Raadsbesluit 0637741238 - geamendeerd

Raadsvoorstel Vaststellen criteria wijzigingsbevoegdheid middengebied Entree

De raad van de gemeente Zoetermeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 september 2021

Besluit

1) Om onderstaande voorwaarden voor besluiten over het gebruik van de wijzigingsbevoegdheid door het college vast te stellen bij het Ontwerp Bestemmingsplan en hiervoor in het bestemmingsplan tevens een toelichting op te nemen met een praktische uitleg daarvan.
   a) Er moet door middel van toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking worden aangetoond dat voorzien wordt in de actuele woningbehoefte; hierbij dient tevens worden aangetoond dat er, voor de betreffende locatie, geen vraag (of onvoldoende vraag, of niet in verhouding tot de eventuele urgente vraag naar woningbouw) is naar niet-woonfuncties (kantoren, voorzieningen, detailhandel etc.).
   b) Een onafhankelijk actueel behoefteonderzoek (met een geldigheid van twee jaar) moet aantonen dat de vraag naar woningen groter is dan de 4.500 in Entree geplande woningen. Dit moet concreet inzichtelijk worden gemaakt aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking. Bij dit onderzoek moet rekening worden gehouden met het reeds gerealiseerde programma en met de nog verwachte woningbouw in Entree (fasering).
   c) Er moet inzichtelijk gemaakt worden wat het effect is van de wijzigingsbevoegdheid op de functiemix op het totale gebied Entree. Volgens het Masterplan De Entree (februari 2019) beoogd de ontwikkeling van Entree een levendige stadswijk te realiseren. Hierbij wordt gezonde mix gehanteerd van functies: 70% wonen-20% werken-10% voorzieningen (stedelijk wonen; metropolitaans), dit is inclusief beide kopgebieden van Entree.
   d) Alle thema's uit het door de gemeenteraad vastgestelde Planuitwerkingskader middengebied Entree (PUK) moeten meegenomen worden in de besluitvorming van de wijzigingsbevoegdheid; doelgroepen, woningbouw, niet-woningbouw, mobiliteit, klimaatadaptatie en groen, energie, toegankelijkheid en bouwen. Uitgangspunt bij de toetsing door de gemeentelijke beleidsvelden is een levendige & hoogwaardige stadswijk, waarbij de thema's ook een positief effect hebben op de relatie met de omliggende woonwijken Meerzicht en Driemanspolder.
   e) Door middel van een onafhankelijk onderzoek dat de initiatiefnemer moet aanleveren moet inzichtelijk worden gemaakt wat de meerwaarde is voor Zoetermeer (en de regio) van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid. Bijvoorbeeld het toevoegen van bijzondere woningtypen, het accommoderen van andere doelgroepen etc.
   f) Er moet een positief advies zijn van het Q-team dat toetst aan het Beeldkwaliteitsplan;
   g) Bestaande toetsingskaders zoals Bestemmingsplan (BP), Beeldkwaliteitsplan (BKP) en Planuitwerkingskader (PUK) middengebied Entree gelden ook voor plannen waarin gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.
2) Bij aanvragen voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zal het college de gemeenteraad uiterlijk vier weken voordat de beslissing van kracht wordt, informeren over de voorgenomen beslissing.
3) Het college te vragen tegelijk met de besluitvorming van het definitieve bestemmingsplan (planning is nu: Q2 2022) een uitgewerkt scenario aan de gemeenteraad te sturen omtrent de ontwikkeling van DAEB-woningen (corporatiewoningen) op het gemeentelijke kavel (Station 1). Tevens ontvangt de raad een voorstel hoe de afgesproken percentages van

27% goedkope huur, 25% middenhuur en 48% koopwoningen in de toekomst worden gewaarborgd in de Entree als geheel.
4) Toezegging 448 als afgedaan te beschouwen.
5) Motie 2105-05 als afgedaan te beschouwen.

Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan. Tenzij over dit besluit een inleidend verzoek tot het houden van een referendum wordt gedaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 29 november 2021

de griffier,

drs. R. Blokland MCM

de voorzitter,

drs. M.J. Bezuijen