Raadsvoorstel

Onderwerp	Vastellen bestemmingsplan H.de Grootlaan – A. Jacobslaan
Zaakid	0637723429
Auteur	Kooijman, F. / 079 – 346.82.65 / f.c.kooijman@zoetermeer.nl Middelbeek, M. / 079 – 346.93.64 / m.j.middelbeek@zoetermeer.nl
Gemeentesecretaris	Huykman, B.J.D.
Directeur	E.C.R.H. Eijkelberg
Portefeuillehouder	Wethouder Van Driel
Medeverantwoordelijke(n)	Wethouder Rosier

Uiterste behandeldatum (+ reden)	20 december 2021, in verband met tijdig beantwoorden zienswijzen en horen indieners zienswijzen.
Programma(s)	Programma 7 Inrichting van de stad
Eerdere besluitvorming	• Woningbouwagenda, vastgesteld 13 februari 2017 Woningbouwprogramma, vastgesteld 11 september 2017 • Collegebesluit procesvoorstel samenspraak woningbouw Aletta Jacobslaan – Hugo de Grootlaan (25 juni 2018) • Collegebesluit reserveringsovereenkomst (juli 2018) en verlenging reserveringsovereenkomst (juni 2020) • Collegebesluit eindverslag samenspraak (november 2019) • Collegebesluit vaststelling PUK Willem Dreeslaan – Stephensonstraat en Aletta Jacobslaan – Hugo de Grootlaan (26 mei 2020) • Raadsbesluit vaststellen kaders Willem Dreeslaan – Stephensonstraat en Aletta Jacobslaan – Hugo de Grootlaan (13 juli 2020) • Collegebesluit verkoop perceel grond Aletta Jacobslaan/ Hugo de Grootlaan (20 november 2020) • Collegebesluit Voorontwerpbestemmingsplan H. de Grootlaan-A. Jacobslaan (23 maart 2021) • Raadsbesluit vaststellen kaders Willem Dreeslaan – Stephensonstraat en Aletta Jacobslaan – Hugo de Grootlaan (13 juli 2020) • Collegebesluit verkoop perceel grond Aletta Jacobslaan/ Hugo de Grootlaan (17 november 2020) • Collegebesluit ontwerpbestemmingsplan H. de Grootlaan - A. Jacobslaan (15 juni 2021)
Samenvatting	De locatie A. Jacobslaan – H. de Grootlaan wordt de komende jaren ontwikkeld tot een woningbouwlocatie. Het woningbouwprogramma bestaat uit 166 woningen, waarvan 50 grondgebonden koopwoningen, 44 koopappartementen en 72 huurappartementen (voornamelijk middenhuur). Het woningbouwplan is niet passend binnen het geldende bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Oosterhage / Businesspark Oosterheem’, waardoor het noodzakelijk is een nieuw

	bestemmingsplan voor het plangebied vast te stellen. Besloten is om hiervoor een gecoördineerde procedure (op grond van de Wet ruimtelijke ordening) op te starten, zodat bestemmingsplan, omgevingsvergunning en besluit hogere waarden gelijktijdig voorbereid en bekend gemaakt kunnen worden. Op 23 maart 2021 heeft het college een besluit genomen over het voorontwerpbestemmingsplan “Hugo de Grootlaan – Aletta Jacobslaan”. Het voorontwerpbestemmingsplan is aan de gemeenteraad toegezonden met het verzoek om eventuele aandachtspunten mee te geven; de raad heeft hierop aangegeven geen aandachtspunten te hebben. Het college heeft vervolgens op 15 juni 2021 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en deze gedurende zes weken ter inzage gelegd voor zienswijzen (van 25 juni tot en met 5 augustus 2021). Gedurende deze termijn zijn zeven zienswijzen ingediend, waarvan één zich volledig richt op de omgevingsvergunning. De ingediende zienswijzen leiden verder niet tot gevolgen voor het bouwplan, het programma, het bestemmingsplan of het hogere waardenbesluit. Aan de raad wordt gevraagd om het bestemmingsplan vast te stellen. Daarna kan het college overgaan tot verlening van de omgevingsvergunning.
Bijlagen	1. Bestemmingsplan, verbeelding 2. Bestemmingsplan, regels 3. Bestemmingsplan, toelichting 4. Bestemmingsplan, bijlagen bij de toelichting (4.1 t/m 4.14) 5. Nota van beantwoording zienswijzen en nota van wijzigingen bestemmingsplan H. de Grootlaan – A. Jacobslaan. 6. Besluit hogere waarden geluid bestemmingsplan H. de Grootlaan – A. Jacobslaan (ter informatie, betreft een collegebesluit) 7. Omgevingsvergunning (ter informatie, betreft een collegebesluit)

