.1 en 27.4.2 (Wijzigingsbevoegdheid 4) is naar aanleiding van een zienswijze sub i gewijzigd en luiden nu als volgt:
- 'de nokrichting van de kappen van de woningen is loodrecht op de Voorweg. Dit mag ook met een kleine hoekverdraaiing, indien dit overeenkomt met de bestaande verkaveling. Ondergeschikt hieraan zijn maximaal 4 woningen toegestaan met een afwijkende nokrichting'.
41. In artikelen 7.6.1, 10.5.1, 18.5.1 en 27.4.2 (Wijzigingsbevoegdheid 4) is naar aanleiding van een zienswijze sub l gewijzigd en luiden nu als volgt:
- 'de gronden, direct grenzend aan westgrens van de aanduiding van de wijzigingsbevoegdheid en gelegen ten zuiden van de terug te brengen poldersloot, zoals bedoeld onder m, dienen de bestemming 'Tuin' en de 'specifieke bouwaanduiding - geen vergunningsvrij bouwen' te krijgen. Deze zone heeft een minimale breedte van 10 m, gemeten vanaf de zuidwestgrens van de wijzigingsbevoegdheid'.

42. In artikelen 7.6.1, 10.5.1, 18.5.1 en 27.4.2 (Wijzigingsbevoegdheid 4) is naar aanleiding van een zienswijze sub m gewijzigd en deze luiden nu als volgt:
‘door middel van het terugbrengen van de oorspronkelijke poldersloot met een minimale breedte van 10 m (inclusief taluds), wordt een eerste bebouwingscluster langs de Voorweg begrensd. Deze eerstelijns bebouwing dient ontsloten te worden op de Voorweg’.
43. In artikelen 7.6.1, 10.5.1, 18.5.1 en 27.4.2 (Wijzigingsbevoegdheid 4) is naar aanleiding van een zienswijze sub n gewijzigd en deze luiden nu als volgt:
‘parkeren dient uit het zicht op de Voorweg te worden gerealiseerd’.
44. In artikelen 7.6.1, 10.5.1, 18.5.1 en 27.4.2 (Wijzigingsbevoegdheid 4) is naar aanleiding van een zienswijze sub o gewijzigd en deze luiden nu als volgt:
‘de ontsluiting van de eerstelijns bebouwing op de Voorweg, zoals bedoeld onder m, dient te geschieden via een bestaande brug’.
45. In artikelen 7.6.1, 10.5.1, 18.5.1 en 27.4.2 (Wijzigingsbevoegdheid 4), artikel 27.4.3 (Wijzigingsbevoegdheid 5) is naar aanleiding van een zienswijze de volgende voorwaarde verwijderd: ~~‘gedurende een jaar en voorafgaand aan de sloop van de bestaande gebouwen en kap van bomen moet nader onderzoek uitgevoerd worden naar de functionaliteit voor beschermde soorten vogels en vleermuizen. En overeenkomstig de uitkomsten van dit nader onderzoek dienen mitigerende en compenserende maatregelen te worden gerealiseerd’.~~
46. In artikelen 7.6.1 sub r, 10.5.1 sub r, 14.6.1 sub q, 18.5.1 sub r, 20.6.1 sub q, 27.4.2 sub r en 27.4.3 sub l (Wijzigingsbevoegdheid 4, respectievelijk Wijzigingsbevoegdheid 1, respectievelijk Wijzigingsbevoegdheid 5) zijn naar aanleiding van een zienswijze gewijzigd en luiden nu als volgt:
‘het verhaal van kosten van de grondexploitatie is verzekerd conform de regelgeving zoals opgenomen in Afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening’.
47. In artikelen 7.6.1 sub t, 10.5.1 sub t, 14.6.1 sub r, 18.5.1 sub t, 20.6.1 sub r, 27.4.1 sub n en 27.4.2 sub t (Wijzigingsbevoegdheid 4, respectievelijk Wijzigingsbevoegdheid 1, respectievelijk Wijzigingsbevoegdheid 3) is naar aanleiding van een zienswijze het woord ‘en’ vervangen door het woord ‘of’.
48. In artikel 12.1.1 sub a onder 1 (Detailhandel – Tuincentrum) en artikel 20.1.1 sub c onder 1, 2, 3 en 4 (Sport) is ambtshalve een maximale horecacategorie toegevoegd om de uitstraling van ondergeschikte horeca naar de omliggende percelen te beperken. Om diezelfde reden is het woord ‘niet- zelfstandige’ gewijzigd in ‘ondergeschikte’ en/of ‘ondergeschikte’ toegevoegd aan ‘niet-zelfstandige’. Deze subleden luiden nu als volgt:
‘12.1.1 Doeleinden
De voor 'Detailhandel - Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. detailhandel in de vorm van een tuincentrum, met:
1. ondergeschikte horeca ten dienste van de bezoekers van het tuincentrum tot een maximum van 600 m² bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) en genoemd in categorie 1 van de in Bijlage 2 bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten Voorweg 2017’
- ‘20.1.1 Doeleinden*
De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
c. ten behoeve van de onder a en b genoemde activiteiten:
1. ondergeschikte horeca ten dienste van de bezoeker van de sport- en dansvoorziening, genoemd in categorieën 1 en 2 van de in Bijlage 2 bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten Voorweg 2017;

