



Aan

De gemeenteraad van Zoetermeer

Zaakid

2024-124266

Van

Het college/ Wethouder Frinking

Datum

11 oktober 2024

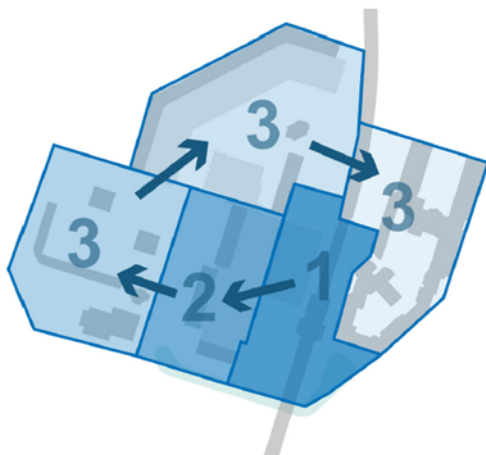
Onderwerp

Raadsmemo Procesvoorstel Participatie Omgevingsprogramma
Gebied Hart van Meerzicht Deelgebied 1

Bijlagen

1

Het college heeft u op [11 juli 2024](#) geïnformeerd dat er een intentieovereenkomst is getekend om de haalbaarheidsfase van deelgebied 1 van Hart van Meerzicht te starten en uiteindelijk tot een omgevingsprogramma te komen. In dit memo informeren wij u over de participatie.



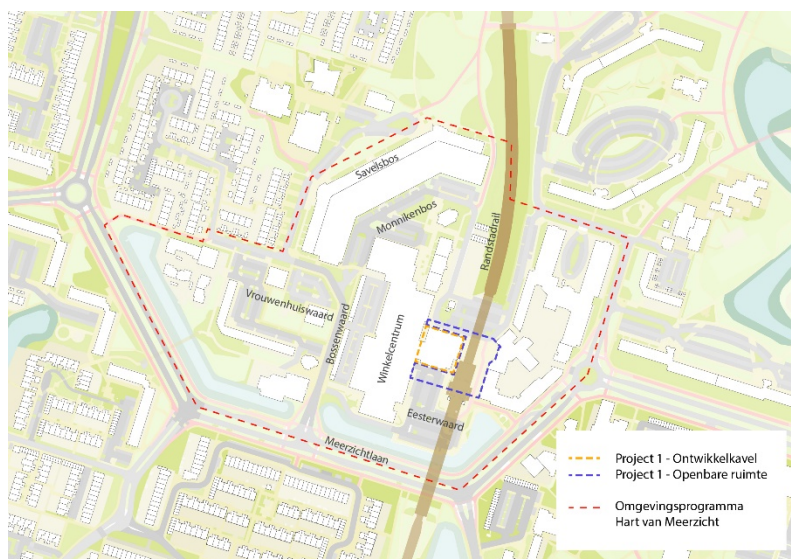
Participatievoorstel

Binnen het Hart van Meerzicht zijn er meerdere eigenaars aanwezig, die voor de verdeling van het gebied zorgen (zie figuur 1). De gemeente zal met elke eigenaar de mogelijkheden verkennen voor transformatie van hun kavels. De gemeente heeft geen bebouwde kavels in eigendom, op het openbaar gebied na, waardoor het initiatief bij de eigenaren ligt. Het gebied zal hierdoor stapsgewijs tot ontwikkeling komen, waarbij er afspraken worden gemaakt over de ontwikkelmogelijkheden.

