

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststelling 1e herziening bestemmingsplan Noordelijke bedrijventerreinen tbv woonwagenlocatie Bleiswijkseweg
Zaaknummer	-2015-000540
Documentnummer	DOC-2015-003876
Versie	
Auteur	dhr.drs. T. Eisenburger t.eisenburger@zoetermeer.nl 079-3469404
Gemeentesecretaris	Koek, H.M.M.
Directeur	Nood, R. van
Portefeuillehouder	Rosier, M.J.
Medeverantwoordelijke(n)	Kuiper, T.C.

Uiterste behandeldatum (+ reden)	
Programma(s)	Inrichting van de stad
Indien geheim	Reden: Termijn:
Eerdere besluitvorming	- Plan van aanpak Normalisatie woonwagenlocaties (2007) - Besluit college nr. 2013-0003267, "Extra woonwagen-standplaatsen Zoetermeer" - Besluit college zaaknr. 2015-000013, "Ontwerpbestemmingsplan 1^e herziening Noordelijke bedrijventerreinen t.b.v. woonwagenlocatie Bleiswijkseweg", d.d. 07-04-2015.
Samenvatting	In het kader van het Plan van Aanpak Normalisatie Woonwagenlocaties (2007) is onder meer besloten dat op vier woonwagenlocaties, waaronder de locatie Bleiswijkseweg, een aantal fysieke maatregelen moet worden genomen. Om een veilige, goede ontsluiting en inrichting te realiseren zal in samenspraak met bewoners van de locatie Bleiswijkseweg, het openbaar gebied heringericht worden. Tevens zal het aantal standplaatsen op deze locatie met drie worden uitgebreid. Hiervoor dient het bestemmingsplan te worden aangepast. Op 7 april 2015 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 1^e herziening Noordelijke Bedrijventerreinen tbv woonwagenlocatie Bleiswijkseweg, en besloten om dit ontwerp met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage te leggen met ingang van 16 april 2015. Er zijn 4 zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en beantwoord in bijgevoegde Nota Zienswijzen. Zowel naar aanleiding van de zienswijzen als ambtshalve worden enkele wijzigingen op het ontwerp van de herziening voorgesteld.

	Deze zijn opgenomen in bijgevoegde Nota Aanpassingen. Zo wordt voorgesteld de maximale goot- en bouwhoogte voor woonwagens te verhogen naar 4 m resp. 7m, wordt een regeling voor brandcompartimentering opgenomen en wordt een stukje groenstrook dat naast de autosloperij ligt, bestemd voor Bedrijventerrein (zonder bouw mogelijkheden), ten behoeve van opslag voor de autosloperij. Voorgesteld wordt in te stemmen met de Nota Zienswijzen en Nota Aanpassingen en de 1^e herziening van het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen ten behoeve van de woonwagenlocatie Bleiswijkseweg gewijzigd vast te stellen.
Bijlagen + locatie	Plankaart Planregels Toelichting Nota Zienswijzen, augustus 2015 Nota Aanpassingen, augustus 2015

Raadsbesluit nr. DOC-2015-003876

Vaststelling 1e herziening bestemmingsplan Noordelijke bedrijventerreinen t.b.v. woonwagenlocatie Bleiswijkseweg

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 september 2015

besluit

De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;

2. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en de aanpassingen ten opzichte van het ontwerp, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota Zienswijzen en Nota Aanpassingen;
3. Het bestemmingsplan 1^e herziening Noordelijke Bedrijventerreinen tbv woonwagenlocatie Bleiswijkseweg met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00052 gewijzigd digitaal vast te stellen, waarbij de Grootchalige Basiskaart Zoetermeer (GBKZ) met nummer o_NL.IMRO.0637.BP00052 als ondergrond is gebruikt. Tevens wordt de volledige verbeelding van het bestemmingsplan op papier vastgesteld, zoals opgenomen in de bijlagen;
4. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 1^e herziening Noordelijke Bedrijventerreinen tbv woonwagenlocatie Bleiswijkseweg met de daarbij behorende stukken gedurende zes weken ter inzage te leggen onder vermelding van de beroepsmogelijkheden;
5. De indieners van een zienswijze van de besluiten 1 t/m 4 in kennis stellen;
6. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro jo. artikel 6.2.1a Bro geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het totaal der exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald minder dan 10.000 Euro bedraagt;
7. Gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland te verzoeken toestemming te geven het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 1^e herziening Noordelijke Bedrijventerreinen tbv woonwagenlocatie Bleiswijkseweg eerder dan na zes weken bekend te maken.

Over dit besluit geen referendum mogelijk te maken omdat het een besluit betreft waartegen bezwaar of beroep open staat.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op

de griffier,

de voorzitter,

drs. K. Bolt

Ch.B. Aptroot

Toelichting

Probleemstelling en kader

In het kader van het Plan van Aanpak Normalisatie Woonwagenlocaties (2007) is onder meer besloten dat op vier woonwagenlocaties, waaronder de locatie Bleiswijkseweg, een aantal fysieke maatregelen moet worden genomen. Om een veilige, goede ontsluiting en inrichting te realiseren zal in samenspraak met bewoners van de locatie Bleiswijkseweg, het openbaar gebied heringericht worden. Tevens zal het aantal standplaatsen op deze locatie met drie worden uitgebreid. Voor uitbreiding van het aantal standplaatsen dient het bestemmingsplan te worden aangepast.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

De gemeente en de bewoners van de woonwagenlocatie Bleiswijkseweg zijn in het kader van het Plan van Aanpak al geruime tijd met elkaar in gesprek over een herinrichting van het middenterrein van deze locatie en het uitvoeren van groot onderhoud aan de buitenzijde van de bergingen van de bewoners. Door de bewoners is eerder aangegeven dat zij extra standplaatsen wensen op de locatie Bleiswijkseweg ten behoeve van inwonende (volwassen) kinderen. De gemeente heeft aangegeven in principe bereid te zijn om de herinrichting van het middenterrein van de locatie Bleiswijkseweg te laten samenvallen met het creëren van drie extra standplaatsen. Om dit laatste mogelijk te maken moet echter wel een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Het geldende bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen, kent een maximum van 12 standplaatsen voor de woonwagenlocatie Bleiswijkseweg, waarvan er op dit moment 10 in gebruik zijn. Er kunnen dus nu al sowieso twee standplaatsen toegevoegd worden. Het maximum aantal standplaatsen in het bestemmingsplan zal worden verhoogd naar 15, zodat er na vaststelling van deze herziening nog drie extra standplaatsen gerealiseerd kunnen worden. De gemeente wil de locatie in overleg met bewoners uitbreiden en herinrichten.

In opdracht van de gemeente heeft stedenbouwkundig bureau Rho bv een ontwerp partiële herziening opgesteld van het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen, betrekking hebbend op alleen de woonwagenlocatie Bleiswijkseweg.

Met deze herziening wordt het huidige maximale aantal woonwagenstandplaatsen van 12 verhoogd naar 15.

Vanaf 16 april 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Op 21 april 2015 is een informatieavond georganiseerd voor bewoners van de locatie Bleiswijkseweg en omwonenden. Tijdens deze avond zijn de concept plannen voor de herinrichting en het ontwerpbestemmingsplan gepresenteerd en toegelicht.

Tijdens de tervisielegging zijn vier zienswijzen ingediend. Die hebben allen betrekking op de toegestane goot- en bouwhoogte en 1 daarvan heeft betrekking op het gebruik van een stukje groenstrook ten behoeve van opslag van auto's van de naastgelegen autosloperij.

De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota Zienswijzen, augustus 2015. Samengevat komt de beantwoording op het volgende neer.