2. ondergeschikte en niet-zelfstandige detailhandel ten dienste van de bezoekers van de sport- en dansvoorziening;
 3. ondergeschikte medische voorzieningen ten dienste van de bezoekers van de sport- en dansvoorziening;
 4. ondergeschikte verenigingsactiviteiten tot en met categorie 2 van de in Bijlage 1 bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten Voorweg 2017'.
49. Artikel 13.1.1 sub a (Gemengd) is naar aanleiding van een zienswijze gewijzigd en luidt nu als volgt:
'a. cultuur en ontspanning tot en met categorie 2 van de in Bijlage 1 bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten Voorweg 2017', behalve ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning uitgesloten'.
50. Artikel 13.1.1 sub b (Gemengd) is naar aanleiding van een zienswijze gewijzigd en luidt nu als volgt:
'b. horeca genoemd in de categorieën 1 en 2 van de in Bijlage 2 bij deze regels behorende 'Staat van horeca-activiteiten Voorweg 2017', behalve ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten'. Daar is alleen ondergeschikte horeca ten behoeve van de onder a, c en e genoemde activiteiten toegestaan genoemd in categorie 1 van de in Bijlage 2 bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten Voorweg 2017'.
51. Artikel 13.1.1 sub c (Gemengd) is naar aanleiding van een zienswijze de volgende zin toegevoegd: 'Behalve ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijke voorzieningen uitgesloten'.
52. Artikel 13.1.1 sub h (Gemengd) is naar aanleiding van een zienswijze toegevoegd en luidt als volgt:
'h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - maximum vloeroppervlakte BVO (m²) horeca' mag de bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) van horeca, zoals bedoeld onder b, niet meer bedragen dan met de aanduiding is aangegeven. Indien geen bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) is aangegeven, geldt geen maximale bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)'.
53. Artikel 13.1.1 sub i (Gemengd) is ambtshalve toegevoegd, omdat op de plankaart binnen deze bestemming de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte; bvo (m²)' voorkomt. Dit sublid luidt als volgt:
'i. ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte; bvo (m²)' mag de bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) niet meer bedragen dan met de aanduiding is aangegeven. Indien geen bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) is aangegeven, geldt geen maximale bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)'.
54. Artikel 13.2.1 sub e (Gemengd) is ambtshalve toegevoegd, omdat op de plankaart binnen deze bestemming de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' voorkomt. Dit sublid luidt als volgt:
'e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het maximum aantal woningen niet meer bedragen dan met de aanduiding is aangegeven'.
55. Artikel 13.2.1 sub f, artikel 13.3.1 en 13.3.2 (Gemengd) zijn ambtshalve toegevoegd, zodat voor het zuidelijk deel van het terrein van de Annahoeve het aantal te realiseren woningen is gemaximeerd. Deze (sub)leden luiden als volgt:
'f. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - bebouwingsdichtheid mag het maximum aantal woningen niet meer bedragen dan
1. 96 zorgwoningen of;
 2. 5 (reguliere) woningen'.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Bebouwingsdichtheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2.1 onder f, voor het afwijken van het maximaal aantal (reguliere) woningen, indien dit leidt tot een kwaliteitsverbetering van het plan waardoor het beter aansluit bij de bestaande architectonische, ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in het gebied.

13.3.2 Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.3.1 te verlenen, wordt hierover schriftelijk advies gevraagd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Zoetermeer of andere deskundigen op het gebied van stedenbouw, erfgoed en landschap. Hiertoe overlegt de aanvrager een deskundigenrapport over het straat- en bebouwingsbeeld en de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Van het advies van de commissie of andere deskundigen kan alleen gemotiveerd worden afgeweken'.

56. Artikel 13.2.2 sub g, 13.2.3 en 13.3.4 (Gemengd) zijn naar aanleiding van een zienswijze toegevoegd. Deze (sub)leden luiden als volgt:

'g. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - geen vergunningsvrij bouwen' mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.'

13.2.3 Geen vergunningsvrij bouwen

Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - geen vergunningsvrij bouwen' dienen de gronden niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan;'

13.3.4 Geen vergunningsvrij bouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 13.2.2 onder g, voor het bouwen van een afscheiding en/of hekwerk;
- b. lid 13.2.3 voor het vergunningsvrij bouwen van een erf- of terreinafscheiding, indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, waaronder begrepen de beveiliging, en mits geen onevenredige belemmering plaatsvindt van het doorzicht over het erf naar achteren en/of het zicht op groen'.

57. Artikel 13.4.1. (Gemengd – Maatwerk) is naar aanleiding van een zienswijze toegevoegd en deze luidt als volgt:

13.4.1 Maatwerk

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - linker serre' is horeca, zoals bedoeld in lid 13.1.1 onder b alleen toegestaan, indien:

- a. in de linker serre uitsluitend ceremonies en condoleances plaatsvinden;
- b. in de linker serre geen feesten en partijen worden gehouden;
- c. in de linker serre geen geluidversterkte muziek zal plaatsvinden;
- d. bij de linker serre geen terrasvoering zal plaatsvinden, met uitzondering van een kleine rookruimte in de buitenruimte waar maximaal twee statafels zijn gesitueerd;
- e. in de linker serre geen maaltijden, maar alleen drankjes worden geserveerd in combinatie met en als onderdeel van de bedrijfsvoering van de horeca op het bouwperceel. Een zelfstandige bedrijfsvoering is niet toegestaan'.

58. Artikelen 14.1.1 sub b (Groen) en 27.1.1 sub e (Wonen) zijn ambtshalve aangepast, conform de aangepaste term in artikel 1 (Begrippen), lid 1.49. Deze subleden luiden nu als volgt:

'b. hobbymatig agrarisch gebruik'.

'e. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' tevens hobbymatig agrarisch gebruik'.

59. Artikel 14.3 sub c en artikel 14.5.3 (Groen) zijn ambtshalve aangepast, om duidelijker weer te geven dat alleen van het advies van de landschapsdeskundige gemotiveerd kan worden afgeweken en dat dit niet slaat op het deskundigenrapport van de aanvrager. Deze (sub)leden luiden nu als volgt:

'c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische of landschappelijke waarden in het gebied. Dan wel in het geval van onevenredige aantasting, door het stellen van voorwaarden daaraan voldoende tegemoet kan worden gekomen. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, wordt hierover schriftelijk advies gevraagd aan een landschapsdeskundige. Hiertoe overlegt de aanvrager een deskundigenrapport over cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Van het advies van de landschapsdeskundige kan alleen gemotiveerd worden afgeweken'.

