Raadsvoorstel

Onderwerp **Zaakid**	Raadsvoorstel Startnotitie pilot stedenbouwkundige buurtvisie 2022-021410
Auteur	Viviane de Groot +31793468495 V.R.de.Groot@zoetermeer.nl
Gemeentesecretaris	Huykman, B.J.D.
Directeur	E.C.R.H. Eijkelberg
Portefeuillehouder	Burgemeester Bezuijen
Medeverantwoordelijke(n)	Wethouder Paalvast

Uiterste behandeldatum (+ reden)	
Programma(s)	Programma 7 Inrichting van de stad
Eerdere besluitvorming	- Raadsbesluit Visie Binnenstad dd 21-9-2020 - Raadsbesluit Initiatiefvoorstel stedenbouwkundige buurtvisie dd 12-7-2021 - Raadsbesluit Uitvoeringsstrategie programma Binnenstad 2022-2023 dd 31-1-2022
Samenvatting	Op 12 juli 2021 is het raadsbesluit initiatiefvoorstel ‘stedenbouwkundige buurtvisie, overleg met omwonenden vanaf het begin’ genomen. Daarin is bepaald dat er een pilot ‘stedenbouwkundige buurtvisie’ gedaan gaat worden. Het college heeft op 22 december 2021 besloten dat de pilot stedenbouwkundige buurtvisie gedaan gaat worden bij twee deelgebieden in de Binnenstad, te weten: • Deelgebied 3: Luxemburglaan e.o. (inclusief stadshartpassage) • Deelgebied 5a: Zuidflank / Nederlandlaan In overeenstemming met het raadsbesluit wordt voorafgaand aan het ontwerpen van een stedenbouwkundige buurtvisie een startnotitie voorgelegd aan de raad. Aan de raad wordt voorgesteld in te stemmen met twee startnotities om te komen tot twee stedenbouwkundige buurtvisies en het hiervoor benodigde budget beschikbaar te stellen.
Bijlagen	1. Startnotitie buurtvisie deelgebied 3 Luxemburglaan e.o.(inclusief stadshartpassage) 2. Startnotitie buurtvisie deelgebied 5A Zuidflank / Nederlandlaan 3. Begrotingswijziging

Raadsbesluit 2022-021410

Raadsvoorstel Startnotitie pilot stedenbouwkundige buurtvisie

De raad van de gemeente Zoetermeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 mei 2022

besluit

1. De startnotities stedenbouwkundige buurtvisie deelgebied 3 Luxemburglaan e.o. en deelgebied 5 Zuidflank/ Nederlandlaan vast te stellen met daarin de volgende punten:
    a. Een diversiteit aan belanghebbenden wordt gevraagd een bijdrage te leveren aan de totstandkoming van de buurtvisie: inwoners, bezoekers, ondernemers en eigenaren in de Binnenstad alsmede belangengroeperingen.
    b. De participatie bestaat uit een mix van vormen zodat alle stakeholders kunnen mee doen: informatiebijeenkomst, safari, wereldcafé, themabijeenkomsten en e-participatie.
2. De stedenbouwkundige buurtvisie te zien als een participatieproces dat input is voor het op te stellen gebiedspaspoort.
3. De pilot te evalueren op de punten geld, tijd en kwaliteit en deze in samenhang te beoordelen.
4. Motie 1810-11CDA, omgeving betrekken en toezegging 464 als afgedaan te beschouwen
5. Voor de extra begeleiding van de pilot 2022 een budget in programma 7 beschikbaar te stellen van € 40.000 en dit ten laste te brengen van het begrotingssaldo.
6. De uit dit besluit voortvloeiende begrotingswijziging vast te stellen.

Over de onderdelen 5 en 6 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 27 juni 2022

de griffier, de voorzitter,

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

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding
Op 12 juli 2021 is het raadsvoorstel ‘stedenbouwkundige buurtvisie, overleg met omwonenden vanaf het begin’ genomen. Daarin is bepaald dat er een pilot ‘stedenbouwkundige buurtvisie’ gedaan gaat worden.

Daarnaast is toezegging 464 gedaan:
Het college zegt toe dat het college in september 2021 met een startnotitie naar de raad komt waarin o.a. is opgenomen: - Voorwaarden en succescriteria; - Welk nieuw ontwikkelingsproject kan dienen voor de pilot; - Status van de buurtvisie ten opzichte van kavelpaspoort, wijkvisie, stadsvisie, bestemmingsplan.

