

Raadsvoorstel

Onderwerp	Proces samenspraak reserveringsovereenkomst Zuidweg/Paletsingel
Zaaknummer	-2017-001020
Documentnummer	DOC-2017-007907
Versie	
Auteur	mr. S. Hasanbegovic-Jusic s.hasanbegovic@zoetermeer.nl 079-3468390
Gemeentesecretaris	Koek, H.M.M.
Directeur	Nood, R. van
Portefeuillehouder	Rosier, M.J.
Medeverantwoordelijke(n)	Kuiper, T.C., Vugs, I.H.C.

Behandelschema	[N.v.t.]
	2018-01-09 : Burgemeester en Wethouders
	[N.v.t.]
Uiterste behandeldatum (+ reden)	
Programma(s)	Inrichting van de stad
Indien geheim	Reden: Termijn:
Eerdere besluitvorming	
Samenvatting	Het College van B&W heeft een reserveringsovereenkomst gesloten met Westend Management B.V. te 's-Gravenhage voor een woningbouwontwikkeling nabij de Zuidweg/Paletsingel. Hiervoor dient de raad een procesvoorstel samenspraak vast te stellen. De samenspraak heeft betrekking op het woningbouwplan en de inrichting van de openbare ruimte. Het samenspraakniveau voor deze uitwerkingsfase is raadplegen. Het doel van samenspraak is het ophalen van kennis, wensen en informatie uit de buurt voor de uitwerking van het plan en het informeren van de buurt over de voortgang van het plan.
Bijlagen + locatie	Kaart gereserveerde locatie nabij Zuidweg/Paletsingel

Raadsbesluit nr. DOC-2017-007907 Proces samenspraak reserveringsovereenkomst Zuidweg/Paletsingel

De raad van de gemeente Zoetermeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 januari 2018

besluit

1. Dit procesvoorstel voor de samenspraak voor woningbouw op de locatie nabij de Zuidweg/Paletsingel vast te stellen;
2. Het college op te dragen de samenspraak te starten met een informatiebijeenkomst waarin de gemeente en initiatiefnemer de omgeving raadplegen over het bouwplan, [over het voornemen om op deze locatie woningbouw mogelijk te maken](#) en de inrichting van de openbare ruimte.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 5 maart 2018

de griffier,

de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM

Ch.B. Aptroot

Toelichting

Probleemstelling en kader

Het college heeft op 9 januari 2018 een reserveringsovereenkomst gesloten met Westend Management B.V. voor een beoogde woningbouwontwikkeling nabij de Zuidweg/Paletsingel voor het perceel grond kadastraal bekend Gemeente Zegwaard, sectie C, nummer 7300 (gedeeltelijk).

Dit procesvoorstel gaat over de wijze van samenspraak en gaat onder andere in op:

- Het doel van de samenspraak;
- Het niveau van samenspraak;
- De rolverdeling tussen de initiatiefnemer en de gemeente;
- De doelgroep voor de samenspraak.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

De initiatiefnemer ziet op deze kavel mogelijkheden om een woningbouwprogramma te realiseren en heeft een globaal plan voor woningbouw aan de gemeente gepresenteerd. Dit plan bestaat uit circa 28 eengezinswoningen met bijbehorende parkeerplaatsen.

Het college heeft de initiatiefnemer aangeboden de grond gedurende 9 maanden voor haar te reserveren. Het doel van deze reservering is om de initiatiefnemer in de gelegenheid te stellen in deze periode te onderzoeken of het ruimtelijk en financieel haalbaar is haar concept en programma op deze locatie te realiseren. Die periode wordt ook gebruikt om de omgeving door middel van een samenspraaktraject bij de plannen te betrekken [en het voornemen om op deze locatie woningbouw te realiseren](#).

Financiën

Er zijn met de initiatiefnemer afspraken gemaakt over een vergoeding van ambtelijke kosten waaronder de kosten van het samenspraaktraject.

Samenspraak en Communicatie

De wijze waarop de gemeente Zoetermeer omgaat met samenspraak is geregeld in de "Kadernota Samenspraak" (oktober 2013) en de "Samenspraakverordening" (24 september 2015). De kadernota gaat in op de inhoud en het niveau van samenspraak en de verordening gaat in op de vereisten die gesteld worden aan samenspraak. Met dit procesvoorstel wordt aan beide voldaan.

Bovendien zal de regie van de samenspraak in eerste instantie bij de gemeente liggen. Dit, conform motie 1707-12 "[regie samenspraak bij de gemeente houden](#)".