'14.5.3 Advies landschapsdeskundige

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.5.1 kan slechts worden verleend, indien door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische of landschappelijke waarden in het gebied. Dan wel in het geval van onevenredige afbreuk, door het stellen van voorwaarden daaraan voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, wordt hierover schriftelijk advies gevraagd aan een landschapsdeskundige. Hiertoe overlegt de aanvrager een deskundigenrapport over cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Van het advies van de landschapsdeskundige kan alleen gemotiveerd worden afgeweken'.

60. Artikel 15.1.1 sub c (Horeca) is naar aanleiding van een zienswijze '3. kantoor' toegevoegd.

61. Artikel 15.1.1 sub d (Horeca), is naar aanleiding van een zienswijze gewijzigd en luidt nu als volgt:

'd. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' uitsluitend een kantoor van maximaal 240 m² bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) en opslag ten behoeve van de toegestane functies op het naastgelegen bestemmingsvlak (Hofstede Meerzigt), zoals genoemd onder a en c van artikel 15.1.1'.

62. Artikel 15.1.1 sub e (Horeca), is naar aanleiding van een zienswijze verwijderd. Dit sublid luidde als volgt:

~~'e. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' tevens een hoveniersbedrijf tot en met categorie 3.1 van de in Bijlage 1 bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten Voorweg 2017'.~~

63. Artikel 15.4.1 (Horeca) is naar aanleiding van een zienswijze een voorwaardelijke verplichting toegevoegd. Deze luidt als volgt:

'15.4.1 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van de gronden zoals bedoeld in lid 15.1.1 onder d is alleen toegestaan voor zover ter plaatse van de aanduiding 'groenvoorziening' in de bestemming 'Groen' een greppel is gerealiseerd en in stand gehouden met:

- a. een minimale breedte van 1,5 m inclusief taluds;
- b. een minimale diepte van 0,5 m;
- c. een minimale lengte van 45 m'.

64. Artikel 17.4.3 (Natuur) is ambtshalve aangepast, om duidelijker weer te geven dat alleen van het advies van de landschapsdeskundige gemotiveerd kan worden afgeweken en dat dit niet slaat op het deskundigenrapport van de aanvrager. Dit artikellid luidt nu als volgt:

'17.4.3 Advies landschapsdeskundige

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 17.4.1 kan slechts worden verleend, indien door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan natuurwaarden, ecologische waarden, cultuurhistorische waarden en/of landschappelijke waarden in het gebied. Dan wel in het geval van onevenredige afbreuk, door het stellen van voorwaarden daaraan voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen wordt schriftelijk advies gevraagd aan een landschapsdeskundige. Hiertoe overlegt de aanvrager een deskundigenrapport over natuurwaarden, ecologische waarden, cultuurhistorische waarden en/of landschappelijke waarden.

Van het advies van de landschapsdeskundige kan alleen gemotiveerd worden afgeweken'.

65. Artikel 17.5.1 (Wijzigingsbevoegdheid 7) is ambtshalve verwijderd. Het bouwplan is namelijk zodanig doorontwikkeld, dat dit is gewijzigd in directe bestemmingen. De wijzigingsbevoegdheid luidde als volgt:

~~'17.5 — Wijzigingsbevoegdheid 7~~

~~17.5.1 — Wijzigingsbevoegdheid 7~~

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 7' de bestemmingen 'Natuur', te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en 'Tuin', met inachtneming van de volgende regels:~~

- ~~a. ter plaatse van het toegevoegde bouwvlak is maximaal 1 woning is toegestaan;~~
- ~~b. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3,3 en 5 meter;~~
- ~~c. de woning moet binnen een bouwvlak van maximaal 10 x 20 meter worden gerealiseerd;~~
- ~~d. de voorgevel met voordeur is de naar de Voorweg gerichte gevel;~~
- ~~e. de woning dient op minimaal 36 m afstand van de Voorweg, gemeten vanuit het hart van de Voorweg, te worden gerealiseerd;~~
- ~~f. de gronden voor de voorgevelrooilijn van de voorgevel gericht op de Voorweg de bestemming 'Tuin' krijgen;~~
- ~~g. de hoofdrichting van de woning is loodrecht danwel in lijn met de oorspronkelijke perceelsrichting op de Voorweg;~~
- ~~h. parkeren dient naast of achter de woning te worden gerealiseerd;~~
- ~~i. de ontsluiting van het bouwperceel dient te geschieden via een bestaande brug;~~
- ~~j. er wordt voldaan aan Artikel 35 Algemene bouw- en gebruiksregels;~~
- ~~k. het oorspronkelijke maaiveld dient in tact te worden gelaten. Het talud mag niet worden opgehoogd of geëgaliseerd;~~
- ~~l. het verhaal van kosten van de grondexploitatie is verzekerd via gronduitgifte en/of een anterieure overeenkomst over grondexploitatie;~~
- ~~m. de schade die op grond van artikelen 6.1 tot en met 6.3 van de Wet ruimtelijke ordening voor tegemoetkoming in aanmerking komt, komt op grond van een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening voor rekening van initiatiefnemer;~~
- ~~n. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zijn voor de betreffende gronden de regels van 'Artikel 27 Wonen' onverminderd van toepassing'.~~

66. Artikel 18.1.1 (Recreatie) zijn naar aanleiding van een zienswijze sub d en k toegevoegd en luiden als volgt:

'd. het hobbymatig agrarisch gebruik

k. ter plaatse van de aanduiding 'rijbak' tevens een paardenbak'.

