

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	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	Met het vaststellen van dit bestemmingsplan worden de geldende bestemmingsplannen geactualiseerd, gedigitaliseerd en is het bestemmingsplan afgestemd op het geldende gemeentelijke, provinciale en rijksbeleid. 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 bedrijfsploeroppervlak 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

	kleinschalige bedrijvigheid of uitbreiding van bestaande bedrijven of voorzieningen en/of ruimere/andere gebruiks- of bouw mogelijkheden. Verder heeft dit bestemmingsplan tot doel om te voorzien in de bescherming van het Beschermd Stadsgezicht Voorweg.
Bijlagen	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

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;
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,

de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM

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 bouwmogelijkheden (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.

Kantttekeningen

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 ontwerpfasen 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 beroepsschrift 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).