Raadsbesluit 0637723429

Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan H. de Grootlaan - A. Jacobslaan

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

besluit

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. De ingediende zienswijzen op het bestemmingsplan deels gegrond en deels ongegrond te verklaren, zoals aangegeven in de ‘nota van beantwoording zienswijzen en nota van wijzigingen bestemmingsplan H. de grootlaan – A. Jacobslaan’;
3. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door te voeren zoals aangegeven in de ‘nota van beantwoording zienswijzen en nota van wijzigingen bestemmingsplan H. de Grootlaan – A. Jacobslaan’;
4. Het bestemmingsplan ‘H. de Grootlaan – A. Jacobslaan’ gewijzigd vast te stellen;
5. Het bestemmingsplan H. de Grootlaan – A. Jacobslaan (met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00083-0003) digitaal vast te stellen alsmede de volledige verbeelding op papier vast te stellen;
6. De Grootschalige Basiskaart Zoetermeer (met het nummer o_NL.IMRO.0637.BP00083-0003.dwg als ondergrond te gebruiken;
7. In dit besluit en in de bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan H. de Grootlaan – A. Jacobslaan te vermelden dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) op dit besluit van toepassing is;
8. Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland te verzoeken toestemming te geven het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan H. de Grootlaan – A. Jacobslaan eerder dan na zes weken bekend te maken;
9. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Over het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geen referendum mogelijk te maken, omdat het een besluit betreft waartegen beroep open staat. Dit besluit treedt in werking de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij er een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend.

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
De locatie aan de Aletta Jacobslaan – Hugo de Grootlaan is één van de twintig solitaire locaties, die binnen vijf jaar ontwikkeld moet worden tot woningbouw. Op 13 juli 2020 heeft de raad voor deze locatie een woningbouwprogramma van 166 woningen vastgesteld. Het gaat om 50 grondgebonden koopwoningen en 116 appartementen (44 koopappartementen en 72 huurappartementen waarvan 69 middenhuur en 3 appartementen in het dure segment).

Het bouwplan wordt in twee fases ontwikkeld. Voor de eerste fase aan de Hugo de Grootlaan kiest de ontwikkelaar voor de gemeentelijke coördinatieprocedure, zodat de aanvraag omgevingsvergunning en het bestemmingsplanproces tegelijkertijd in procedure kunnen worden gebracht. Hierbij gaat het om de bouw van 69 woningen waarvan 23 ééngezinswoningen en 46 appartementen. Ook worden er vier in- en uitritten aangelegd.

De tweede fase is gelegen aan de Aletta Jacobslaan en de verwachting is dat de omgevingsvergunning hiervoor in het eerste kwartaal van 2023 wordt ingediend. Hierbij gaat het om de bouw van 27 eensgezinswoningen en 70 appartementen.

Om te kunnen voorzien in de ontwikkeling is het noodzakelijk om het huidige bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Oosterhage / Businesspark Oosterheem’ aan te passen, aangezien deze niet voorziet in een woonbestemming. Op 23 maart 2021 heeft het college ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan ‘H. de Grootlaan – A.Jacobslaan’, het starten van het wettelijk vooroverleg en het toepassen van de gemeentelijke coördinatieprocedure. Ook is een raadsmemo vastgesteld waarin de raad om aandachtspunten is gevraagd. Op 21 april 2021 heeft de raadsgriffie aangegeven dat de raad geen aandachtspunten heeft meegegeven inzake het voorontwerpbestemmingsplan ‘Hugo de Grootlaan – Aletta Jacobslaan’ (T-strook).