67. Artikel 18.2.2 (Recreatie) is naar aanleiding van een zienswijze sub c toegevoegd en luidt als volgt:
 'c. de bouwhoogte van een afscheiding rond een paardenbak mag maximaal 1,6 m bedragen'.
68. Artikel 18.4.1 (Recreatie) is naar aanleiding van een zienswijze aan sub e een zinsdeel toegevoegd en luidt nu als volgt:
 'e. het gebruik van de gronden voor een paardenbak of buitenrijbaan, tenzij de paardenbak ligt ter plaatse van de aanduiding 'rijbak'.
69. Artikel 19.2.1 en artikel 19.2.2 (Recreatie – Volkstuinen) zijn naar aanleiding van een zienswijze aangepast en luiden nu als volgt:
 '19.2.1 *Gebouwen en overkappingen*
 a. per bestemmingsvlak is maximaal 1 gebouw of overkapping toegestaan met een oppervlakte van maximaal 6 m²;
 b. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen.
- 19.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*
 a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 1 m bedragen'.
70. Artikel 20.1.1 (Sport) is ambtshalve in sub d 'vloeroppervlakte' gewijzigd in 'bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)', omdat dit een kennelijke verschrijving is. Verder is deze regel verschoven van de bouwregels (artikel 20.2.1 sub d) naar de doeleinden, omdat het een maatvoering is ten aanzien van het gebruik. Ook is voor alle duidelijkheid de volgende zin toegevoegd: 'Indien geen bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) is aangegeven, geldt geen maximale bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)'. Dit sublid luidt nu als volgt:
 'd. ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte; bvo (m²)' mag de bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) niet meer bedragen dan met de aanduiding is aangegeven. Indien geen bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) is aangegeven, geldt geen maximale bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)'.
71. Artikel 21.2.2 (Sport – Manege) is ambtshalve in sub b onder 2 de term 'erf- of terreinafscheiding' gewijzigd in 'afscheiding', omdat hier niet wordt bedoeld een 'fysieke begrenzing van een erf of perceel van een ernaast gelegen erf of perceel of van de openbare ruimte', zoals is bepaald in artikel 1.45 van de planregels. Dit sublid luidt nu als volgt:
 'b.2. de bouwhoogte van een afscheiding rond een paardenbak mag maximaal 1,6 m bedragen'.
72. Artikel 21.3.2 (Sport – Manege) en artikelen 31.4 en 31.5.4 (Waarde – Beschermd Stadsgezicht) zijn ambtshalve aangepast, om duidelijker weer te geven dat alleen van het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of andere aan de gemeente adviserende deskundigen gemotiveerd kan worden afgeweken en dat dit niet slaat op het deskundigenrapport van de aanvrager.
 Deze (sub)leden luiden nu als volgt:
 '21.3.2 *Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit*
 Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.3.1 kan slechts worden verleend, indien door de bouwwerken geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische of landschappelijke waarden in het gebied en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken. Dan wel in het geval van onevenredige afbreuk, door het stellen van voorwaarden daaraan voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, wordt hierover schriftelijk advies gevraagd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Zoetermeer of andere deskundigen op het gebied van stedenbouw, erfgoed en landschap. Hiertoe overlegt de aanvrager een deskundigenrapport over het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Van het advies van de commissie of andere deskundigen kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

31.4 Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien door het bouwen geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische of landschappelijke waarden dan wel in het geval van onevenredige afbreuk, door het stellen van voorwaarden daaraan voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van meer dan twee woningen te verlenen, wordt hierover schriftelijk advies gevraagd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Zoetermeer of andere deskundigen op het gebied van erfgoed en landschap. Hiertoe overlegt de aanvrager een deskundigenrapport over de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Van het advies van de commissie of andere deskundigen kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

31.5.4 Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 31.5.1 te verlenen, wordt hierover schriftelijk advies gevraagd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Zoetermeer of andere deskundigen op het gebied van erfgoed en landschap. Hiertoe overlegt de aanvrager een deskundigenrapport over de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Van het advies van de commissie of andere deskundigen kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

73. Artikel 22.1.1 sub b en artikel 22.2.2 sub b (Tuin) zijn ambtshalve aangevuld met een gebruiksmogelijkheid en maximale bouwhoogte voor een brug ten behoeve van een in- en uitrit, zodat vervanging van bestaande bruggen over de Voorwegwetering mogelijk is op grond van dit bestemmingsplan. Deze subleden luiden als volgt:

'22.1.1 Doeleinden

- c. in- en uitritten, inclusief bijbehorende brug'.

'22.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- b. de bouwhoogte van een brug mag maximaal 10 m bedragen'.

74. Artikel 22.1.1 (Tuin) is naar aanleiding van een zienswijze sub d toegevoegd en luidt als volgt:

'd. ter plaatse van de aanduiding 'terras' tevens horeca genoemd in de categorieën 1 en 2 van de in Bijlage 2 bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten Voorweg 2017'.

75. Artikel 22.3. (Tuin) is ambtshalve toegevoegd. Het betreft een afwijkingsmogelijkheid voor een erfafscheiding onder bepaalde voorwaarden. Deze afwijkingsmogelijkheid is namelijk ook opgenomen bij andere bestemmingen en er zijn geen omstandigheden,

waarom bij de bestemming 'Tuin' een dergelijke afwijkmogelijkheid uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet toelaatbaar zou zijn. Dit lid luidt als volgt:

'22.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2.3, voor het vergunningsvrij bouwen van een erf- of terreinafscheiding ten behoeve van het afsluiten van een erf en met een bouwhoogte van maximaal 1 m, mits geen onevenredige belemmering plaatsvindt van:

- a. het doorzicht over het erf naar achteren en/of;
- b. het zicht op groen'.