Pilot stedenbouwkundige buurtvisies in gebiedsontwikkeling Binnenstad
Op 12 juli 2021 is het raadsbesluit initiatiefvoorstel ‘stedenbouwkundige buurtvisie, overleg met omwonenden’ vanaf het begin’ genomen. Daarin is bepaald dat er een pilot ‘stedenbouwkundige buurtvisie’ gedaan gaat worden. Het college heeft op 22 december 2021 besloten dat er de pilot stedenbouwkundige buurtvisie gedaan gaat worden bij twee deelgebieden in de Binnenstad, te weten:

- Deelgebied 3: Luxemburglaan e.o. (inclusief stadshartpassage)
- Deelgebied 5a: Zuidflank/ Nederlandlaan

Voor beide deelgebieden zijn startnotities opgesteld die als bijlage bij dit voorstel zijn toegevoegd. Bijlage 1 bevat de startnotitie voor de buurtvisie voor deelgebied 3 en bijlage 2 bevat de startnotitie voor de buurtvisie voor deelgebied 5a.

Projecten in de Binnenstad
Beide deelgebieden in de Binnenstad zijn projecten die worden aangepakt volgens de Zoetermeerse werkwijze Projectmatig werken. Beide projecten staan aan het begin van de haalbaarheidsfase.

Onderdeel van de haalbaarheidsfase van de twee voor de pilot buurtvisie aangewezen deelgebieden is onder meer het opleveren van een gebiedspaspoort een businesscase per deelgebied en een ontwikkelstrategie. In het raadsbesluit over de Visie Binnenstad heeft de raad om deze gebiedspaspoorten gevraagd (besluitpunt 11).

De stedenbouwkundige buurtvisies worden gezien als het participatieproces om in gesprek te gaan met de buurt. De uitkomsten van de buurtvisies worden verwerkt in de gebiedspaspoorten die nodig zijn voor de verdere uitwerking van de deelgebieden.

Beoogd effect
Het beoogd effect van de stedenbouwkundige buurtvisie is tweeledig. Door het overleg over bouwprojecten aan de voorkant te starten wordt niemand overvallen door kavelpaspoorten met kaders die al zijn vastgesteld. Daarnaast wordt beoogd om ontwikkelingen niet per kavel te bekijken maar per buurt met daarin meerdere kavels en de omgeving waarin de locaties worden ontwikkeld.

Door eerst twee pilots stedenbouwkundige buurtvisie te doen wil het college kijken of de beoogde doelstellingen behaald worden en wat de kosten zijn in termen van geld en tijd. Tevens wil het college kunnen bepalen in hoeverre het opstellen van een stedenbouwkundige

buurtvisie wordt verankerd in het beleid van participatie en in de wijze van projectmatig werken bij stedelijke ontwikkelingsprojecten.

Door middel van de pilot buurtvisie zal het college kijken op welke manier het betrekken van de omgeving ook over mogelijke verbeteringen in de openbare ruimte (motie 1810-11), geïntegreerd kan worden in het beleid van de gemeente en in de Zoetermeerse werkwijze voor Projectmatig werken.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

Beslispunten:
1. De startnotities stedenbouwkundige buurtvisie deelgebied 3 Luxemburglaan e.o. en deelgebied 5 Zuidflank/ Nederlandlaan vast te stellen met daarin de volgende punten:
    a. Het participatieniveau is consulteren
    b. Een diversiteit aan belanghebbenden wordt gevraagd een bijdrage te leveren aan de totstandkoming van de buurtvisie: inwoners, bezoekers, ondernemers en eigenaren in de Binnenstad alsmede belangengroeperingen. '
    c. De participatie bestaat uit een mix van vormen zodat alle stakeholders kunnen mee doen: informatiebijeenkomst, safari, wereldcafé, themabijeenkomsten en e-participatie.
2. De stedenbouwkundige buurtvisie te zien als een participatieproces dat input is voor het op te stellen gebiedspaspoort.
3. De pilot te evalueren op de punten geld, tijd en kwaliteit en deze in samenhang te beoordelen.
4. Motie 1810-11: omgeving betrekken als afgedaan te beschouwen
5. Toezegging 464 als afgedaan te beschouwen.
6. Voor de extra begeleiding van de pilot 2022 een budget in programma 7 beschikbaar te stellen van
   € 40.000,- en dit ten laste te brengen van het begrotingssaldo.
7. De uit dit besluit voortvloeiende begrotingswijziging vast te stellen.