Het college heeft vervolgens op 15 juni 2021 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en deze gedurende zes weken ter inzage gelegd voor zienswijzen (van 25 juni tot en met 5 augustus 2021). Gedurende deze termijn zijn zeven zienswijzen ingediend, waarvan één zich volledig richt op de omgevingsvergunning. De ingediende zienswijzen leiden verder niet tot gevolgen voor het bouwplan, het programma, het bestemmingsplan of het hogere waardenbesluit. Het college heeft een voorstel voor beantwoording van de zienswijzen beschreven in de bijgevoegde ‘nota beantwoording zienswijzen en nota van wijzigingen’.

In deze nota treft u ook de voorgestelde wijzigingen aan die doorgevoerd kunnen worden in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijzen is het voorstel om de toelichting aan te vullen met een geactualiseerde bezonningsstudie, de toelichting te verduidelijken waar het gaat om het aantal motorvoertuigbewegingen als gevolg van het plan en in de toelichting in te gaan op mogelijke trillingen die van invloed kunnen zijn op het nabijgelegen spoor voor de randstadrail (inclusief trillingsonderzoek).

De raad kan nu overgaan tot besluitvorming over de ingediende zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan. Aan de raad wordt gevraagd om het bestemmingsplan vast te stellen. Daarna kan het college overgaan tot verlening van de omgevingsvergunning.

Beoogd effect
Door het bestemmingsplan A. Jacobslaan – H. de Grootlaan vast te stellen, kan het college de omgevingsvergunning voor de bouw van woningen op de planlocatie verlenen. De woningbouwplannen aan de A. Jacobslaan – H. de Grootlaan leveren een bijdrage aan de ambities van de gemeenteraad om in de komende 10 tot 15 jaar tenminste 700 woningen per jaar bij te bouwen. Ook bevorderen de plannen de doorstroming binnen Zoetermeer.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. De ingediende zienswijzen op het bestemmingsplan deels gegrond en deels ongegrond te verklaren, zoals aangegeven in de 'nota van beantwoording zienswijzen en nota van wijzigingen bestemmingsplan H. de grootlaan – A. Jacobslaan';
3. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door te voeren zoals aangegeven in de 'nota van beantwoording zienswijzen en nota van wijzigingen bestemmingsplan H. de Grootlaan – A. Jacobslaan';
4. Het bestemmingsplan 'H. de Grootlaan – A. Jacobslaan' gewijzigd vast te stellen;
5. Het bestemmingsplan H. de Grootlaan – A. Jacobslaan (met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00083-0003) digitaal vast te stellen alsmede de volledige verbeelding op papier vast te stellen;
6. De Grootschalige Basiskaart Zoetermeer (met het nummer o_NL.IMRO.0637.BP00083-0003.dwg als ondergrond te gebruiken;
7. In dit besluit en in de bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan H. de Grootlaan – A. Jacobslaan te vermelden dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) op dit besluit van toepassing is;
8. Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland te verzoeken toestemming te geven het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan H. de Grootlaan – A. Jacobslaan eerder dan na zes weken bekend te maken;
9. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten
1.1 De zienswijzen zijn allemaal binnen de termijn ingediend
Het college heeft op 15 juni 2021 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en deze van 25 juni tot en met 5 augustus 2021 ter inzage gelegd (zes weken). Alle zienswijzen zijn binnen deze termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

2.1 / 3.1 Zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing toelichting
De ingediende zienswijzen zijn beoordeeld. De meeste zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan en zijn daarmee ongegrond. Wel geven enkele zienswijzen aanleiding om in de toelichting enkele aanpassingen te doen, deze zienswijzen zijn gegrond.

