

Raadsvoorstel

Onderwerp	Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan 2 ^e Partiële herziening Palenstein, winkelcentrum Croesinckplein e.o.
Zaakid	0637720425
Auteur	R. Pronk -projectmanager r.pronk@zoetermeer.nl (+31793469930) C. Hermans - planjurist c.a.hermans@zoetermeer.nl (+31793468510)
Gemeentesecretaris	Huykman, B.J.D.
Directeur	A. Quentin
Portefeuillehouder	Wethouder Paalvast
Medeverantwoordelijke(n)	Wethouder Van Driel Wethouder Rosier

Uiterste behandeldatum (+ reden)	
Programma(s)	Programma 7 Inrichting van de stad
Eerdere besluitvorming	• Samenwerkingsovereenkomst (SOK) Palenstein 2005 • Allonge II (14 juli 2020) • Samenspraakbesluit (14 juli 2020) • Voorontwerpbestemmingsplan '2^e partiële herziening Palenstein, Winkelcentrum Croesinckplein e.o.' (14 juli 2020) • Mer-beoordelingsbesluit (14 juli 2020) • Eindverslag samenspraak Palenstein (17 november 2020) • Ontwerpbestemmingsplan '2^e partiële herziening Palenstein, Winkelcentrum Croesinckplein e.o.' (9 maart 2021)
Samenvatting	De gemeente, DGW, Vidomes en Vestia hebben eind 2019 met elkaar overleg gevoerd over een optimalisatie van het woningbouwprogramma voor deelgebieden C, D, en G in Palenstein. Het oorspronkelijke programma wordt met 87 woningen verhoogd van 236 woningen naar 323 woningen. Daarvoor zijn planologische en stedenbouwkundige aanpassingen nodig. Het optimaliseren van woningbouw in de deelgebieden C en G is mogelijk binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan en loopt in planning voor op de optimalisatie in deelgebied D. Om een omgevingsvergunning voor het gewenste woningbouwprogramma in deelgebied D mogelijk te maken, moet het maximum van het aantal woningen in het bestemmingsplan worden gewijzigd. Het voorontwerpbestemmingsplan '2^e partiële herziening Palenstein, Winkelcentrum Croesinckplein e.o.' is vastgesteld en is daarna in het kader van vooroverleg aan medeoverheden toegezonden. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan voor eventuele aandachtspunten aan de gemeenteraad toegezonden en heeft in het kader van samenspraak ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan ontvangen. De gemeenteraad heeft geen aandachtspunten gegeven voor het bestemmingsplan en de vooroverlegreacties van de medeoverheden

	hebben niet geleid tot grootschalige wijzigingen van het plan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. In die periode zijn 133 zienswijzen ingediend, waaronder 130 identieke zienswijzen van buurtbewoners. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en beantwoord en worden betrokken bij de besluitvorming. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan op enkele onderdelen aan te passen naar aanleiding van de zienswijzen, zoals is opgenomen in de nota van aanpassingen. De aanpassingen betreffen hoofdzakelijk een nadere onderbouwing ten aanzien van de verkeersontsluiting, trillings- en geluidshinder en een aanscherping van de planregels voor de bebouwingsmogelijkheden van dienstverlenende- en maatschappelijke voorzieningen.
Bijlagen	1. Bestemmingsplan 2^e partiële herziening Palenstein, winkelcentrum Croesinckplein e.o. 2. Bestemmingsplan 2^e partiële herziening Palenstein, winkelcentrum Croesinckplein e.o. – Bijlagenboek 3. Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 2^e partiële herziening Palenstein, winkelcentrum Croesinckplein e.o. 4. Nota van aanpassingen bestemmingsplan 2^e partiële herziening Palenstein, winkelcentrum Croesinckplein e.o.

Raadsbesluit 0637720425

Vaststelling bestemmingsplan 2e partiële herziening Palenstein, winkelcentrum Croesinckplein e.o.