Argumenten

1.1 Met het aanbieden van de startnotities voor stedenbouwkundige buurtvisie wordt vervolg gegeven aan het raadsbesluit van 12 juli 2021, initiatiefvoorstel 'stedenbouwkundige buurtvisie, overleg met omwonenden vanaf het begin'

1.2 Er wordt gebruik wordt van verschillende soorten participatievormen. We streven ernaar om een breed gedragen buurtvisie te maken. Het is daarom van belang dat een diversiteit aan stakeholders een bijdrage levert aan de totstandkoming van de buurtvisie. Dit houdt in dat we zoveel mogelijk uiteenlopende groepen moeten bereiken en ze uitdagen om actief mee te doen.

1.3 Het uitgangspunt voor de twee pilotprojecten is dat we de stakeholders op een andere manier en veel vaker gaan betrekken bij de stappen die gezet gaan worden. Verder is het van belang dat de buurtvisie op een integrale manier tot stand komt zodat er aandacht is voor de verschillende vraagstukken in het gebied. Deze vraagstukken moeten in samenhang worden bekeken.

2.1 Op 12 juli 2021 heeft de raad besloten dat er een pilot wordt gedaan 'stedenbouwkundige buurtvisie overleg met omwonenden vanaf het begin'. In dit raadsbesluit is besloten dat er een stedenbouwkundige buurtvisie wordt ontworpen met input van omwonenden en dat deze visie ter besluitvorming wordt voorgelegd aan de raad. Vervolgens heeft de raad op 31 januari 2022 besloten dat er voor de deelgebieden in de binnenstad gebiedspaspoorten worden gemaakt die ter besluitvorming worden voorgelegd aan de raad. De inhoud van het gebiedspaspoort en de

stedenbouwkundige buurtvisie is hetzelfde. In overleg met de indieners van het initiatiefvoorstel stedenbouwkundige buurtvisie wordt nu voorgesteld om de stedenbouwkundige buurtvisie te zien als het proces van participatie met de buurt dat leidt tot het op te leveren product ‘gebiedspaspoort’. Er zal na afloop van het proces stedenbouwkundige buurtvisie een gebiedspaspoort worden opgeleverd dat ter besluitvorming wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

3.1 Door eerst twee pilots te doen voor stedenbouwkundige buurtvisies kan gekeken worden wat een participatieproces stedenbouwkundige buurtvisie kan opleveren en waar eventuele aandachtspunten zitten. Door de pilots te evalueren kan vervolgens een keuze gemaakt worden hoe het maken van een stedenbouwkundige buurtvisie verankerd kan worden in participatiebeleid en in de werkwijze van stedelijke ontwikkelingsprojecten.

4.1 Motie 1810-11: omgeving betrekken, van het CDA luidt als volgt:
Geeft het college opdracht:
- Met omwonenden en betrokken eigenaren en/of ontwikkelaars het gesprek aan te gaan over mogelijke verbeteringen in de openbare ruimte van en rondom een ontwikkellocatie;
- Over de mogelijke hieruit voortkomende verbeteringen - voor zover deze geen integraal onderdeel zijn van het beoogde ontwikkelplan - een voorstel aan de raad te doen inclusief een voorstel voor het dekken van de kosten.
Het in gesprek gaan met omwonenden en betrokken eigenaren en/of ontwikkelaars is precies wat er gedaan wordt bij de stedenbouwkundige buurtvisie. Na de pilot stedenbouwkundige buurtvisie wordt gekeken in hoeverre de stedenbouwkundige buurtvisie en ook het overleg met belanghebbenden over de openbare ruimte verwerkt kan worden in het beleid van de gemeente Zoetermeer. Hiermee kan de motie 1810-11 worden afgedaan.

4.2 In dit raadsvoorstel zijn de toegezegde punten uit toezegging 464 opgenomen. De startnotities voor beide buurtvisies zijn opgenomen in de bijlagen en de overige punten zijn opgenomen onder de paragraaf ‘rapportage en evaluatie’.

6.1 De pilots voor de buurtvisie kunnen niet volledig gedekt worden uit de beschikbare middelen voor het programma Binnenstad. De participatie die voorzien was voor de deelgebieden in de Binnenstad kan gedekt worden uit het programma maar de extra kosten die de begeleiding van de pilots met zich meebrengen niet. Deze kosten bestaan enerzijds aan de procesbegeleiding en anderzijds is de inschatting dat de participatie intensiever zal zijn dan eerder was voorzien en daardoor meer tijd en geld gaat kosten voor projectmanagement en communicatie. De kosten worden ten laste van het begrotingssaldo gebracht.

