Raadsvoorstel

Onderwerp	Aanvullende maatregelen Sandrinapad en omgeving
Zaakid	0637757207
Auteur	R. Pronk 079 – 346.99.30 r.pronk@zoetermeer.nl
Gemeentesecretaris	Huykman, B.J.D.
Directeur	A. Quentin
Portefeuillehouder	Wethouder Paalvast
Medeverantwoordelijke(n)	Wethouder Van Driel

Uiterste behandeldatum (+ reden)	
Programma(s)	Programma 7 Inrichting van de stad
Eerdere besluitvorming	Raadsmemo Eindverslag participatie verkeersituatie Sandrinapad d.d. 14 juli 2021 Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan 2e partiële herziening Palenstein, winkelcentrum Croesinckplein e.o. d.d. 20 september 2021 Raadsmemo Afgifte omgevingsvergunning bouwplan Tuyn van Palensteyn d.d. 21 oktober 2021
Samenvatting	Op 13 september 2021 is het bestemmingsplan 2e partiële herziening Palenstein, winkelcentrum Croesinckplein e.o. behandeld in de raadscommissie Stad. Wethouder Paalvast heeft toegezegd een apart raadsvoorstel op te stellen waarin invulling gegeven wordt aan de herinrichting van het gebied ten aanzien van het groen, verkeersontsluiting en de verkeersveiligheid in het gebied in samenspraak met de omgeving. Hiervoor zijn twee bewonersbijeenkomsten georganiseerd op 5 en 26 oktober. De gesprekken hebben geleid tot aanpassingen van de inrichtingsplannen die op 13 juli 2021 door B&W zijn vastgesteld. De aanpassingen hebben financiële consequenties voor de grondexploitatie Herstructurering Palenstein waarvoor goedkeuring van de raad nodig is.
Bijlagen	1. Begrotingswijziging 2. Inrichtingsplan Sandrinapad 3. Inrichtingsplan van Lodensteinstraat

Raadsbesluit

Raadsvoorstel aanvullende maatregelen Sandrinapad en omgeving

De raad van de gemeente Zoetermeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 november 2021

Besluit

1. Het gewijzigde inrichtingsplan voor het Sandrinapad en Van Lodensteinstraat en de daarin opgenomen maatregelen voor het project Diederik van Teilingen (Palenstein deelgebied G) vast te stellen:
   a. De nieuwe woonstraat Sandrinapad uitvoeren met een groenstrook direct voor de woningen en tweezijdig langsparkeren en de inrichting van de groenstrook met de bewoners samen te bepalen;
   b. In de Van Lodensteinstraat een aantal verkeersmaatregelen te nemen zoals het aanleggen van kruispuntplateaus en het toevoegen van een speelaanleiding.
2. De kosten van de onder punt 1 genoemde maatregelen ter grootte van € 253.000,- ten laste te brengen van de grondexploitatie Herstructurering Palenstein.
3. De voor het negatieve resultaat van deze grondexploitatie getroffen verliesvoorziening te verhogen met hetzelfde bedrag en dit ten laste te brengen van het RIF;
4. De uit dit voorstel voortvloeiende begrotingswijziging vast te stellen.
5. Toezegging 488 als afgedaan te beschouwen.

Over onderdeel 4 van dit besluit geen referendum mogelijk te maken omdat het een begrotingswijziging betreft. Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan. Tenzij over de overige onderdelen van dit besluit een inleidend verzoek tot het houden van een referendum wordt gedaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 20 december 2021

de griffier, de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM drs. M.J. Bezuijen

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding
Door de komst van 119 nieuwbouwwoningen in het project de Tuyn van Palenstein maken de bewoners van het Sandrinapad en omgeving zich zorgen om de veiligheid en leefbaarheid van hun wijk. Deze woningen zullen via de Van Lodensteinstraat ontsloten worden en daarnaast zal het huidige Sandrinapad, dat nu een voetpad is een woonstraat worden.

Op 13 juli 2021 heeft het college besluiten genomen die samengevat neerkomen op:

- De gemeente pakt een aantal verkeerskundige knelpunten in de bestaande woonstraten aan (o.a. de Van Lodensteinstraat)
- Omvormen Sandrinapad tot woonstraat Sandrinapad met een enkelvoudige ontsluiting.
- Een verkeersontsluiting via de zuidzijde van woningbouwplan De Tuyn van Palensteyn (deelgebied G), conform de wijkvisie 2012 en het bestemmingsplan van 2013.

Tegelijkertijd heeft het college het bestemmingsplan 2e partiële herziening Palenstein, winkelcentrum Croesinckplein e.o. vastgesteld en ter besluitvorming doorgestuurd naar de gemeenteraad.

Tijdens behandeling van het bestemmingsplan in de raadscommissie Stad van 13 september 2021 heeft wethouder Paalvast toegezegd een apart raadsvoorstel op te stellen waarin invulling gegeven wordt aan de herinrichting van het gebied t.a.v. het groen, verkeersontsluiting en de verkeersveiligheid in het gebied in samenspraak met de omgeving (toezegging 488).

