

B&W-voorstel

Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan Stadsboerderij Voorweg
Zaaknummer -2012-000868
Documentnummer DOC-2012-004581
Versie
Auteur Dhr. A. Pol
A.Pol@zoetermeer.nl
079-3469810
Gemeentesecretaris Koek, H.M.M.
Directeur Nood, R. van
Portefeuillehouder Emmens, B.
Mede verantwoordelijke(n)

VERGADERING B & W

d.d. **13 NOV 2012**

- ☒ akkoord
☐ met wijzigingen akkoord
☐ niet akkoord

Behandelschema						
		2012-11-20: Burgemeester en Wethouders				
		[N.v.t.]				
Uiterste behandeldatum (+ reden)						
Programma(s)		9 Inrichting van de stad				
Indien geheim		Reden: Termijn:				
Financieel	Personeel	Juridisch	Communicatie	OR	I&A	Hamerstuk
Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Eerdere besluitvorming		- Besluit tot samenvoeging VTC, wijktuin en stadsboerderij d.d. 6 juni 2011 (collegebesluit) 1.3.1. Bro kennisgeving d.d. 26 juni 2012 (collegebesluit) - Beschikbaarstelling voorbereidingskrediet d.d. 21 november 2011 (raadsbesluit) - Besluit tot het starten van het vooroverleg concept – ontwerpbestemmingsplan Stadsboerderij Voorweg en om geen inspraak te verlenen conform de gemeentelijke Participatie – en Inspraakveordening d.d. 21 augustus 2012 (collegebesluit) - Besluit investeringskrediet d.d. 15 oktober 2012 (collegebesluit)				
Samenvatting		Voor de locatie van de Stadsboerderij Het Buitenbeest aan de Voorweg (Voorweg 93/93A) wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. De aanleiding hiervoor is de samenvoeging van de school – en wijktuinen en het VrijeTijdsCentrum (thans gelegen aan de Voorweg 112) met de Stadsboerderij op de locatie van de Stadsboerderij.				

	Voorgesteld wordt om in te stemmen met de Nota van Beantwoording Overlegreacties ex artikel 3.1.1. Bro, het ontwerpbestemmingsplan Stadsboerderij Voorweg en de bestemmingsplanprocedure voor de Stadsboerderij Voorweg te vervolgen door het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen, waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestaat om zienswijzen in te dienen. Door het nemen van deze stap wordt een vervolg gegeven aan de bestemmingsplanprocedure waarmee wordt voldaan de verplichting om voor het gebied Stadsboerderij Voorweg een actueel en digitaal plan te hebben. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zal starten op 21 november 2012. Gedurende een termijn van zes weken kan een ieder een zienswijze bij de gemeenteraad indienen.
Bijlagen + locatie	Bijlage 1 Ontwerpbestemmingsplan Stadsboerderij Voorweg Bijlage 2 Nota van Beantwoording Overlegreacties ex artikel 3.1.1. Bro concept-ontwerpbestemmingsplan Stadsboerderij Voorweg

Te nemen besluit

1. Instemmen met de Nota van Beantwoording Overlegreacties ex artikel 3.1.1. Bro concept – ontwerpbestemmingsplan Stadsboerderij Voorweg;
2. Instemmen met het ontwerpbestemmingsplan Stadsboerderij Voorweg en deze met de daarbij behorende stukken gedurende zes weken ter inzage te leggen op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestaat om zienswijzen in te dienen;
3. Het ontwerpbestemmingsplan Stadsboerderij Voorweg met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00036-0002 digitaal vaststellen. Tevens de volledige verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Stadsboerderij Voorweg op papier vaststellen zoals opgenomen in bijlage 1;
4. Het ontwerpbestemmingsplan Stadsboerderij Voorweg ter kennisname aan de raadscommissie Stad sturen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het onder 2 genoemde bestemmingsplan Stadsboerderij Voorweg aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd is en het niet noodzakelijk is om locatie – eisen te stellen of een fasering aan te brengen.

