

Raadsbesluit

Vaststellen Grondexploitatie Kwadrant B&F/ Edisonpark

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 maart 2021

besluit

1. De navolgende uitgangspunten vast te stellen, die als uitwerking dienen van het door de raad vastgestelde Ambitiedocument Kwadrant B&F (in de raadsvergadering van 5 maart 2018) én die verwerkt zijn in het stedenbouwkundig plan Kwadrant B&F/ Edisonpark (bijlage 1), ten behoeve van de ontwikkeling van de locatie Kwadrant B&F:
 - a) *Ambitie*: een nieuw onderscheidend groen-stedelijk woonmilieu als aanvulling op het brede woonpalet van Zoetermeer.
Uitwerking: realisatie van stadswoningen aan de rand en grondgebonden programma in het binnengebied, omgeven door privé, mandelig en openbaar groen, wat het plan gericht maakt op ontmoeting, interactie en inclusiviteit.
 - b) *Ambitie*: nieuwe woontypes/ milieus, die het standaard suburbaan overstijgen (geen normale eengezinswoningen of twee-onder-een kap).
Uitwerking: realisatie van het groene woonmilieu in combinatie met collectieve hoven en stadswoningen, waarbij er parkeervoorzieningen in garages komen en parkeervelden op maaiveld langs de randen van de wijk.
 - c) *Ambitie*: een verbindende groene schakel, tussen het Van Aalstpark en het Van Tuylpark.
Uitwerking: realisatie van het groene middengebied in het hart van het plan als groene schakel.
 - d) *Ambitie*: een langzaamverkeersverbinding door het plangebied als verbinding tussen Zegwaartseweg en de Edisonstraat (als onderdeel van verbinding tussen Binnenstad en Bleizo).
Uitwerking: realisatie van langzaamverkeersverbinding door het hart van de nieuwe woonwijk.
 - e) *Ambitie*: een landschappelijke groene setting als basiskwaliteit voor het geheel.
Uitwerking: de groene setting zoals opgenomen in het stedenbouwkundig plan past binnen de gewenste landschappelijk groene setting.
 - f) *Ambitie*: geclusterde woonvormen met grote mate van collectiviteit, nieuwe verhoudingen tussen openbaar en privé en voor verschillende doelgroepen, waaronder ook (als sociale opgave) mogelijk plek voor specifiek zorgbehoevenden en verpleeghuisplaatsen (intramuraal).
Uitwerking: een plek voor zorginstelling Villa Eigenwijze (bewoners-initiatief) en 40 intramurale verpleeghuisplaatsen (intramuraal).
 - g) *Ambitie*: meer stedelijke uitstraling en wandvorming met hoogte richting het noorden (Australiëweg en de Oostweg) en meer openheid en aflopend in hoogte, gericht op de zon en ruimte voor groen en buitenruimtes op het zuiden.
Uitwerking: wandvorming naar de hoofdwegenstructuur en de stedelijke uitstraling

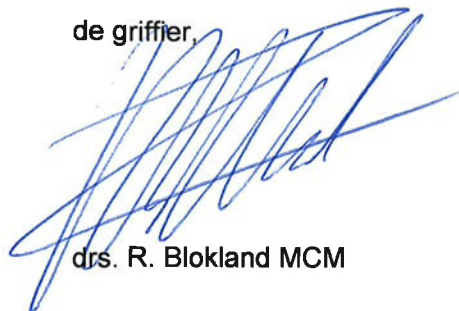
richting de randen en het gebied rond de toren met open en groen karakter in het binnengebied.

- h) Ambitie:* een groene omzoming van het gebied door de bestaande windsingel rondom te handhaven als afscherming en basis voor een beschutte ligging en groene kwaliteit.
Uitwerking: de nieuwbouw respecteert de bestaande windsingel met het nieuwe wegprofiel inclusief fietsroute bij omlegging van de Edisonstraat.
 - i) Ambitie:* het respecteren en versterken van de kwaliteiten van de Zegwaartseweg als historisch en landelijk lint tot aan de oude kwelsloot beneden aan de dijk.
Uitwerking: de invulling aan deze zijde nader uitwerken en gedurende het verdere ontwerptraject aandacht geven aan de aansluiting van de bebouwingstypologie op de Zegwaartseweg als historisch en landelijk lint tot aan de oude kwelsloot beneden aan de dijk, en het versterken van de kwaliteiten hiervan in de volgende fase.
 - j) Ambitie:* een prettige toekomstige woonomgeving als bij de planvorming voldoende rekening wordt gehouden met de geluids- en milieuaspecten van omliggende infrastructuur.
Uitwerking: bewaken dat er bij de ruimtelijke opzet rekening wordt gehouden met de akoestische situatie ter plaatse van het plangebied voor een goed woon-/leefklimaat.
 - k) Ambitie:* het verleggen dan wel herprofiëren van de Edisonstraat om de ruimtelijke en fysieke barrière om te buigen tot een aantrekkelijke weg.
Uitwerking: het verleggen van de Edisonstraat naar de noordoosthoek van de locatie (buitenom het plangebied) waardoor er een aaneengesloten, parkachtig woonmilieu ontstaat waarin verschillende doelgroepen in verschillende woningtypen gehuisvest kunnen worden.
 - l) Ambitie:* het realiseren van Nul op de Meter woningen zonder gasaansluiting.
Uitwerking: realisatie van gasloze woningen, BENG (eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen) en het streven naar energieleverende gebouwen.
 - m) Ambitie:* een woningbouwprogramma dat bestaat uit tenminste 15% sociale huurwoningen en tenminste 25% vrije sector huurwoningen.
Uitwerking: het woningbouwprogramma bestaande uit circa 536 woningen, waarvan 28% in de categorie goedkope huurwoningen valt (18% sociaal en 10% zorgwoningen onder de liberaliseringsgrens), 37% vrije sector huurwoningen (betreft middeldure huur) en 35% dure koopwoningen.
2. De grondexploitatie van het project Kwadrant B&F/ Edisonpark vast te stellen.
3. De bijbehorende begrotingswijziging vast te stellen waarbij in 2021:
- a. De lasten en baten van programma 7 voor resultaatbestemming respectievelijk verhoogd worden met € 448.913,- en € 526.669,-;
 - b. De toevoegingen aan de reserves ten laste van programma 7 per saldo met € 77.756,- verhoogd worden, te weten:
 - 1. de Reserve Investeringsfonds 2030 verhogen met € 38.878,-;
 - 2. de Reserve Versterken Financiële Positie Ontwikkelingsbedrijf verhogen met € 38.878,-.

Over onderdeel 3 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.

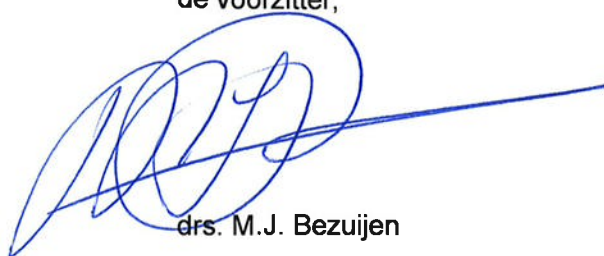
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 6 april 2021

de griffier,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, slanted strokes.

drs. R. Blokland MCM

de voorzitter,

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, circular loop followed by a long horizontal stroke.

drs. M.J. Bezuijen