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 juli 2021

besluit

1. Het bestemmingsplan 2e partiële herziening Palenstein, winkelcentrum Croesinckplein e.o. gewijzigd vast te stellen;
2. Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door te voeren zoals aangegeven in de Nota van aanpassingen (bijlage 4);
3. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
4. De ingediende zienswijzen op het bestemmingsplan deels gegrond en deels ongegrond te verklaren, zoals aangegeven in de Nota van beantwoording zienswijzen (bijlage 3);
5. Het bestemmingsplan 2e partiële herziening Palenstein, winkelcentrum Croesinckplein e.o. (met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00102-0003) in elektronische vorm vast te stellen alsmede de volledige verbeelding (plankaart), zoals opgenomen in bijlage 1, op papier vast te stellen;
6. De Grootchalige Basiskaart Zoetermeer (met het nummer o_NL.IMRO.0637.BP00102) als ondergrond te gebruiken;
7. In dit besluit en in de bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan 2e partiële herziening Palenstein, winkelcentrum Croesinckplein e.o. te vermelden dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) op dit besluit van toepassing is;
8. Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland te verzoeken toestemming te geven het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 2e partiële herziening Palenstein, winkelcentrum Croesinckplein e.o. eerder dan na zes weken bekend te maken;
9. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Over het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geen referendum mogelijk te maken, omdat het een besluit betreft waartegen 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 20 september 2021

de griffier

de voorzitter

drs. R. Blokland MCM

drs. M.J. Bezuijen

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding

De gemeente heeft samen met de woningbouwcorporaties DGW, Vidomes en Vestia een Samenwerkingsovereenkomst (SOK) voor de herstructurering van de wijk Palenstein. In de SOK Palenstein (2005) en de Allonge samenwerkingsovereenkomst Palenstein (2012) zijn afspraken vastgelegd over onder meer woningaantallen, parkeerplaatsen, slopen en het bouwrijp en woonrijp maken.

De afspraken in de SOK Palenstein en de Allonge zijn in de Allonge II (vastgesteld door het college op 14 juli 2020) geactualiseerd. Hierin is ook opgenomen dat het aantal woningen dat in de deelgebieden C, D en G wordt geoptimaliseerd waarbij het totaal aantal woningen in deze deelgebieden stijgt van 236 naar 323.

Om dit mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan gewijzigd.

Het voorontwerpbestemmingsplan '2e partiële herziening Palenstein, Winkelcentrum Croesinckplein e.o.' is vastgesteld en is daarna in het kader van vooroverleg aan medeoverheden toegezonden. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan voor eventuele aandachtspunten aan de gemeenteraad toegezonden en heeft in het kader van samenspraak ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan ontvangen. De gemeenteraad heeft geen aandachtspunten gegeven voor het bestemmingsplan en de vooroverlegreacties van de medeoverheden hebben niet geleid tot grootschalige wijzigingen van het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. In die periode zijn 133 zienswijzen ingediend, waaronder 130 identieke zienswijzen van buurtbewoners. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en beantwoord en worden betrokken bij de besluitvorming.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan op enkele onderdelen aan te passen naar aanleiding van de zienswijzen, zoals is opgenomen in de nota van aanpassingen. De aanpassingen betreffen hoofdzakelijk een nadere onderbouwing ten aanzien van de verkeersontsluiting, trillings- en geluidshinder en een aanscherping van de planregels voor de bebouwingsmogelijkheden van dienstverlenende- en maatschappelijke voorzieningen.

Parallel met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft het participatietraject plaatsgevonden, inclusief een digitale bewonersbijeenkomst d.d. 20 april 2021, over de verkeerssituatie rond het Sandrinapad door het bouwplan Tuyn van Palensteyn (deelgebied G). Veel punten die daar zijn aangedragen komen ook terug in de beantwoording van de zienswijzen. Hoewel het participatietraject veel raakvlakken en overeenkomsten kent met de zienswijzen en de daarin aangedragen punten wordt het traject apart beschouwd. Het college heeft op 13 juli 2021 het eindverslag van het participatietraject vastgesteld. Door middel van de raadmemo "Participatie verkeerssituatie Sandrinapad door bouwplan Tuyn van Palensteyn" bent u op de hoogte gesteld van dit traject en de uitkomst daarvan.