Op donderdagavond 16 september werd daarvoor een 1e stap gezet door een schouw te houden in de omgeving van het Sandrinapad. Na de schouw heeft de wijk een uitnodiging ontvangen om verder te komen praten over de wensen en ideeën die genoemd waren tijdens de schouw. Hiervoor zijn twee bewonersbijeenkomst georganiseerd op 5 en 26 oktober. De gesprekken hebben geleid tot aanpassingen van de inrichtingsplannen die op 13 juli 2021 door het college waren vastgesteld.

Beoogd effect
Met het voorliggende voorstel wordt de gemeenteraad voorgesteld deze aanpassingen door te voeren voor het inrichtingsplan Sandrinapad en omgeving. In het kort betreft het de volgende aanpassingen:

- De woonstraat Sandrinapad wordt uitgevoerd met aan beide zijden langsparkeren. Het huidige trottoir voor de woningen aan het Sandrinapad wordt verplaatst naar circa drie meter afstand van de woningen. Dit biedt de mogelijkheid om de vrijkomende ruimte groen in te richten. Hiervoor moet een aantal kabels en leidingen worden verlegd. Met deze aanpassingen ontstaat er meer afstand tussen de bestaande woningen aan het Sandrinapad en de nieuwe woonstraat. In de beleving van de bewoners leidt dit tot een beter leefmilieu (minder geluid en verkeersveiliger).
- De Van Lodensteinstraat te voorzien van 4 kruispuntplateaus en een plateaudrempel als snelheidsbeperkende maatregelen. Deze aanpassingen hebben de bewoners gewenst, omdat door de toename van het verkeer door de straat, ook wordt gevreesd voor verkeersonveilige situaties. Daarnaast hebben de bewoners de wens uitgesproken om in hun omgeving een plek te hebben waar kinderen in de leeftijd van 2 tot 7 jaar kunnen spelen. De exacte locatie en invulling wordt nog verder onderzocht en via een participatie traject afgestemd met de bewoners.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

1. Het gewijzigde inrichtingsplan voor het Sandrinapad en Van Lodensteinstraat en de daarin opgenomen maatregelen voor het project Diederik van Teilingen (Palenstein deelgebied G) vast te stellen:
   a. De nieuwe woonstraat Sandrinapad uitvoeren met een groenstrook direct voor de woningen en tweezijdig langsparkeren;
   b. In de Van Lodensteinstraat een aantal verkeersmaatregelen te nemen zoals het aanleggen van kruispuntplateaus en het toevoegen van een speelaanleiding.
2. De kosten van de onder punt 1 genoemde maatregelen ter grootte van € 253.000,- ten laste te brengen van de grondexploitatie Herstructurering Palenstein.
3. De voor het negatieve resultaat van deze grondexploitatie getroffen verliesvoorziening te verhogen met hetzelfde bedrag en dit ten laste te brengen van het RIF;
4. De uit dit voorstel voortvloeiende begrotingswijziging vast te stellen.

Argumenten

1.1 Hiermee wordt voldaan aan de toezegging van het college.
Het college zegt in de raadscommissie toe met een raadsvoorstel te komen waarin invulling gegeven wordt aan de herinrichting van het gebied ten aanzien van het groen, verkeersontsluiting en de verkeersveiligheid in het gebied.

1.2 Dit is de uitkomst van het gesprek met de bewoners van het Sandrinapad
Tijdens de twee bijeenkomsten op 5 en 26 oktober 2021 zijn wensen en ideeën van de bewoners geïnventariseerd. De bewoners van het Sandrinapad geven aan in de huidige situatie hinder te ondervinden van fietsers en scooters op het trottoir waardoor ze de woning niet veilig uit kunnen komen. Daarnaast ondervinden zij geluidsoverlast door de slecht geïsoleerde woningen. Zij willen daarom graag afstand creëren tussen hun woning en het trottoir.

1.3 Dit is uitkomst van het gesprek met de bewoners van de omliggende straten
De gesprekken met de bewoners hebben geleid tot aanpassingen van de op 13 juli 2021 door het college vastgestelde herinrichtingsplannen voor de Van Lodensteinstraat en omgeving. Voor de Van Lodensteinstraat en omgeving betekent dit dat er naast de vijf toegezegde aanpassingen van 13 juli 2021 een aantal extra maatregelen worden genomen, namelijk vier kruispuntplateaus, een plateaudrempel en een wens voor een speelaanleiding voor kinderen in de leeftijd van 2 tot 7 jaar.

2.1 De kosten voor de aanpassingen zijn nog niet gedekt.
De kosten voor de technische aanpassingen en de plankosten zijn niet voorzien in de grondexploitatie Palenstein. Het zijn kosten die het gevolg zijn van de herstructurering, en daarom wel ten laste zouden moeten komen van de grondexploitatie Herstructurering Palenstein.

3.1 Het verlies neemt toe en moet worden gedekt
Conform de Nota Grondbeleid Zoetermeer 2021 dient de raad vooraf te beslissen over inhoudelijke wijzigingen met financiële gevolgen voor de grondexploitatie.

4.1 Dit is noodzakelijk vanwege de financiële spelregels.
De consequenties van de inhoudelijke wijziging worden in de begroting verwerkt conform de financiële spelregels.