7.1 Het budgetrecht ligt bij de raad: voor de extra begeleiding en participatie is een aanvullend budget nodig dat beschikbaar moet worden gesteld door de raad.

<u>Kanttekeningen</u>
1.1 Het maken van een stedenbouwkundige buurtvisie samen met de omgeving voor de deelgebieden Luxemburglaan e.o. en Zuidflank / Nederlandlaan kan meerkosten met zich meebrengen. In de evaluatie wordt gekeken naar de kosten in relatie tot het resultaat.
1.2 Het maken van een stedenbouwkundige buurtvisie samen met de omgeving voor de deelgebieden Luxemburglaan e.o. en Zuidflank / Nederlandlaan kan leiden tot vertraging in beide projecten. Voor beide deelgebieden wordt momenteel ingeschat dat de vertraging 1 kwartaal bedraagt.
1.3 De eerste doelstelling van het opstellen van een buurtvisie is omwonenden vroegtijdig te betrekken bij een bouwontwikkeling zodat zij niet verrast worden. Voor de Binnenstad is al een visie vastgesteld door de raad. Dit betekent dat er al kaders vastliggen waar alleen via een raadsbesluit vanaf geweken kan worden. Wel is het zo dat belanghebbenden betrokken

zijn geweest bij de totstandkoming van de visie binnenstad die al is vastgesteld door de raad.

Financiën
De extra kosten van de procesbegeleiding van de pilots en de extra communicatie gedurende 1 jaar (2022) bedragen:

Senior procesbegeleider:	€ 20.000
Senior communicatieadviseur:	€ 20.000
Totaal	€ 40.000

De kosten zijn niet begroot en worden (eenmalig) ten laste van het begrotingssaldo gebracht.

Controleprotocol
Niet van toepassing.

Participatie en Communicatie
De startnotities voor de buurtvisies zijn opgenomen in bijlage 1 en 2. In deze startnotities zijn de participatievoorstellen voor het proces van de stedenbouwkundige buurtvisies opgenomen.

Belangrijk is dat het proces van de stedenbouwkundige buurtvisie samen met de omgeving wordt doorlopen. Hieronder verstaat het college dat de omgeving vanaf het begin van het opstellen van het uiteindelijke gebiedspaspoort wordt betrokken en wordt geïnformeerd. De gemeente zal open en duidelijk zijn over de onderdelen van het gebiedspaspoort die al bepaald zijn als gevolg van de al vastgestelde visie binnenstad en welke onderdelen samen met de omgeving opgsteld kunnen worden.

Duurzaamheid
Duurzaamheid is een element dat terug zal komen in de op te stellen gebiedspaspoorten.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten
De toegankelijkheidsraad zal betrokken worden bij het opstellen van de gebiedspaspoorten. Daarnaast is er expliciet aandacht voor het toegankelijk maken van de verschillende vormen van participatie voor mensen met een beperking.

Rapportage en evaluatie
Het proces stedenbouwkundige buurtvisie om te komen tot een gebiedspaspoort in de Binnenstad vormt een pilot voor eventueel toekomstig gebruik van een buurtvisie om te komen tot een gebiedspaspoort in de gemeente Zoetermeer. Omdat het een pilot betreffen zullen de processen om te komen tot beide buurtvisies en de uiteindelijke opgestelde gebiedspoorten geëvalueerd worden.

De raad zal in november 2022 een memo ontvangen over de stand van zaken van het proces stedenbouwkundige buurtvisie en de op te stellen van gebiedspaspoorten.

Evaluatie
Succescriteria

In hoeverre worden doelstellingen behaald?
Het raadsbesluit ‘Stedenbouwkundige Buurtvisie, overleg met omwonenden vanaf het begin’ heeft twee achterliggende doelstellingen:
1. Het overleg over bouwprojecten met de belanghebbenden aan de ‘voorkant’ te starten zodat niemand wordt overvallen door kavelpaspoorten met kaders die al zijn vastgesteld.
2. De ontwikkelingen niet per kavel te bekijken maar per buurt met daarin meerdere kavels en de omgeving waarin de locaties worden ontwikkeld.