Beoogd effect

Met het raadsvoorstel wordt beoogd de volledige ontwikkeling van het woningbouwprogramma, dat is overeengekomen in Allonge II, van de deelgebieden C, D en G, juridisch-planologisch mogelijk te maken. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk in werking is getreden kunnen na verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen de volledige bouwplannen van de drie deelgebieden worden gerealiseerd. Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan de vergunningaanvraag voor de bouwplannen in de deelgebieden C en G al worden ingediend. Deze bouwplannen passen namelijk met gebruikmaking van een zogenaamde kruimelprocedure (voor het afwijken van de bouwhoogte) binnen de planologische kaders van het geldende bestemmingsplan.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

1. Het bestemmingsplan 2e partiële herziening Palenstein, winkelcentrum Croesinckplein e.o. gewijzigd vast te stellen;
2. Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door te voeren zoals aangegeven in de Nota van aanpassingen (bijlage 4);
3. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
4. De ingediende zienswijzen op het bestemmingsplan deels gegrond en deels ongegrond te verklaren, zoals aangegeven in de Nota van beantwoording zienswijzen (bijlage 3);
5. Het bestemmingsplan 2e partiële herziening Palenstein, winkelcentrum Croesinckplein e.o. (met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00102-0003) in elektronische vorm vast te stellen alsmede de volledige verbeelding (plankaart), zoals opgenomen in bijlage 1, op papier vast te stellen;
6. De Grootchalige Basiskaart Zoetermeer (met het nummer o_NL.IMRO.0637.BP00102) als ondergrond te gebruiken;
7. In dit besluit en in de bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan 2e partiële herziening Palenstein, winkelcentrum Croesinckplein e.o. te vermelden dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) op dit besluit van toepassing is;
8. Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland te verzoeken toestemming te geven het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 2e partiële herziening Palenstein, winkelcentrum Croesinckplein e.o. eerder dan na zes weken bekend te maken;
9. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

Argumenten besluitpunt 1

1.1 Zonder vastgesteld bestemmingsplan kan de met DGW en Vidomes overeengekomen verdichting van de deelgebieden C, D en G niet worden uitgevoerd.

Het huidige bestemmingsplan staat in totaal 236 woningen toe in de betreffende deelgebieden. Dit is niet toereikend voor het in de Allonge II (d.d. 14 juli 2020) overeengekomen woningbouwprogramma. De vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan 2e Partiële herziening Palenstein, winkelcentrum Croesinckplein e.o. is nodig om het volledige woningbouwprogramma C D en G mogelijk te maken.

1.2 Er zijn geen redenen om niet vast te stellen

De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot enkele aanpassingen aan en verduidelijkingen van het ontwerpbestemmingsplan. Met de betreffende aanpassingen wordt (waar mogelijk) tegemoet gekomen aan de wensen van indieners van een zienswijze en is er geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Zie hiervoor de Nota van beantwoording zienswijzen (bijlage 3). Veel zienswijzen hebben betrekking op de verkeersontsluiting en de verkeersveiligheid. Daarom is een verkeersonderzoek uitgevoerd naar de ontsluitingsvarianten van deelgebied G. Naar aanleiding van de resultaten van het onderzoek, en om tegemoet te komen aan gegronde zorgen betreffende de verkeersveiligheid, is de verkeersontsluiting gewijzigd zodat het deelgebied G via een eenzijdige ontsluiting wordt ontsloten. Daarnaast worden verbeteringen gedaan aan het

wegprofiel van de Van Lodensteinstraat (en het kruispunt met de Bootsmastraat) zodat een goede verkeersontsluiting gegarandeerd is.

Argument besluitpunt 2

2.1 Er zijn redenen om te wijzigen

De ingediende zienswijzen zijn beoordeeld en geven aanleiding om zowel de toelichting, de planregels als de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan op enkele punten te wijzigen ten opzichte van het eerdere ontwerp.

De toelichting bevat een nader onderzoek en onderbouwing van de gevolgen van een zuidelijke ontsluiting van deelgebied G evenals een berekening van trillings- en geluidsoverlast als gevolg van de toename verkeer.

De planregels en de verbeelding zijn gewijzigd zodat de bebouwingsmogelijkheden voor dienstverlenende- en maatschappelijke functies worden beperkt tot locaties waar een dergelijke functie voorstelbaar is (rond het plein Palenstein in deelgebied D).

Enkele aanpassingen ten aanzien van nummering van planregels en afbeeldingen zijn doorgevoerd, planregels ten aanzien van geluidsgevoelige objecten zijn gewijzigd naar aanleiding van jurisprudentie. Per abuis zijn de planregels ten aanzien van voldoende parkeergelegenheid niet juist overgenomen. Deze planregels worden vervangen door de juiste regels.

Voor een complete lijst met aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen en ambtelijke wijzigingen wordt verwezen naar bijlage 4: Nota van Aanpassingen.