De aanpassingen betreffen een verduidelijking van de parkeer- en verkeersgeneratie als gevolg van het plan, het opnemen van een bezonningsstudie met motivering en het opnemen van een trillingsonderzoek met motivering in verband met het nabijgelegen spoor van de randstadrail. Uit de motivering en de onderzoeken blijkt namelijk dat er geen sprake is van onevenredige schaduwwerking op bestaande woningen, een onevenredige stijging van het aantal verkeersbewegingen op de bestaande infrastructuur of risico op schade door trillingen op het nabijgelegen spoor van de Randstadrail.
De beantwoording van de zienswijzen en eventuele aanpassingen aan het bestemmingsplan als gevolg hiervan is opgenomen in bijgevoegde 'nota van beantwoording zienswijzen en nota van wijzigingen bestemmingsplan H. de Grootlaan – A. Jacobslaan'.

4.1 De raad is aan zet om het bestemmingsplan vast te stellen
Nu een ontwerp van het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en iedereen hierop heeft kunnen reageren, is het aan de raad om het bestemmingsplan (gewijzigd) vast te stellen, met inachtneming van de ingekomen zienswijzen.

4.2 Bestemmingsplan treedt pas in werking nadat deze is vastgesteld
De raad op grond van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. Vaststelling is noodzakelijk om het bestemmingsplan een juridische status te laten verkrijgen. Het bestemmingsplan treedt in werking de dag na afloop van de beroepstermijn of, als een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, het moment waarop op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden worden aanvragen voor een omgevingsvergunning hieraan getoetst.

4.3 Geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen
Met de deels aangepaste / aangevulde toelichting van het bestemmingsplan ligt er een uitgebreide ruimtelijke motivering voor de bebouwingsplannen langs de H. de Grootlaan – A. Jacobslaan. De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

5.1 / 6.1 Digitaal vaststellen is een wettelijke verplichting
Het is op basis van de Wet en besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht om de digitale versie van het plan vast te stellen. Dit is de versie die voor iedereen zichtbaar is op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast is het op grond van de Wet basisregistratie grootschalige topografie, het Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening verplicht om aan te geven welke ondergrond bij het vaststellen van het bestemmingsplan is gebruikt. In beginsel is dit de grootschalige basiskaart Zoetermeer. Tot slot is het op grond van het Besluit ruimtelijke ordening, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht verplicht om ook de papieren versie van de verbeelding vast te stellen.

7.1 Het bestemmingsplan maakt de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk.
Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) is van toepassing op de vaststelling van een bestemmingsplan dat de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied mogelijk maakt. Hiervan is sprake bij het bestemmingsplan H. de grootlaan – A. Jacobslaan. Zodoende kan de eventuele beroepsfase sneller doorlopen worden.

7.2 Het vermelden dat de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing is, is wettelijk verplicht.
Omdat de Chw gevolgen heeft voor het beroep dat tegen de vaststelling van een bestemmingsplan kan worden ingediend, wordt bij dit besluit en bij de bekendmaking daarvan, op grond van artikel 11 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, vermeld dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van Chw van toepassing is.

8.1 Er zijn geen provinciale belangen betrokken bij de wijziging in het vast te stellen bestemmingsplan
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken na die vaststelling plaatsvinden. Uitzondering hierop is bij een gewijzigde vaststelling, waar in dit geval sprake van is (door de aanvulling met onderzoeken in de toelichting van het bestemmingsplan). Bij een gewijzigde vaststelling wordt het besluit tot vaststelling pas na zes weken na die vaststelling bekendgemaakt. Het college moet het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan direct verzenden naar gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland, zodat voor de provincie gelegenheid is om te reageren op de wijzigingen die zijn doorgevoerd. Als de provincie aangeeft geen opmerkingen te hebben op de wijzigingen, dan kan zij aangeven toestemming te verlenen tot het eerder publiceren van het bestemmingsplan dan na de genoemde zes weken.