Maximaal toegestane goot- en bouwhoogte.

In het ontwerpbestemmingsplan is de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte voor de woonwagens ongewijzigd overgenomen en bepaald op 3,5 m resp. 4,5 m.

Een aantal bewoners heeft verzocht om de hoogte aan te passen en te verhogen zodat er een verdieping op de woonwagens kan worden gerealiseerd.

Er is al eerder in het verleden, op andere locaties, door de gemeente meegewerkt aan het realiseren van verdiepingen op een aantal woonwagens, op verzoek van de betreffende eigenaren.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt gezien en gelet op de omgeving is er geen bezwaar om de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte te verhogen naar 4 m resp. 7 m.

De woonwagenlocatie is deels omgeven door bedrijfsbebouwing die varieert van 6 tot 15 m hoogte. Zodoende kan gesteld worden dat het zicht vanaf de zijde van de Bleiswijkseweg niet verder wordt belemmerd.

De tegenoverliggende woningen aan de Bleiswijkseweg liggen op een afstand van ca. 65 m. Tussen de woonwagenlocatie en de woningen ligt een verkeersweg en een groengebied. Dit verandert niet. De verhoging van 4,5 naar 7 m bouwhoogte heeft geen invloed op de bezonningssituatie of privacy van omwonenden aan de Bleiswijkseweg.

Daarom wordt voorgesteld de maximaal toegestane goot-/bouwhoogte te verhogen naar 4 m resp. 7 m.

Stallingsruimte autosloperij De Eendracht.

De eigenaar van de autosloperij De Eendracht, woonachtig op de woonwagenlocatie, heeft verzocht om zijn handels- en sloopauto's, die nu langs de toegangsweg op de openbare parkeerplaatsen zijn gestald, naast zijn bedrijf te mogen stallen. Dit aspect was geen onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan maar het verzoek kan wel meegenomen worden. Het past in de doelstelling om een veilige, goede ontsluiting en inrichting te realiseren.

De situatie ter plaatse zou inderdaad verbeteren als de auto's verplaatst worden naar een plek dicht bij de autosloperij, die daarvoor ook beter geschikt is. Zodoende kunnen de auto's achter een hek op het bedrijventerrein gestald worden en is er meer toezicht op de handelswaar. De parkeerstrook kan dan weer gebruikt worden door bewoners of bezoekers.

Een deel van de aangrenzende groenstrook, ter hoogte van de autosloperij, zou ten behoeve van het stallen van de auto's gebruikt kunnen worden. Vanaf de Bleiswijkseweg heeft de groenstrook een lengte van ca. 220 m. De laatste ca. 55 m daarvan zou geschikt gemaakt kunnen worden voor het bedrijf. Er blijft dan nog ruim 160 m van de groenstrook over. Het voordeel is dat het zicht vanaf de Bleiswijkseweg verbetert omdat de gestalde (sloop)auto's in dat geval verplaatst kunnen worden naar het bedrijf.

Het betreft een groenstrook waarop struikgewas staat en een aantal bomen. De groenstrook is lange tijd niet onderhouden waardoor de bomen te groot zijn geworden. Voor de bomen dient een kapvergunning verleend te worden. Sommige bomen moeten gekapt worden omdat ze inmiddels met de kruin tegen de gevel van naastgelegen bedrijven staan. Dit is niet wenselijk.

De strook krijgt een Bedrijfsbestemming zonder bouwmogelijkheden. Het terrein kan dan gebruikt worden ten behoeve van opslagdoeleinden ten behoeve van de autosloperij. Het terrein zal zo worden ingericht dat een strook van 2 meter breed, grenzend aan de oostelijke perceelsgrens, groen blijft. Zodoende blijft een verbinding tussen voor- en achterzijde intact.

Er worden afspraken gemaakt met de eigenaar van de autosloperij over huur van deze strook ten behoeve van de stalling van auto's ten behoeve van het bedrijf.