Toelichting

Probleemstelling en kader

Het voornemen is het VrijeTijdsCentrum (hierna VTC) en de school – en wijktuinen aan de Voorweg 112 te verplaatsen naar de locatie van de Stadsboerderij Het Buitenbeest aan de Voorweg 93/93a. Door de verplaatsing van het VTC en de school – en wijktuinen komt de locatie aan de Voorweg 112 vrij voor nieuwe ontwikkelingen. De samenvoeging van de school – en wijktuinen en het VrijeTijdsCentrum met de Stadsboerderij op de locatie van de Stadsboerderij past niet binnen het geldende bestemmingsplan Voorweggebied 2001 (vastgesteld door de gemeenteraad op 25 november 2002).

Wro en Bro

Op dit bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing. Dit betekent dat een ontwerpbestemmingsplan ter visie wordt gelegd gedurende zes weken, waarbinnen een ieder zienswijzen kan indienen bij de gemeenteraad. Na vaststelling door de gemeenteraad is rechtstreeks beroep mogelijk bij de Raad van State.

Overleg

Op 21 augustus 2012 is besloten om het voorontwerpbestemmingsplan Stadsboerderij Voorweg vrij te geven voor overleg. Op 22 augustus 2012 is het voorontwerpbestemmingsplan Stadsboerderij Voorweg voor overleg toegezonden aan de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en aan die diensten van provincie en Rijk en overige overlegpartners die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

Het bestemmingsplan creëert de mogelijkheid om de school – en wijktuinen en het VTC met de Stadsboerderij op de locatie van het Stadsboerderij samen te voegen.

Met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan Stadsboerderij Voorweg wordt de vervolgstap gezet om te komen tot een bestemmingsplan Stadsboerderij Voorweg. Een ieder kan gedurende een periode van zes weken zienswijzen indienen op het ontwerpbestemmingsplan Stadsboerderij Voorweg. Na verwerking van zienswijzen zal het bestemmingsplan Stadsboerderij Voorweg voor 21 juli 2013 ter vaststelling aan de raad worden voorgelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal opgesteld en voldoet daarmee aan de digitale eisen uit de Bro. De overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Beantwoording Overlegreacties ex artikel 3.1.1. Bro concept – ontwerpbestemmingsplan Stadsboerderij Voorweg. Een aantal reacties heeft aanleiding gegeven tot het aanpassen van de regels, plankaart en/of toelichting van het bestemmingsplan.

Financiën

De kostenraming voor de reconstructie, gebaseerd op het ontwerp, komt uit op een investering van € 2,66 miljoen inclusief BTW en renteverliezen. De kosten worden afgedekt door verschillende gemeentelijke kapitaalbronnen. De begrote structurele lasten voor de huidige voorzieningen bedragen meer dan de structurele kapitaallasten en exploitatiekosten als gevolg van de investering aan de zuidzijde van de Voorweg. Het uitgangspunt is dat dit project budgettair neutraal moet worden uitgevoerd. Om het nadelige verschil te kunnen dekken wordt het projectresultaat uit de herontwikkeling van de Noordzijde ingezet. Het dan nog resterende exploitatietekort wordt gedekt uit de huuropbrengst commerciële horeca. Daarmee wordt een volledige dekking gegarandeerd. Een bijdrage uit de opbrengst van de vertreklocatie 'Voorweg-Noord' is voldoende om drie vrijetijdsvoorzieningen samen verder te laten gaan in een moderne voorziening op één vernieuwde locatie.

Met inachtneming van de vorenstaande berekeningen en de daarbij behorende fasering wordt geconcludeerd dat het project financieel haalbaar is.

Communicatie, participatie en inspraak

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

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Niet van toepassing

Rapportage en evaluatie

Niet van toepassing

Begrotingswijziging

Niet van toepassing