2.2 De omissie in het bestemmingsplan Palenstein hoeft niet te worden hersteld

Met de [raadsmemo](#) van 1 april 2021 heeft het college de gemeenteraad geïnformeerd over een geconstateerde omissie in het bestemmingsplan Palenstein 2013 waardoor een klein gedeelte van deelgebied G niet zou kunnen worden ontsloten. Het college deelde mee voornemens te zijn deze omissie te herstellen door middel van een ambtelijke wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Nader verkeerskundig onderzoek en gegronde argumenten in de zienswijzen betreffende de verkeersveiligheid hebben ertoe geleid dat er is gezocht naar een alternatieve ontsluitingsroute. Deze is gevonden in de eenzijdige ontsluiting van deelgebied G, waarbij het verkeer van het plangebied volledig via het Sandrinapad en de Van Lodensteinstraat wordt geleid. Hierdoor wordt tegemoet gekomen aan een wens van omwonenden om het van Duvenvoorde(fiets)pad autovrij te houden. Het is daarmee ook niet meer nodig om de omissie in het bestemmingsplan Palenstein te herstellen.

Argument besluitpunt 3

3.1 De zienswijzen voldoen aan de eisen

Er zijn 133 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn volledig en binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend.

Argumenten besluitpunt 4

4.1 De zienswijzen leiden gedeeltelijk tot een aantal aanpassingen

Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan op een aantal onderdelen aangepast, zie argument 2.1.

In het kader van zorgvuldigheid zijn enkele onderdelen nader onderzocht en zijn de onderzoeksresultaten toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. Het gaat hierbij om de volgende onderdelen:

- Een verkeersonderzoek naar de gevolgen van de ontsluitingsvarianten van deelgebied G en de verdere verkeersontsluiting via de bestaande infrastructuur ten zuiden van het plangebied;
- Een berekening van de akoestische gevolgen van de eerdergenoemde ontsluiting;
- En een berekening van eventuele trillingshinder als gevolg van de nieuwe woonstraat aan het Sandrinapad.

De akoestische gevolgen van de verkeerstoename zijn beperkt en zijn aanvaardbaar. Evenals de risico's op trillingshinder. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat de bestaande ontsluiting van de wijk (deels) niet meer toereikend is na realisatie van de bouwplannen in deelgebied G. Enkele aanpassingen zijn nodig om een goede ontsluitingsstructuur te realiseren. Dit ligt echter buiten het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. Bovendien zijn aanpassingen aan de infrastructuur mogelijk binnen het daar geldende bestemmingsplan en wegprofiel. De financiële gevolgen van deze aanpassingen worden onder "Financiën" toegelicht.

De planregels en verbeelding met betrekking tot de bebouwingsmogelijkheden van dienstverlenende- en maatschappelijke functies worden beperkt zodat de functies enkel mogelijk zijn in het daarvoor beoogde gebied (deelgebied D). De bouwplannen in de deelgebieden C en G voorzien uitsluitend in woningen waardoor het niet nodig is de eerdergenoemde functies in deze deelgebieden mogelijk te maken. Dit biedt juridische zekerheid voor omwonenden en toekomstige bewoners dat dergelijke functies deze locaties kunnen worden gerealiseerd.

Enkele nummeringen van afbeeldingen en planregels worden gewijzigd nadat abusievelijk een onjuiste nummering is opgenomen. Verder geven de zienswijzen geen aanleiding om de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan, de Verbeelding en de Planregels, te wijzigen.

4.2 De zienswijzen leiden gedeeltelijk niet tot aanpassingen t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan

In de Nota van beantwoording zienswijzen (bijlage 4) zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beoordeeld. Een aantal vaker voorkomende zienswijzen die geen aanleiding geven tot aanpassingen is hieronder opgesomd:

- Zienswijze: door de ontwikkeling van Deelgebied G verdwijnt het vrije (uit)zicht. In het ruimtelijke ordeningsrecht bestaat er geen garantie op het behoud van vrij uitzicht. Bovendien maakt het huidige bestemmingsplan het reeds mogelijk om op deze locatie woningen te realiseren. Binnen de huidige planologische kaders was daardoor al geen sprake van vrij uitzicht.
- Zienswijze: De introductie van autoverkeer op het Sandrinapad zorgt voor het verlies van privacy. De afstand tussen de bestaande woningen en nieuwe woonstraat is acceptabel voor een binnenstedelijke locatie. Bovendien maakt het op deze locatie geldende bestemmingsplan het reeds mogelijk dat hier een woonstraat wordt gerealiseerd. Bij de beplantingskeuze zal rekening worden gehouden met de belangen van bewoners zodat privacy gewaarborgd blijft.
- Zienswijze: indieners zijn tegen de komst van de weg waar nu het Sandrinapad ligt en de ontsluiting van deelgebied G via het zuiden. Een ontsluiting via het noorden, zoals voorheen het geval was, heeft de voorkeur van omwonenden. De Wijkvisie Palenstein (2012) vormt het uitgangspunt voor de herontwikkeling van Palenstein. Dit is ook vastgelegd in het bestemmingsplan Palenstein uit 2013. De Wijkvisie Palenstein is gebaseerd op een groene parkzone bestaande uit een nieuwe en oude singel, het park Palenstein en het nieuwe plein Palenstein. Deze (park)zone is autovrij en daardoor veilig voor kinderen waar je kan verblijven en recreëren. Dit idee van een groene parkzone is vervolgens sturend geweest voor de stedenbouwkundige opzet en verkaveling van alle nieuwbouw en het

verkeerskundige model. Het verkeer loopt dus om deze zone heen. Voor het verkeer betekent dat binnen deze as/parkzone geen (kruisend) autoverkeer komt maar er omheen wordt geleid. Het gevolg is dat de noordzijde van de parkzone via de noordzijde (Du Meelaan) wordt ontsloten en de woningen aan de zuidzijde (deelgebied G) via de zuidzijde (Osylaan) worden ontsloten. De nieuw aangelegde singel wordt gekruist door een langzaam verkeersroute die via een pad aansluit op de nieuwe woonstraat langs het Sandrinapad. De benodigde verkeersbrug is nagenoeg gereed.

- Zienswijze: de ontwikkeling van de Tuyn van Palensteyn (deelgebied G) zorgt voor waardevermindering van de bestaande woningen. Het staat de indieners vrij om na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een planschadeverzoek in te dienen bij de gemeente. De ontwikkeling van deelgebied G was echter al mogelijk op grond van het huidige bestemmingsplan, waardoor er in principe geen sprake is van een verslechterde planologische situatie voor de bestaande bewoners.

Argument besluitpunt 5

5.1 Digitaal vaststellen is een wettelijke verplichting

Het is wettelijk verplicht om de digitale versie van het bestemmingsplan vast te stellen. Dit vloeit voort uit het wettelijk kader (Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht).

5.2 Vaststellen papieren versie plankaart is wettelijk verplicht

Het is wettelijk verplicht om de papieren versie van de plankaart vast te stellen. (Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht).

Argument 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 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 2^e Partiële herziening Palenstein, winkelcentrum Croesinckplein e.o. Zodoende kan de beroepsfase sneller doorlopen worden.

7.2 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, wordt bij dit besluit en bij de bekendmaking daarvan, op grond van artikel 11 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, vermeld dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van Chw van toepassing is.

Argument besluitpunt 8

8.1 Zonder toestemming van de provincie moet zes weken worden gewacht met de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan

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.

Argument besluitpunt 9

9.1 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 datzelfde 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.

Er hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins zijn verzekerd. Er is sprake van een anterieure overeenkomst met de ontwikkelende partijen waarin afspraken zijn gemaakt over de kosten. Daarnaast is het bepalen van een tijdvak of fasering of het stellen van eisen ten aanzien van de uitvoering van werken niet noodzakelijk

Kanttekeningen

Kanttekening 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 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.

Financiën

De kosten voor de enkelvoudige ontsluiting voor het Sandrinapad zijn qua hoogte gelijk aan kosten van de "rondrijdvariant".

De aanpassingen aan het kruispunt Bootsmastraat/Van Lodensteinstraat kosten € 70.000. Dit bedrag kan voor € 40.000 worden bekostigd uit de grondexploitatie Palenstein. Het resterende deel ad € 30.000 kan worden bekostigd uit de in het Wijkplan Palenstein opgenomen middelen ten behoeve van veiligheid in de buurt en bewonersparticipatie.

Controleprotocol

Er zijn geen gevolgen voor het controleprotocol

Participatie en Communicatie

Conform het op 14 juli door het college vastgestelde samenspraakvoorstel voor de optimalisatie van de deelgebieden C, D en G heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 14 augustus 2020 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de periode zijn op het bestemmingsplan geen inspraakreacties ingediend.