Figuur 1 (links): de deelgebieden van Hart van Meerzicht

Figuur 2 (onder): Deelgebied 1 binnen Hart van Meerzicht

Op basis van gesprekken met de verschillende eigenaren blijken de eigenaren van Deelgebied 1 (zie figuur 2) verder in het proces te zijn. De eigenaren van Deelgebied 1 hebben een plan uitgewerkt en zijn voornemens om participatie te verlenen. Hierdoor is dit gebied benoemd tot Deelgebied 1 en is daarbij een goede eerste fase in de ontwikkeling van het totale gebied. Er is afgesproken dat het participatieproces gezamenlijk met de gemeente wordt georganiseerd. Voor de totale ontwikkeling in en rondom het winkelcentrum hebben de initiatiefnemers een apart procesvoorstel participatie



geschreven. Deze is als bijlage toegevoegd aan het procesvoorstel participatie van de gemeente en alleen bedoeld ter informatie. Het nu genomen besluit gaat alleen over het openbaar gebied grenzend aan de eerste fase van de ontwikkeling van het winkelcentrum, bestaande uit het gedeelte sloop-nieuwbouw. Het gaat niet over de overige ontwikkelingen in en rondom het winkelcentrum. De gemeente is in deze eerste fase verantwoordelijk voor het openbaar gebied rondom het Eesterwaard plein. Dit is ook het onderwerp van dit participatievoorstel en richt zich alleen op de openbare ruimte van Deelgebied 1.

De omgeving en overige stakeholders worden betrokken bij het opstellen van het omgevingsprogramma. Hiervoor worden participatiebijeenkomsten georganiseerd. Het college heeft het participatievoorstel op het niveau 'consulteren' vastgesteld. Daar waar mogelijk zullen suggesties worden overgenomen. Kunnen suggesties niet worden overgenomen, dan zal gemotiveerd worden aangegeven waarom dit niet mogelijk is.

Toelichting Omgevingsprogramma Gebied Hart van Meerzicht

Deelgebied 1 markeert het eerste moment dat bijdraagt aan het starten van een omgevingsprogramma. In het Omgevingsprogramma Gebied Hart van Meerzicht worden de ruimtelijke kaders voor de ontwikkelingen binnen dit gebied vastgesteld. Om te komen tot een omgevingsprogramma zal de raad (ruimtelijke) kaders stellen waaraan het programma moet voldoen. Pas dan zal er ook een procesvoorstel participatie worden voorgelegd voor alle deelgebieden, waar zowel de gemeente als de eigenaren een rol in hebben. De verwachting is dat het omgevingsprogramma in het 1^e kwartaal van 2025 van start kan gaan. Uiteindelijk zal het Omgevingsprogramma Gebied Hart van Meerzicht worden vastgesteld door het college met het eindverslag participatie.

Globale planning participatieproces en vervolg

De planning voor deze eerste fase in de ontwikkeling in en rondom het winkelcentrum is opgesteld op basis van de huidige inzichten hieronder globaal aangegeven. Deze wijkt op details af van de planning ten tijde van het opstellen van de intentieovereenkomst.

Start participatieproces	Oktober 2024
Eerste bijeenkomst Deelgebied 1	4 ^e kwartaal 2024
Vervolg bijeenkomst(en) indien nodig	1 ^e kwartaal 2025
Traject opstellen en vaststellen Anterieure Overeenkomst (AOK)	4 ^e kwartaal 2024 – 1 ^e kwartaal 2025
Traject Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) Hart van Meerzicht deelgebied 1	4 ^e kwartaal 2024 – 2 ^e kwartaal 2025
Start Omgevingsprogramma	1 ^e kwartaal 2025
Start sloop kantoorpand en bouw deelgebied 1	4 ^e kwartaal 2025
Start herinrichting openbare ruimte deelgebied 1	Start in 2026

Rapportage

Er zal een verslag worden gemaakt van de participatiebijeenkomst en deze wordt gedeeld met de aanwezigen. De uitkomsten worden ook verwerkt in het later te starten Omgevingsprogramma Gebied Hart van Meerzicht.

Daarnaast ontvangt de raad twee keer per jaar een voortgangsrapportage van de projecten. Op deze manier wordt ook gerapporteerd over de voortgang van dit project.



Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:

Naam : Hedy Manoch

Telefoon : +31793468559

E-mailadres : H.C.Manoch@zoetermeer.nl