Bij de voorbereiding van de pilot, tijdens de pilot en bij de evaluatie zijn de twee doelstelling ‘overleg met belanghebbende ‘aan de voorkant’ en ‘ontwikkelingen niet per kavel bekijken’ twee belangrijke succescriteria. Gekeken moet worden in hoeverre ‘de buurt’ zich goed betrokken voelde bij dit proces. Daarnaast wordt gekeken wat de voordelen zijn van het maken van een buurtvisie voor een groter gebied in plaats van een project op kavelniveau. De voordelen (en nadelen) zullen in kaart worden gebracht aan de hand van interviews met belanghebbenden, raadsleden, betrokken collegeleden en betrokken vakinhoudelijke ambtenaren.

Om te beoordelen in hoeverre de buurt zich goed betrokken voelde gaan we een peiling houden onder de belanghebbenden in de buurt die gelijk is aan de stadspeiling 2021 deelrapport participatie die gedaan is begin 2022 door de afdeling O&S. In de stadspeiling 2021 is 35% van de ondervraagden tevreden over participatie en wordt participatieproces beoordeeld met een 6,3. Eenzelfde peiling zal gedaan worden na de pilot onder de belanghebbenden. Dan kan gekeken worden wat het verschil is met de stadspeiling die gedaan is voor 2021.

Tevens wordt bij de evaluatie gekeken naar de aspecten ‘geld’ en ‘tijd’.

Geld:
Bepaald wordt de raming van het proces van participatie voor de beide deelgebieden was zonder dat er een buurtvisie gedaan zou worden? Welke kosten waren er initieel voordat het een pilot werd geraamd?
Vervolgens wordt bekeken wat het proces van participatie met de buurtvisie gekost heeft.

Tijd:
Bepaald wordt wat de geraamde doorlooptijd van het proces van participatie voor de beide deelgebieden was zonder dat er een buurtvisie gedaan zou worden?
Vervolgens wordt bekeken hoe lang het proces van participatie met de buurtvisie in de werkelijkheid geduurd heeft.

Afhankelijk van de uitkomsten wordt het ingevoerd of aangepast.

Toekomstig gebruik buurtvisie
Uit de evaluatie zullen aanbevelingen komen in hoeverre de stedenbouwkundige buurtvisie een manier van werken is die opgenomen kan worden in het participatiebeleid en de aanpak van ruimtelijk fysieke projecten in de gemeente Zoetermeerse.

Ook zullen er aanbevelingen gedaan worden over het verschil tussen de termen buurtvisie/ gebiedspaspoort en de termen ‘kavelpaspoort’ en ‘wijkvisie’. Daarnaast wordt gekeken hoe de uitvoering van motie 1810-11 CDA - Omgeving betrekken opgenomen kan worden in de werkwijze van ruimtelijk fysieke projecten bij de gemeente.

Status van de buurtvisie ten opzichte van kavelpaspoort, wijkvisie, stadsvisie, bestemmingsplan
Voor de Binnenstad geldt dat er een Visie Binnenstad is vastgesteld door de gemeenteraad en er tevens kavelpaspoorten zijn. Voor de deelgebieden in de binnenstad wordt nu het proces buurtvisie doorlopen en een gebiedspaspoort. Het opstellen van het gebiedspaspoort zal in nauw overleg plaatsvinden met belanghebbenden. Hierbij gelden de reeds vastgestelde kaders (Visie Binnenstad en kavelpaspoorten) als uitgangspunt.
Vanuit de pilot is het de bedoeling te leren wat het verschil is tussen een buurtvisie/ gebiedspaspoort, kavelpaspoort, wijkvisie, stadsvisie, bestemmingsplan en hoe we de termen in de toekomst wel of niet willen gebruiken en integreren in het beleid van de gemeente Zoetermeer.

Vormen van participatie
Tijdens deze pilot worden verschillende (nieuwe) vormen van participatie gebruikt (safari, wereldcafé, e-participatie). Na de pilot wordt geëvalueerd hoe de verschillende vormen van participatie zijn gegaan. Hoe is de participatie gewaardeerd door de stakeholders en in hoeverre heeft het bijgedragen aan het verzamelen van informatie om de buurtvisies te kunnen opstellen?

Planning
De planningen voor het opstellen van de buurtvisies zijn opgenomen in de startnotities (bijlage 1 en 2). De verwachting is dat het gebiedspaspoort en de evaluatie 1e kwartaal 2023 aan de gemeenteraad kunnen worden voorgelegd.