Op 18 november 2020 heeft het college het verslag van het participatietraject vastgesteld en een [raadsmemo](#) is ter kennisgeving aan de gemeenteraad toegezonden. Het eindverslag is eveneens aan participanten toegestuurd en op de gemeentesite geplaatst.

Parallel aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft participatie plaatsgevonden over de verkeerssituatie rond het Sandrinapad door het bouwplan Tuyn van Palenstein (deelgebied G). Op 20 april 2021 heeft een digitale participatieavond plaatsgevonden waarbij de ontsluiting van deelgebied G via de zuidzijde werd toegelicht.

Tijdens deze digitale bijeenkomst is het niet gelukt om de zorgen omtrent de ontsluiting weg te nemen. Om (waar mogelijk) tegemoet te komen aan de wensen van omwonenden heeft het college daarom op 13 juli 2021 het besluit genomen de volgende standpunten vast te stellen:

- Ontsluiting van woningbouwplan De Tuyn van Palensteyn (deelgebied G) via de zuidzijde
- Verkeersmaatregelen Van Lodensteinstraat (o.b.v. onafhankelijk verkeersonderzoek)
- Omvormen Sandrinapad tot woonstraat met een enkelvoudige ontsluiting. Dus geen 'rondrijdvariant', waarbij bewoners zich zorgen maken om de verkeersveiligheid

Deze standpunten zijn gebaseerd op het, daar waar mogelijk, zoveel mogelijk wegnemen van zorgen van bewoners over de verkeersveiligheid. De standpunten zijn opgenomen in het eindverslag participatie. Middels de raadsmemo "Participatie verkeerssituatie Sandrinapad door bouwplan Tuyn van Palensteyn" (d.d. 14 juli 2021) is de gemeenteraad op de hoogte gesteld van het eindverslag van de participatie en de standpunten van het college, hoe wordt omgegaan met de zorgen van omwonenden en hoe deze zorgen, waar mogelijk, kunnen worden weggenomen.

Communicatie

Omwonenden en belanghebbenden zijn via brieven en de website van de gemeente geïnformeerd over de voortgang van de planontwikkeling

www.zoetermeer.nl/centrum/palenstein en www.palensteinzoetermeer.nl

Er is een huis aan huis brief verstuurd met uitleg over de genomen besluiten, de bouwaanvraag en de relatie tussen het participatietraject omtrent de verkeerssituatie Sandrinapad en de nog lopende bestemmingsplanprocedure.

Inspraak

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 19 maart 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Het resultaat daarvan is in voorliggend voorstel beschreven.

Voordat de behandeling van de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad plaatsvindt, worden de indieners van een zienswijze in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze op het bestemmingsplan mondeling toe te lichten in een hoorzitting van de commissie Stad.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Er is voor het besluit dan beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Duurzaamheid

Voor de plannen van Vidomes en DGW wordt respectievelijk is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend, die getoetst wordt aan de wettelijke regels voor duurzaamheid die zijn vastgelegd in het Bouwbesluit, dus gasloos. Daarnaast onderzoeken beide corporaties op welke wijze ze bodemenergie kunnen benutten.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Het Bouwbesluit bevat gedetailleerde technische voorschriften (inclusief toegankelijkheidseisen) voor nieuw te bouwen bouwwerken. De nog in te dienen aanvragen voor een omgevingsvergunning worden getoetst aan de wettelijke regels voor toegankelijkheid die zijn vastgelegd in het Bouwbesluit inclusief de bijbehorende afstemming van openbaar gebied. Het inrichtingsplan openbare ruimte wordt door de gemeente vervaardigd en moet voldoen aan CROW-richtlijn 337 over toegankelijkheid.

Rapportage en evaluatie

Het project is opgenomen in de Voortgangsrapportage projecten. Totdat het afgerond is, zal in dit document periodiek over de voortgang worden gerapporteerd.

Planning

Binnen enkele dagen na het vaststellingbesluit wordt aan Gedeputeerde Staten gevraagd of het besluit eerder dan na zes weken bekend kan worden gemaakt. Indien daarop positief gereageerd wordt, wat gezien de ondergeschikte wijziging verwacht 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 beroep wordt ingesteld, bedraagt de afhandeling hiervan formeel een half jaar.