Kanttekeningen

1.1 Het gewijzigde inrichtingsplan wordt alleen uitgevoerd als de raad instemt met de extra financiële middelen.

Als de raad niet instemt met de extra financiële middelen worden de maatregelen uitgevoerd conform het collegebesluit van 13 juli 2021. Voor deze variant bestaat onvoldoende draagvlak onder de bewoners.

1.2 De definitieve keuze voor uitvoering van de groenstrook (openbaar groen of privévoortuin) bij het Sandrinapad moet nog worden gemaakt.

De voorkeur van de bewoners van het Sandrinapad is om de nieuw te realiseren groenstrook voor een symbolisch bedrag van € 1,- in eigendom te verkrijgen, als compensatie voor de overlast die ze ervaren met de herstructurering en de komst van een woonstraat voor hun woning.

Als de grond niet voor een marktconforme prijs wordt verkocht, handelt de gemeente in strijd met wet- en regelgeving (Wet Markt en overheid) en zijn eigen beleid (Nota Grondbeleid Zoetermeer 2021).

Om daar duidelijkheid over te krijgen, zal worden onderzocht of de bewoners schade hebben of zullen lijden van de beoogde nieuwe verkeerssituatie. Mogelijk komt daaruit dat ze recht hebben op nadeelcompensatie. In dat geval zal de waarde van de beoogde tuinuitbreiding moeten worden getaxeerd.

Pas daarna kan de gemeente beoordelen of en onder welke voorwaarden de grond als compensatie (in natura) kan worden overgedragen. Of dat de groenstrook openbaar gebied blijft.

1.3 Uitvoering en locatie van de speelplek wordt nog nader bepaald.

De exacte locatie en invulling wordt nog verder onderzocht en via een participatie traject afgestemd met de bewoners.

2.1 De hierboven genoemde wensen en ideeën van de bewoners leiden tot hogere uitvoerings- en plankosten ten opzichte van de huidige herinrichting.

Het oorspronkelijke inrichtingsplan van de Van Lodensteinstraat en het Sandrinapad volgens het collegebesluit van 13 juli 2021 voldoet aan eisen van verkeersveiligheid, parkeerbeleid, dimensionering, geluid en dergelijke. Dat inrichtingsplan is daarmee uitvoerbaar. Het gewijzigde inrichtingsplan is een uitkomst van het gesprek met de bewoners.

Financiën

De kosten aan het Sandrinapad betreffen met name het verleggen van kabels en leidingen. De wijziging naar langsparkeren en het noordelijker leggen van de woonstraat en trottoir heeft nauwelijks financiële gevolgen ten opzichte van de variant van 13 juli 2021. Voor het maken van kruispuntplateaus aan de Van Lodensteinstraat moet de huidige verharding (asfalt) worden vervangen door klinkers. Verder is voor het realiseren van een speelaanleiding een bedrag geraamd. Naast de uitvoeringskosten zijn er plankosten (planvoorbereidingskosten en kosten voor voorbereiding en toezicht op de uitvoering).

De aanpassingen voor de Lodensteinstraat en het Sandrinapad kosten respectievelijk in 2022 € 134.400,- en in 2023 € 118.600,-, bij elkaar € 253.000,-. De uitgaven komen ten laste van de grondexploitatie Herstructurering Palenstein, waar deelgebied G deel vanuit maakt.

De voorziening voor deze negatieve grondexploitatie dient derhalve verhoogd te worden met € 253.000,-. Voor de dekking van deze uitgaven wordt een beroep gedaan op de reserve Investeringsfonds 2030 (RIF). In de meerjarenbegroting 2022 laat het RIF ultimo 2030 een eindstand zien van € 46,346 mln. Door aanwending conform dit voorstel wordt de eindstand ultimo 2030 € 46,093 mln.

Controleprotocol
Er zijn geen gevolgen voor het controleprotocol.

Participatie en Communicatie
Participatie
Het bovengenoemde traject is een aanvulling op het eerder doorlopen participatietraject (voorheen “samenspraak”) optimalisatie woningbouwprogramma deelgebieden C, D en G in Palenstein, dat is afgerond met het collegebesluit van 13 juli 2021. Na vaststelling van dit voorstel door de gemeenteraad is ook dit aanvullende participatietraject afgerond.

Voor het omvormen van het huidige Sandrinapad naar een woonstraat is een verkeersbesluit nodig waar bezwaar en beroep tegen mogelijk is. Dat traject wordt gestart nadat de raad een besluit heeft genomen.

Communicatie
De inrichtingstekening met de extra aanpassingen van de nieuwe woonstraat en aan de Van Lodensteinstraat worden op de Palenstein website geplaatst.
Omwonenden en belanghebbenden zijn via brieven en de website van de gemeente geïnformeerd over de voortgang van de planontwikkeling www.palensteinzoetermeer.nl
De raad zal op de hoogte worden gehouden van de uitkomsten van het onderzoek naar nadeelcompensatie en de vervolggesprekken met de bewoners.

Duurzaamheid
Niet van toepassing.

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.