76. Artikelen 22.4 en 27.4.1 (Wijzigingsbevoegdheid 2) zijn naar aanleiding van een zienswijze geschrapt. De wijzigingsbevoegdheid luidde als volgt:

~~*'22.4 Wijzigingsbevoegdheid*~~

~~*22.4.1 Wijzigingsbevoegdheid 2*~~

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' gelijktijdig de bestemming 'Tuin' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Tuin', met inachtneming van de volgende regels:~~

- ~~a. maximaal 1 woning is toegestaan;~~
- ~~b. de goothoogte en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 4,5 en 7,5 meter;~~
- ~~c. de oppervlakte van de woning bedraagt niet meer dan 100 m²;~~
- ~~d. de voorgevel met voordeur is de naar de Voorweg gerichte gevel;~~
- ~~e. de gronden voor de voorgevelrooilijn van de voorgevel gericht op de Voorweg krijgen de bestemming 'Tuin';~~
- ~~f. de hoofdrichting van het gebouw is loodrecht danwel in lijn met de oorspronkelijke perceelsrichting op de Voorweg;~~
- ~~g. de bestaande woning dient gesloopt te worden en de positie van het bouwvlak wordt verplaatst naar de locatie van de nieuw te bouwen woning;~~
- ~~h. parkeren dient naast of achter de woning te worden gerealiseerd;~~
- ~~i. de ontsluiting van het bouwperceel dient te geschieden via een bestaande brug;~~
- ~~j. er wordt voldaan aan Artikel 35 Algemene bouw- en gebruiksregels;~~
- ~~k. het oorspronkelijke maaiveld dient in tact te worden gelaten. Het talud mag niet worden opgehoogd of geëgaliseerd;~~
- ~~l. het verhaal van kosten van de grondexploitatie is verzekerd via gronduitgifte en/of een anterieure overeenkomst over grondexploitatie;~~
- ~~m. de schade die op grond van artikelen 6.1 tot en met 6.3 van de Wet ruimtelijke ordening voor tegemoetkoming in aanmerking komt, komt op grond van een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening voor rekening van initiatiefnemer;~~
- ~~n. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zijn voor de betreffende gronden de regels van Artikel 22 Tuin en Artikel 27 Wonen van toepassing'.~~

77. In artikel 26.2.2 (Water) zijn ambtshalve sub a en d toegevoegd in combinatie met artikel 26.3, zodat in lijn met de Visie Voorweg het aantal bruggen over de Voorwegwetering niet toeneemt. Dit ten behoeve van behoud en/of versterken van de bestaande landelijke kwaliteiten. Deze (sub)leden luiden als volgt:

'26.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - Voorwegwetering' mogen geen kunstwerken worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. een brug ter plaatse van de aanduiding 'brug', of;
 2. een brug ter vervanging van een bestaande brug;
- d. bij het bouwen van bruggen zoals bedoeld in lid 26.2.2 onder a sub 2 dient de locatie van de brug op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan gehandhaafd te worden;

26.3 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 26.2.2 onder a en d, voor het bouwen van een brug met een maximale bouwhoogte van 10 m, indien dit noodzakelijk is voor ontsluiting van een perceel en dit niet mogelijk is via een bestaande brug, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het zicht op het water;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de cultuurhistorische of landschappelijke waarden in het gebied. Dan wel in het geval van onevenredige aantasting, door het stellen van voorwaarden daaraan voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, wordt hierover schriftelijk advies gevraagd aan een landschapsdeskundige. Hiertoe overlegt de aanvrager een deskundigenrapport over cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Van het advies van de landschapsdeskundige kan alleen gemotiveerd worden afgeweken'.

78. In artikel 27.2.1 (Wonen) is ambtshalve in sub d het woord 'maximum' toegevoegd aan de aanduiding 'aantal wooneenheden', zodat dit letterlijk hetzelfde is als de aanduiding op de plankaart.
79. Aan artikel 27.2.1 (Wonen) is in sub e ambtshalve toegevoegd: 'en het bestaande hoofdgebouw een inhoud heeft dat kleiner of gelijk is aan 750 m³, dan'. Redenen hiervoor zijn: 1. voorkomen dat verkoop van woningen wordt belemmerd 2. instandhouding van monumenten 3. diversiteit woonbebouwing is belangrijk voor het karakter van de Voorweg. Dit sublid luidt nu als volgt:
- 'e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)' mag de inhoud van de hoofdgebouwen niet meer bedragen dan met de aanduiding is aangegeven. Indien geen maximum volume is aangegeven, en het bestaande hoofdgebouw een inhoud heeft dat kleiner of gelijk is aan 750 m³, dan geldt een maximale inhoud van 750 m³'.
80. Aan artikel 27.2.1 (Wonen) is naar aanleiding van een zienswijze sub f toegevoegd. Deze luidt als volgt:
- 'f. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - maximum ondergronds volume 450 m³' en 'specifieke bouwaanduiding - maximum ondergronds volume 900 m³' mag aanvullend op het bepaalde in lid 27.2.1 onder e en uitsluitend onder peil de inhoud van de hoofdgebouwen worden verruimd met een inhoud die niet meer bedraagt dan met de aanduiding is aangegeven. Een bijbehorende hellingbaan voor een ondergrondse parkeergarage mag buiten de aanduiding 'maximum volume (m³) - ondergronds' en niet uitsluitend onder peil worden gebouwd'.
81. Uit artikel 27.4.1 (Wijzigingsbevoegdheid 3) is ambtshalve sub k geschrapt. Op deze locatie aan de zuidzijde van de Voorweg vindt de ontsluiting namelijk niet plaats via een brug. Deze voorwaarde luidde als volgt:
- ~~'k. de ontsluiting van de bouwpercelen dient te geschieden via een bestaande brug'.~~
82. Artikel 27.4.5 (Wijzigingsbevoegdheid 6) is naar aanleiding van een zienswijze geschrapt. De wijzigingsbevoegdheid luidde als volgt:
- ~~'27.4.5 — *Wijzigingsbevoegdheid 6*
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 6' een bouwvlak toe te voegen, met in achtneming van de volgende regels:~~

