2 -kolommenstuk "Aandachtspunten raad mbt criteria wijzigingsbevoegdheid middengebied Entree"

	Aandachtspunt criteria	Inbrenger	Zijn de aandachtspunten verwerkt in de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid?
1	"Criteria 1. Een behoefteonderzoek 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 geplande woningbouw in Entree (fasering)."	Zó!	
	AANDACHTSPUNT Zó! : Dit lijkt ons geen realistische voorwaarde. Er is een tekort aan honderdduizenden woningen in Nederland en in de regio. Die behoefte gaat Zoetermeer nooit oplossen, zeker niet met 4500 woningen in De Entree en ook niet met de 10.000 woningen in Zoetermeer, dus dit is een reeds gerealiseerde voorwaarde waarop altijd gezegd kan worden er is nog behoefte aan woningen. Of verwachten we dat er binnen afzienbare tijd een moment komt dat niemand meer zoekt naar een huurwoning, iedereen een betaalbare koopwoning kan vinden en de wachttijd voor de sociale huur is opgelost? Of wat wordt het criterium dan precies?		**De genoemde aandachtspunten zijn gedeeltelijk verwerkt onder besluitpunt 1a.** Voorwaarde is gehandhaafd (aandachtspunt niet overgenomen), en aangevuld met dat er naast een behoefteonderzoek voor woningbouw ook gekeken moet worden naar de behoefte naar niet-woonfuncties.
2	"Criteria 2. Er moet inzichtelijk worden gemaakt wat de meerwaarde is voor Entree van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid. Bijvoorbeeld het toevoegen van bijzondere woningtypen, het accommoderen van andere doelgroepen etc."	Zó!	
	AANDACHTSPUNT Zó! : Dit is de opgave voor de Entree. Als dit niet geregeld kan worden in de eerste 4500 woningen dan zal dit ook geen verschil maken bij nog meer woningen. Vooral omdat in Entree het allemaal gestapelde woningen worden.		**De genoemde aandachtspunten zijn verwerkt onder besluitpunt 1e.**
3	"Criteria 3. Er moet volgens de ladder voor duurzame verstedelijking worden aangetoond dat er, voor de betreffende locatie, geen (of onvoldoende) vraag is naar niet-woonfuncties (kantoren, voorzieningen, detailhandel etc.)."	Zó!	
	AANDACHTSPUNT Zó! : Er is nog nooit aangetoond dat er op een bepaalde locatie behoefte is aan niet-woonfuncties. Waarom zou dat hier ineens wel gelden? Kantoren hebben baat bij goede ontsluiting op alle mogelijke manieren (OV, auto, fiets) maar dat gaat nooit over een specifieke locatie.		**De genoemde aandachtspunten zijn gedeeltelijk verwerkt onder besluitpunt 1a en 1b.**
4	"Criteria 4. Er moet inzichtelijk worden gemaakt wat het effect van de wijzigingsbevoegdheid is op de functiemix binnen Entree. Een te laag aandeel van werkgelegenheid en voorzieningen in de functiemix kan negatieve effecten hebben op aspecten als woon-werkbalans, levendigheid en diversiteit."	Zó!	
	AANDACHTSPUNT Zó! : Dit nodigt uit om in de eerste 4500 woningen die functiemix niet te bewaken, waardoor dan uiteindelijk het resultaat is, dat er nog van alles bij moet. Het is geen criterium dat geruststelt dat er goed bewaakt wordt hoe de functiemix in het middengebied tot stand wordt gebracht. In tegendeel, hiermee wordt de weg geopend om steeds te zeggen 'dat komt later wel bij de wijzigingsbevoegdheid'. Hetzelfde geldt voor 5, 6 en 7. Met deze criteria zijn de extra woningen in feite een voldongen feit.		**De genoemde aandachtspunten zijn gedeeltelijk verwerkt onder besluitpunt 1c en 1d.** Voorwaarde is gehandhaafd en aangevuld met een kwantitatieve ideaal verdeling tussen wonen, werken en voorzieningen die als referentie zal worden toegepast in het monitoringsprogramma.
5	Veel belangrijkere criteria: Eerst de 4500 woningen realiseren, met de functiemix en alles wat al is afgesproken. Dan – bijvoorbeeld een jaar of 5 kijken hoe het gaat met ▪ leefbaarheid in het gebied en in de omliggende wijken. ▪ mobiliteit: hoe gaat het over een aantal jaren met het verkeer? ▪ wat is er terechtgekomen van het (toegenomen) OV-gebruik? ▪ hoe staat het met parkeren, zowel in het middengebied als in de omliggende wijken? ▪ is voldaan aan het parkeerbeleid (2019) en blijkt dat voldoende te zijn of moet het parkeerbeleid worden aangepast? ▪ hoe staat het met het gebruik van elektrische auto's en de mogelijkheid om ze veilig op te laden? ▪ Is het gelukt om al die groen/blauwe plannen te realiseren? ▪ Is het gelukt om de levendigheid in de plinten te realiseren?	Zó!	**De genoemde aandachtspunten zijn verwerkt onder besluitpunt 1d.**
6	Ook belangrijk: hoe is/wordt omgegaan met de cultuur-historische panden in het gebied. De erfgoeddeskundige was bij de laatste bijeenkomst van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit totaal niet tevreden over de wijze waarop dit tot nu toe is meegenomen in de plannen.	Zó!	**Geen onderdeel van het opstellen van de voorwaarden aan de wijzigingsbevoegdheid.** Komt terug in toelichting bestemmingsplan. Inmiddels heeft wel een gesprek met de erfgoedcommissie plaatsgevonden waarin in goede harmonie tot een oplossing is gekomen.
