gemeente Zoetermeer

Aan
De leden van de gemeenteraad

Datum
1 april 2021

Van
Het college/wethouder Rosier

Bijlagen

Onderwerp
Leeswijzer Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Du Meelaan 578-582, 588

Vaststelling bestemmingsplan Du Meelaan 578 – 582, 588

Naar aanleiding van de commissie Stad van 29 maart jongstleden is in het raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Du Meelaan 578-582, 588 de inleiding verrijkt met de volgende tekstblokken ter verduidelijking:

Aantallen woningen
Op 16 juni 2020 heeft het college ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan, ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp besluit Hogere waarden geluid. Op 9 juni is raad gevraagd om aandachtpunten te geven over voorontwerpbestemmingsplan waarin nog is uitgegaan van 49 appartementen.

In augustus 2020 heeft de ontwikkelaar de gemeente verzocht om een aangepaste bestemmingsplan ter toetsing voor te leggen voor 72 appartementen in plaats van de eerder aangevraagde 49 appartementen.

Helaas verliep de verkoop van de woningen op dat moment niet geheel naar wens en verwachting van de Initiatiefnemer. Zij hebben aangegeven meer zekerheid in te willen bouwen door op een eventueel blijvende tegenvallende verkoop in te kunnen spelen door meer en kleinere woningen te kunnen aanbieden. Daarom heeft de Initiatiefnemer de Gemeente verzocht om de bouwmogelijkheid in het bestemmingsplan aan te passen naar 72 woningen in plaats de eerder vermelde 49 woningen.
Deze wijziging naar 49 appartementen heeft geen ruimtelijke impact omdat het volume van het gebouw hetzelfde blijft, evenals het parkeren op eigen terrein. Er wordt niet afgeweken van de eerder door de raad vastgestelde kaders uit het kavelpaspoort. De gemeente heeft met het verzoek ingestemd.

Inmiddels zijn nagenoeg alle woningen verkocht, zodat de kans nihil is dat een omgevingsvergunning voor 72 appartementen zal worden ingediend. De omgevingsvergunning is ingediend voor 49 appartementen en zal naar verwachting op 7 april a.s. worden verleend.

Doelgroepen
Het door u als raad vastgestelde kavelpaspoort is kaderstellend, waarbij er hier is gekozen voor woningen voor empty nesters en in zeer beperkte mate jongeren (niet met een kleine portemonnee). Ook omdat enkel jongerenwoningen niet in de businesscase past ongeacht of 72 of 49 woningen ontwikkeld zouden worden. Bovendien is het huidige gevarieerde programma voor een gedifferentieerde samenstelling van de wijk Palenstein een mooie toevoeging aan het woonassortiment.

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:
Springeling, L.M.H. / Vrubleuskaya, V.
079 - 346 98 15 / 079 – 346 82 61
l.m.springeling@zoetermeer.nl / v.vrubleuskaya@zoetermeer.nl