- ~~a. ter plaatse van het toegevoegde bouwvlak is maximaal 1 woning toegestaan;~~
- ~~b. de goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan respectievelijk 4,5 en 7,5 meter;~~
- ~~c. de woning moet binnen een bouwvlak van maximaal 10 x 15 meter worden gerealiseerd;~~
- ~~d. de woning dient op minimaal 30 m afstand van de Voorweg, gemeten vanuit het hart van de Voorweg, te worden gerealiseerd;~~
- ~~e. indien de geluidbelasting op de woning hoger is dan de maximale ontheffingswaarde op grond van de wet- en regelgeving, zoals deze geldt ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan, dan dient de gevel gericht op de Voorweg als dove gevel volgens de geldende wet- en regelgeving te worden uitgevoerd;~~
- ~~f. de gronden voor de voorgevelrooilijn van de voorgevel gericht op de Voorweg krijgen de bestemming 'Tuin';~~
- ~~g. de hoofdrichting van de woning is loodrecht danwel in lijn met de oorspronkelijke perceelsrichting op de Voorweg;~~
- ~~h. parkeren dient naast of achter de woning te worden gerealiseerd;~~
- ~~i. de ontsluiting van het bouwperceel dient te geschieden via een bestaande brug;~~
- ~~j. er wordt voldaan aan Artikel 35 Algemene bouw- en gebruiksregels;~~
- ~~k. het oorspronkelijke maaiveld dient in tact te worden gelaten. Het talud mag niet worden opgehoogd of geëgaliseerd;~~
- ~~l. gedurende een jaar en voorafgaand aan de sloop van de bestaande gebouwen en kap van bomen moet nader onderzoek uitgevoerd worden naar de functionaliteit voor beschermde soorten vogels en vleermuizen. En overeenkomstig de uitkomsten van dit nader onderzoek dienen mitigerende en compenserende maatregelen te worden gerealiseerd;~~
- ~~m. het verhaal van kosten van de grondexploitatie is verzekerd via gronduitgifte en/of een anterieure overeenkomst over grondexploitatie;~~
- ~~n. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zijn voor de betreffende gronden de regels van 'Artikel 27 Wonen' onverminderd van toepassing.'~~

83. Artikel 28.4.1. (Leiding – Gas) sub b is naar aanleiding van een zienswijze aangevuld met de woorden 'en rooien'. Dit sublid luidt nu als volgt:

'b. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplanting en bomen'.

84. Artikel 31.2 (Waarde – Beschermd Stadsgezicht) is naar aanleiding van een zienswijze sub e gewijzigd en luidt als volgt:

'e. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dienen bij het bouwen van of aan de in 'Bijlage 3 Staat van Beeldbepalende panden en objecten' opgenomen beeldbepalende panden en objecten, de bouwmassa, de goothoogte en bouwhoogte, de kapvorm, schoorstenen en de gevelindeling, zoals deze bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gehandhaafd te worden'.

85. Artikel 31.4 (Waarde – Beschermd Stadsgezicht) is ambtshalve en gelijk aan het bepaalde in Beeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg de woorden 'voor het bouwen van meer dan twee woningen' toegevoegd. Dit sublid luidt nu als volgt:

'31.4 *Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit*

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien door het bouwen geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische of landschappelijke waarden dan wel in het geval van onevenredige afbreuk, door het stellen van voorwaarden daaraan voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van meer dan twee woningen te verlenen, wordt hierover schriftelijk advies gevraagd aan de Commissie Ruimtelijke

Kwaliteit van de gemeente Zoetermeer of andere deskundigen op het gebied van erfgoed en landschap. Hiertoe overlegt de aanvrager een deskundigenrapport over de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Van het advies van de commissie of andere deskundigen kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.'

86. Artikelen 31.5.3 en 31.5.4 (Waarde – Beschermd Stadsgezicht) zijn ambtshalve gewijzigd, omdat een hoogteverschil van minimaal 50 cm onvoldoende is om de hogere ligging van de dijk en wetering in het landschap te waarborgen. Aan de andere kant dient een dijkwoning ook mogelijk te zijn. Daarom moet het ophogen en egaliseren van gronden, waardoor de hogere ligging van de dijk en wetering zou kunnen worden aangetast, per geval ter advisering worden voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De aangepaste subleden luiden nu als volgt:

'31.5.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 31.5.1 kan slechts worden verleend, indien door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische of landschappelijke waarden dan wel in het geval van onevenredige afbreuk, door het stellen van voorwaarden daaraan voldoende tegemoet kan worden gekomen.

31.5.4 Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 31.5.1 te verlenen, wordt hierover schriftelijk advies gevraagd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Zoetermeer of andere deskundigen op het gebied van erfgoed en landschap. Hiertoe overlegt de aanvrager een deskundigenrapport over de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Van het advies van de commissie of andere deskundigen kan alleen gemotiveerd worden afgeweken'.

87. Artikel 31.6.1 (Waarde – Beschermd Stadsgezicht) is naar aanleiding van een zienswijze gewijzigd en luidt nu als volgt:

'31.6.1 Sloopverbod

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning beeldbepalende panden en objecten, zoals opgenomen in Bijlage 3 bij deze regels behorende Staat van Beeldbepalende panden en objecten' te slopen, tenzij artikel 2.6 van het Besluit omgevingsrecht van toepassing is'.

88. Artikel 31.6.4 (Waarde – Beschermd Stadsgezicht) is ambtshalve aangepast, om duidelijker weer te geven dat alleen van het advies van de stadsbouwmeester of een andere aan de gemeente adviserende erfgoeddeskundige gemotiveerd kan worden afgeweken en dat dit niet slaat op het deskundigenrapport van de aanvrager. Dit sublid luidt nu als volgt:

'31.6.4 Advies stadsbouwmeester

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 31.6.1 kan slechts worden verleend, indien door het slopen geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het beeldbepalende pand of object dan wel in het geval van onevenredige afbreuk, door het stellen van voorwaarden daaraan voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen wordt schriftelijk advies gevraagd aan de stadsbouwmeester of andere deskundigen op het gebied van erfgoed. Hiertoe overlegt de aanvrager een deskundigenrapport over de cultuurhistorische waarden van het beeldbepalende pand of object.