Ambtelijke aanpassing

In overleg met de Veiligheidsregio Haaglanden/Brandweer is een regeling opgenomen over brandcompartimentering. In het Bouwbesluit 2012 (artikelen 2.82 t/m 2.84 en 2.88 t/m 2.90) zijn regels opgenomen met betrekking tot brandveiligheid van woonwagens. Daarin wordt gesproken over brandcompartimenten. Binnen een brandcompartiment zijn maximaal 4 woonwagens met bijbehorende nevenfuncties toegestaan met een maximale gebruiksoppervlakte van het brandcompartiment van 1.000 m². Voorts dient de afstand tussen 2 brandcompartimenten minimaal 5 m te bedragen.

Voor de duidelijkheid is een brandcompartimentering opgenomen op de plankaart met een bijbehorende planregeling.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Het betreft de wijziging van de maximaal toegestane goot-/bouwhoogte naar 4 m resp. 7 m, het omzetten van een stukje groenstrook naar Bedrijventerrein ten behoeve van opslag van (sloop)auto's, en het opnemen van een regeling tbv brandcompartimentering. Deze wijzigingen zijn opgenomen in de Nota Aanpassingen, augustus 2015. (zie bijlage).

Financiën

De gemeente heeft voldoende capaciteit en budget beschikbaar om de juridisch-planologische werkzaamheden in relatie tot de uitbreiding naar maximaal 15 standplaatsen planologisch mogelijk te maken.

Daarnaast is er budget gereserveerd voor de uitbreiding en herinrichting van de woonwagenlocatie Bleiswijkeweg in het gemeentelijk woonwagenbudget. Op basis van de gesprekken met bewoners en een raming van de werkzaamheden van de herinrichting kan worden bepaald of er voldoende budget is gereserveerd. Bij de jaarrekening 2014 heeft de gemeente al een risico opgenomen ten aanzien van het woonwagenbudget.

Samenspraak en Communicatie

Het college heeft op 7 april 2015 op grond van artikel 6, lid 4 van de Participatie- en Inspraakverordening besloten om geen inspraak te houden omdat het geen ingrijpende ruimtelijke ontwikkeling betreft.

Wel heeft het college besloten om een samenspraaktraject te starten met de huidige bewoners en de 4 kandidaatbewoners van de Bleiswijkseweg om in samenspraak met hen via informatiebijeenkomsten en individuele gesprekken te komen tot draagvlak voor het nemen van fysieke maatregelen op de locatie Bleiswijkseweg.

Bewoners en omwonenden zijn eind 2013 en begin 2014 reeds via diverse brieven geïnformeerd over de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan om het maximale aantal standplaatsen uit te breiden van 12 naar 15. Daarnaast zijn bewoners van de Bleiswijkseweg diverse malen in 2014 en 2015 ingelicht over de stand van zaken van de op handen zijnde herinrichting en uitbreiding van de locatie. Het doel is om bewoners door samenspraak te betrekken bij de herinrichting.

Op 16 april 2015 is het ontwerpbestemmingsplan voor uitbreiding van het aantal standplaatsen op de locatie Bleiswijkseweg gepubliceerd en gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Iedereen is in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk zienswijzen in te dienen.

Op 21 april 2015 is een informatieavond georganiseerd waar de conceptplannen voor de herinrichting en het ontwerpbestemmingsplan zijn gepresenteerd en waarop iedereen kon reageren.

Tijdens de periode van tervisielegging zijn 4 zienswijzen ingediend. Deze hebben betrekking op de toegestane bouwhoogte en het gebruik van een stukje groenstrook ten behoeve van opslag van (sloop)auto's voor het bedrijf De Eendracht.

De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota Zienswijzen, augustus 2015. Naar aanleiding van de zienswijzen wordt voorgesteld om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

n.v.t.

Rapportage en evaluatie

n.v.t.

Begrotingswijziging

n.v.t.