Bevoegd gezag samenspraak

Om woningbouw mogelijk te maken dient er op basis van het bestemmingsplan een wijziging van de bestemming plaats te vinden van Groen naar Wonen. Er is daarom sprake van nieuw kaderstellend beleid. Conform de Samenspraakverordening, artikel 2 lid 3 en 4, is de raad daarom bevoegd gezag om het procesvoorstel samenspraak vast te stellen.

A: Onderwerp en de speelruimte van de samenspraak

Het betreft een ruimtelijke ontwikkeling door een particuliere initiatiefnemer. De gemeente is eigenaar van de grond voor het bouwplan. De gemeente heeft de initiatiefnemer in het voortraject al meegegeven dat de gemeente veel belang hecht aan communicatie en samenspraak met de omgeving.

Het woningbouwprogramma past niet in het bestemmingsplan. Dit betekent dat er een juridisch planologische procedure zal moeten worden doorlopen waarover zowel het college als de gemeenteraad een besluit moeten nemen. Daarnaast moet de initiatiefnemer een

datum print: ~~vrijdag 16 februari 2018~~ ~~donderdag 15 februari 2018~~

omgevingsvergunning aanvragen voor het bouwplan. Zowel de juridisch planologische procedure als de omgevingsvergunning zijn separate inspraakmomenten waarbij belanghebbenden inspraakmogelijkheden hebben.

B: Doel van de samenspraak

- De omgeving informeren over dit initiatief [en het voornemen om op deze locatie woningbouw te realiseren](#);
- Het ophalen van kennis, wensen en informatie uit de buurt, zodat de initiatiefnemer en de gemeente daar rekening mee houden tijdens de verdere planvorming;
- Inzicht verkrijgen in woningbehoeften van potentiële huurder of koper;
- Het verstrekken van procesinformatie (in welke fase van het proces zijn we, wat zijn de vervolgstappen? etc., etc.)

Door omwonenden te betrekken bij de planvorming en te luisteren naar eventuele bezwaren, stimuleren we draagvlak bij de omwonenden voor de toekomstige bouwplannen.

C: De schaal van samenspraak

Het betreft hier een ruimtelijke ontwikkeling op buurniveau. De bewoners van de woningen en de bedrijven die uitzien op de kavels en/of in de directe omgeving zullen door de initiatiefnemer per brief worden geïnformeerd.

D: Samenspraakgerechtigden

Bewoners en eventuele bedrijven rondom de locatie zullen worden betrokken bij de samenspraak.

E: Niveau van samenspraak

Samenspraak vindt plaats op het niveau van raadplegen.

F: Inrichting van het samenspraakproces

Nadat het college akkoord is gegaan met de reserveringsovereenkomst en de raad heeft ingestemd met het voorliggende procesvoorstel wordt het samenspraaktraject onder regie van de gemeente opgestart. De initiatiefnemer nodigt de omwonenden per brief uit voor een informatiebijeenkomst om hun bouwplannen toe te lichten. De gemeente is aanwezig om reacties te peilen en toelichting te kunnen geven over zaken die de gemeente aangaan zoals bijvoorbeeld de eventuele gevolgen voor het openbaar gebied.

De buurt krijgt de gelegenheid om vragen te stellen, te reageren en suggesties te doen. Samen met de initiatiefnemer worden de reacties na de bijeenkomst gebundeld en teruggekoppeld naar de omgeving.

Afhankelijk van de reactie van de omgeving is het daarna aan de initiatiefnemer om te bepalen wat hij met de reacties doet en of hij verder wil met de plannen.

Als de initiatiefnemer door wil met de plannen, dient hij die verder uit te werken.

Uiteindelijk moet er op een bepaald moment een juridisch planologische procedure opgestart worden om de woningbouw mogelijk te maken.

Globale planning

Besluitvorming door raad over dit voorliggende procesvoorstel samenspraak	Februari/Maart 2018
Informatiebijeenkomst door initiatiefnemer onder regie gemeente	Maart/April 2018
Terugkoppeling van informatiebijeenkomst naar omgeving door gemeente en initiatiefnemer	April/Mei 2018

datum print: ~~vrijdag 16 februari 2018~~ ~~donderdag 15 februari 2018~~

Uitwerking bouwplan en inrichting door initiatiefnemer samen met de gemeente	Februari 2018 tot uiterlijk oktober 2018
---	--

Duurzaamheid

In de nieuwbouwproductie wordt gestuurd op de realisatie van duurzame woningen in overeenstemming met het Programma Duurzaam en Groen Zoetermeer 2016-2020.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Bij de uitwerking van dit initiatief wordt de Toegankelijkheidsraad actief geraadpleegd.

Rapportage en evaluatie

Conform artikel 5 van de samenspraakverordening zal een eindverslag van de samenspraakprocedure worden opgesteld.

Begrotingswijziging

N.v.t.