Van het advies van de stadsbouwmeester of andere deskundigen kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.'

89. In artikel 32.3 is het woord 'leidingbeheerder' – ambtshalve gecorrigeerd naar 'waterbeheerder'. Dit is een correctie van een kennelijke verschrijving.
90. In artikelen 35.1.1 en 35.2 (Algemene bouw- en gebruiksregels) zijn ambtshalve de volgende woorden toegevoegd 'Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - parkeren en geluidsgevoelige objecten'', zodat op de plankaart zichtbaar is dat deze regels voor het hele plangebied gelden. Ook is ambtshalve de opmaak van lid 35.2 aangepast, om de leesbaarheid van deze planregel te verbeteren. Deze (sub)leden luiden nu als volgt:

35.1 Parkeren en laad- en losvoorzieningen

35.1.1 Regels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - parkeren en geluidsgevoelige objecten' kan het bevoegd gezag pas een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten bouwen en/of het gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, met inachtneming van de volgende regels:

- a. in het geval van nieuwbouw, uitbreiding of functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen, dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen;
- b. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen, indien voldaan wordt aan de normen en eisen die zijn neergelegd in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren en laden en lossen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning;

35.2 Nieuwe geluidsgevoelige objecten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - parkeren en geluidsgevoelige objecten' is bij nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder is, de realisatie van geluidsgevoelige objecten -voor zover gelegen binnen een geluidszone,- alleen mogelijk indien wordt voldaan aan:

- a. de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder, dan wel aan
- b. het besluit hogere waarden geluid dat bij dit ruimtelijke plan is gevoegd, met inbegrip van de in dat besluit opgenomen voorwaarden en maatregelen'.

91. In artikelen 35.1.1 onder a en 35.1.4 zijn ambtshalve de woorden 'op eigen terrein' geschrapt, zodat dit niet in tegenspraak kan zijn met nieuw parkeerbeleid. In nieuw parkeerbeleid wordt mogelijk niet uitgegaan van de term 'eigen terrein'. Deze subleden luiden nu als volgt:

35.1.1 Regels

- a. in het geval van nieuwbouw, uitbreiding of functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen, dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen;

35.1.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en/of bouwwerken waarbij in afwijking van een verleende omgevingsvergunning niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid'.

92. Bijlage 3 bij de planregels (Staat van beeldbepalende panden en objecten) is aangepast:
- a. Ambtshalve: de adressen Voorweg 93/93a, 155 en 163 werden in de opsomming van beeldbepalende panden onterecht genoemd, omdat deze buiten de grenzen van het plangebied liggen.
 - b. Naar aanleiding van een zienswijze: de beschrijving aangaande het pand Voorweg 117 is aangepast.

- c. Naar aanleiding van een zienswijze: de adressen Voorweg 137 en 139 zijn uit de lijst gehaald.
- d. Ambtshalve: voor de gewapend betonnen bruggen is een beschrijving toegevoegd, conform informatie van Hoogheemraadschap Rijnland naar aanleiding van de dijkversterking langs de Voorweg.

C. Toelichting

In de toelichting zijn diverse tekstuele verbeteringen doorgevoerd. Dit betreft verbeteringen gerelateerd aan de laatste stand van zaken en redactionele verbeteringen. Daarnaast hebben ambtshalve en naar aanleiding van zienswijzen enkele inhoudelijke aanpassingen plaatsgevonden.

Hieronder worden de paragrafen met de voornaamste wijzigingen genoemd.

1. Paragrafen 2.2.1 t/m 2.2.5 zijn geactualiseerd, omdat op 20 februari 2019 de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland zijn vastgesteld.
2. Paragrafen 2.4.6 en 2.4.7 zijn geactualiseerd, omdat op 18 maart 2019 de raad van de gemeente Zoetermeer het beeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg heeft vastgesteld. Ook is o.a. paragraaf 2.4.7 aangevuld met een toelichting op doorzichten en de aanduiding 'geen vergunningsvrij bouwen'.
3. Paragraaf 2.4.10, 4.7.2 en 6.3.2.1 zijn geactualiseerd, omdat op 16 december 2019 de gemeenteraad Zoetermeer de Actualisatie Parkeerbeleid 2019 heeft vastgesteld.
4. Paragrafen 3.3.2, 4.1 en 6.2.13 zijn naar aanleiding van een zienswijze aangepast. Het kantoor bij Hofstede Meerzigt is niet meer aangemerkt als nevenfunctie.
5. Paragraaf 3.7.1.2 is ambtshalve aangepast. De beschrijving van hoe de lijst met beeldbepalende panden tot stand is gekomen, is aangevuld.
6. Paragraaf 4.1 is over het onderdeel dat gaat over de behoefte aan woningen in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking verduidelijkt en aangevuld. Over het onderwerp 'kantoorruimte bij Hofstede Meerzigt' is deze paragraaf ook aangepast. Ook is getoetst aan het provinciale omgevingsbeleid uit 2019.
7. Paragrafen 4.6.1, 5.2.1, 5.2.2, 6.2.20, 6.2.25 en 7.1.1 over Wijzigingsbevoegdheid 2/Voorweg 105B zijn deels of geheel geschrapt, omdat deze wijzigingsbevoegdheid is vervallen.
8. Paragraaf 4.6.2 is gewijzigd, omdat de kaders voor de ontwikkeling van een kantoor bij Hofstede Meerzigt zijn aangepast.
9. Paragrafen 4.6.3, 4.6.7, 4.6.8, 4.6.9 zijn aangevuld met een toelichting op doorzichten en de aanduiding 'geen vergunningsvrij bouwen'.
10. Paragraaf 4.6.9. is aangevuld, zodat de aanpassingen van de bouwmogelijkheden op de ontwikkellocatie Voorweg 175 en de bijbehorende toelichting op elkaar aansluiten.
11. Paragrafen 4.6.10, 6.2.5 en 6.2.8 zijn aangevuld met een nadere toelichting op de voorwaarden bij Wijzigingsbevoegdheid 4.
12. Paragraaf 4.6.12 is naar aanleiding van een zienswijze aangepast, zodat de aanpassingen van de bouwmogelijkheden op de ontwikkellocatie Voorweg 230 en de bijbehorende toelichting op elkaar aansluiten.
13. Paragrafen 4.6.14 en 6.2.15 zijn aangepast, omdat wijzigingsbevoegdheid 7 is omgezet naar de directe bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'.
14. Paragraaf 5.2 is aangevuld en aangepast conform de oplegnotitie bij het akoestisch- en luchtkwaliteitsonderzoek, d.d. 27 september 2019 en de locaties Voorweg 105B, Voorweg 172, Voorweg 226 (vervangende nieuwbouw) en Voorweg 232 (vervangende nieuwbouw) zijn uit deze paragraaf gehaald. Verplaatsen van de woning op het perceel Voorweg 105B niet meer aan de orde. Voorweg 172, 226 en 232, alle drie vervangende nieuwbouw, zijn al vergund en zijn daarom geen ontwikkeling meer, die met het bestemmingsplan Voorweg 2017 mogelijk wordt gemaakt.