7	De Entree wordt gefinancierd door een voorschot te nemen op de verhoogde uitkering in het Gemeentefonds en extra OZB. Is dat realistisch gebleken?	Zó!	**Geen onderdeel van het opstellen van de voorwaarden aan de wijzigingsbevoegdheid.** Komt terug in voortgangsrapportage Entree.
8	Een belangrijk criterium moet dus in alle gevallen zijn: de 4500 woningen zijn gebouwd en bestaan minimaal 5 jaar zodat goed bekeken kan worden wat de effecten zijn op alle aspecten van een leefbaar Zoetermeer.	Zó!	**Niet overgenomen.** Dat zou betekenen dat er dan pas over 15 jaar (10j + 5j) gebruik gemaakt kan worden van de wijzigingsbevoegdheid. Gemeenteraad heeft op 17 mei 2021 akkoord gegeven op inzetten wijzigingsbevoegdheid als adaptief instrument binnen gebiedsontwikkeling Entree met een looptijd van totaal 10 jaar.
9	Alle voorgestelde criteria zijn niet concreet. Met name de zaken onder punt 4 zijn erg vaag geformuleerd. Wordt het uitgangspunt één woning=één arbeidsplaats bijvoorbeeld nog gehandhaafd? En wanneer is er sprake van een te laag aandeel aan voorzieningen? Wat wordt er bedoeld met bijzondere woningtypen en andere doelgroepen? Al deze zaken zijn volstrekt subjectief. GroenLinks wil dat dit concreter invulling krijgt in het raadsvoorstel.	GL	**De genoemde aandachtspunten zijn gedeeltelijk verwerkt onder besluitpunt 1c en 1d.** Eén woning=één arbeidsplaats is onderdeel van het beleid van afdeling economie, deze zal vanuit dat beleid toetsen en daarbij Entree en Zoetermeer als geheel in beschouwing nemen en niet alleen op gebiedsniveau (aandachtspunt niet overgenomen). Doel Entree moet gehandhaafd blijven; levendige & hoogwaardige stadswijk (=metropolitaan wonen). Dit geldt dus voor werken, voorzieningen, wonen en kleinschallige detailhandel. Monitoring moet uitwijzen of de ontwikkelingen van de grondeigenaren binnen het faciliterend grondbeleid resulteren in een gezonde functiemix. Vooraf eisen stellen ondermijnd het adaptief vermogen van de wijzigingsbevoegdheid.
10	Kan er een nadere duiding gegeven worden aan de "gemeentelijke vakspecialisten"? En waarom worden alleen vakspecialisten vanuit wonen en economie betrokken en niet vanuit sociaal domein, onderwijs of vrije tijd?	GL	**De genoemde aandachtspunten zijn verwerkt onder besluitpunt 1d.**
11	Het is misschien een vanzelfsprekendheid, maar GroenLinks ziet graag dat ook de MER als toetskader wordt toegevoegd bij punt 7.	GL	**De genoemde aandachtspunten zijn verwerkt onder besluitpunt 1g.** Resultaten MER worden verwerkt in het Bestemmingsplan, en is daarmee onderdeel geworden van publiek toetsingskader.

12	De toelichting met betrekking tot artikel 22.26 bruidsschat is ons niet geheel duidelijk. Het voelt als een ‘trucje’ om onder “geen overgangsrecht voor de wijzigingsbevoegdheid” uit te komen?	GL	**Geen onderdeel van het opstellen van de voorwaarden aan de wijzigingsbevoegdheid**. Onder de nieuwe omgevingswet wordt de term wijzigingsbevoegdheid niet meer gebruikt. Tijdens de overgangsperiode wordt er een vergunningplicht opgenomen voor de bouwactiviteiten. In het geval voor de locaties waar nu de wijzigingsbevoegdheid geld, wordt pas een vergunning verleend als de bouwactiviteit past binnen de regels van de wijzigingsbevoegdheid. Dus als deze past in de wijzigingsbevoegdheid in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Burgemeester en wethouders hebben hierbij beslissingsruimte. Zij zijn dus niet verplicht tot het verlenen van de vergunning, net als dat geld voor de wijzigingsbevoegdheid onder de huidige bestemmingsplan methodiek.
13	GroenLinks zou graag zien dat alle genoemde onderzoeken/ adviezen (punt 1 t/m 6) aan de gemeenteraad worden gezonden voordat het college een wijzigingsbesluit neemt. Daarbij ook in ogenschouw nemend dat er ruimte is voor agendering in de gemeenteraad.	GL	**Niet overgenomen.** Gemeenteraad heeft op 17 mei 2021 besloten dat er binnen Entree middengebied gebruik gemaakt gaat worden van een wijzigingsbevoegdheid. Hiermee heeft het college de bevoegdheid gekregen om binnen de gestelde voorwaarden, op kavels waar een wijzigingsbevoegdheid mogelijk is, deze toe te passen. De gemeenteraad zal ná collegebesluit op de hoogte worden gebracht adhv een raadsmemo.
14	Graag zouden wij nog het volgende punt toevoegen aan de door u genoemde criteria. *Er moet inzichtelijk gemaakt worden wat het effect is op de leefbaarheid in de aanliggende wijken Driemanspolder en Meerzicht waarbij de ervaring van de bewoners in deze wijken dient te worden betrokken bij de afweging.*	D66	**De genoemde aandachtspunten zijn verwerkt onder besluitpunt 1d.**