15. Paragrafen 5.3.3 is aangevuld en aangepast conform het in het ontwerp aangekondigde bodemonderzoek.
16. Paragraaf 5.9 is aangevuld en aangepast conform informatie van de Omgevingsdienst Haaglanden over externe veiligheid.
17. Paragraaf 5.10 over niet gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog is ambtshalve toegevoegd.
18. Paragraaf 5.11.1 is aangevuld met informatie over het onderwerp stikstofdepositie.
19. Paragraaf 6.1.1 is aangevuld met een toelichting op het begrip 'peil, omdat dit begrip is aangepast/aangevuld.
20. Paragraaf 6.2.11 is aangevuld met een toelichting op doorzichten en de aanduiding 'geen vergunningsvrij bouwen'. Ook is een toelichting opgenomen op de specifieke gebruiksregels die in artikel 13.4.1 zijn opgenomen voor het adres Voorweg 173.
21. Paragraaf 6.2.13 is aangevuld met een toelichting op de voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de aanleg en instandhouding van een greppel ten behoeve van het kantoor bij Hofstede Meerzigt.
22. Paragraaf 6.2.17 is aangepast, omdat de bouwregels binnen de bestemming 'Recreatie – Volkstuinen' is aangepast.
23. Paragraaf 6.2.20 is aangevuld met een toelichting op doorzichten en de aanduiding 'geen vergunningsvrij bouwen'.
24. Paragraaf 6.2.24 is aangevuld met een toelichting over het beperken van het aantal bruggen over de Voorwegwetering ten behoeve van behoud en/of versterken van de bestaande landelijke kwaliteiten, zoals is opgenomen in de Visie Voorweg.
25. Paragraaf 6.2.26.4 is aangevuld om te verduidelijken wat qua ophogen en egaliseren van gronden rond de dijk en wetering van de Voorweg gewenst en niet gewenst is.
26. Paragraaf 7.1 Financiële uitvoerbaarheid is geactualiseerd. Zo is bijvoorbeeld de tekst over Voorweg 226 uit de toelichting gehaald, omdat dit bouwplan inmiddels is vergund. Ook zijn de getekende anterieure overeenkomsten verwerkt in de toelichting.
27. Paragraaf 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid is aangevuld met informatie over volgende fasen in het bestemmingsplanproces, te weten de ingediende zienswijzen en de mogelijkheid tot het instellen van beroep tegen een vastgesteld bestemmingsplan.
28. Hoofdstuk 8 is geactualiseerd, omdat op 2 april 2019 het college van burgemeester en wethouders het Vergunningen- Toezicht- en handhavingsbeleid 2019-2022 heeft vastgesteld.
29. Bijlage 1 uit het ontwerpbestemmingsplan met daarin de bodemonderzoeklocaties zijn vervangen door Bijlage 1 'Verkennend Bodemonderzoek, 6 september 2019', Bijlage 2 'Verkennend bodemonderzoek, 11 oktober 2019', Bijlage 3 'Verkennend bodemonderzoek, 5 december 2019' en Bijlage 4 'Rapport Milieukundig onderzoek, Terrein aan de Amerikaweg (ong.) te Zoetermeer, Adverbo'.
30. Bijlage 6, Oplegnotitie bij akoestisch- en luchtkwaliteitsonderzoek, d.d. 27 september 2019 is toegevoegd.
31. Bijlage 7, het Ontwerpbesluit Hogere waarden geluid is vervangen door het Besluit Hogere waarden geluid.
32. Bijlage 12, de aanwijzing van de beschermde stadsgezichten is toegevoegd.
33. Bijlage 14, Advies erfgoed Zoetermeer Meerzigt/bouw kantoorgebouw, d.d. 12 september 2019 is toegevoegd.
34. Bijlage 15, Vooronderzoek CE Zoetermeer Voorweg/Wilsveen, d.d. 10 december 2018 is toegevoegd.
35. Bijlage 16, Onderzoek stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden ten gevolge van het nieuwe bestemmingsplan 'Voorweg 2017', d.d. 3 december 2019 is toegevoegd.
36. Bijlage 18, Quick scan natuurwaarden Hofstede Meerzigt is toegevoegd, omdat de locatie van het kantoorgebouw bij Hofstede Meerzigt is gewijzigd. Deze Quick scan betreft de gewijzigde locatie.
37. Bijlage 23 Nota Zienswijzen is toegevoegd.