9.1 Er kan worden afgezien van een exploitatieplan.
In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij de algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In hetzelfde artikel is bepaald dat de gemeenteraad hiervan kan afzien indien:

- Het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is;
- Het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- Het stellen van eisen t.a.v. de uitvoering van werken niet noodzakelijk is.

In dit geval zijn de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd via de uitgifte van de gronden. Er kan daarom worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Kanttekeningen
2.1 Mogelijkheid tot instellen beroep bij de Raad van State
Indieners van een zienswijze kunnnen het niet eens zijn met de beantwoording van hun zienswijze. De mogelijkheid staat voor hen open om bij de Raad van State een beroepsprocedure te starten. Het is echter aan de raad om met inachtneming van de zienswijzen een besluit te nemen over het bestemmingsplan. Ook (rechts)personen die geen zienswijze hebben ingediend kunnen een beroepsprocedure starten bij de Raad van State, maar in dat geval moet de (rechts)persoon wel een belanghebbende zijn.

4.1 Een nieuw bestemmingsplan kan de basis vormen voor verzoeken tot planschade.
Nadat het nieuwe bestemmingsplan onherroepelijk is geworden kunnen omwonenden een verzoek tot planschade indienen bij de gemeente, bijvoorbeeld als zij van mening zijn dat door de nieuwe woningen meer schaduwwerking ontstaat op de bestaande woningen of het vrije uitzicht wordt beperkt.
De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor het vergoeden van eventuele planschade. In de koop- en realisatieovereenkomst zijn afspraken gemaakt met de ontwikkelaar over eventueel te vergoeden planschade. De verwachting is echter dat er geen sprake zal zijn van planschade in dit geval.

Financiën
De gronden waarop in het onderhavige bestemmingsplan bouwplannen, als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk worden gemaakt, zijn eigendom van de gemeente. Voor dit bestemmingsplan zijn de kosten van grondexploitatie verzekerd via de tussen de gemeente en ontwikkelende partij afgesloten koop- en realisatieovereenkomst. Voor het overige zijn de kosten die zijn gemaakt voor het opstellen van het bestemmingsplan en het doorlopen van de procedure gedekt uit de reguliere budgetten. De herziene grondexploitatie die gebaseerd is op woningbouw is op 13 juli 2020 vastgesteld en heeft een positief resultaat.

Controleprotocol
Niet van toepassing.

Participatie en Communicatie
Het bouwplan voor de woningen heeft een participatieprocedure, op het niveau van raadplegen, doorlopen. Het college heeft hiertoe op 25 juni 2018 een besluit genomen. Er zijn drie participatiemomenten geweest:

1. Inloopbijeenkomst 10 juli 2018
2. Toelichtend gesprek voor vragenstellers van de 10 juli bijeenkomst op 23 oktober 2018
3. Een laatste afrondende informatiebijeenkomst op 12 september 2019

Tijdens de inloopbijeenkomst van 10 juli 2018 heeft de ontwikkelaar de plannen gepresenteerd en er is gevraagd naar de reacties op de plannen. Op de bijeenkomst van 23 oktober 2018 zijn de plannen opnieuw gepresenteerd. Ten opzichte van de plannen van 10 juli 2018 waren deze op een onderdeel al aangepast, namelijk dat alle appartementengebouwen (vijf stuks) zover als

mogelijk tot aan de Randstadrail zijn geschoven. Tijdens de laatste informatiebijeenkomst op 12 september 2019 heeft de initiatiefnemer de bouwplannen en de aanpassingen naar aanleiding van de eerdere bijeenkomsten gepresenteerd. Ten opzichte van de laatst gepresenteerde versie van de plannen op 23 oktober 2018, was er nog een extra wijziging: de maximale hoogte van de eengezinswoningen is beperkt tot drie bouwlagen. Van alle drie de bijeenkomsten is een samenvattend verslag gemaakt, welk op de website is geplaatst. Het eindverslag van de participatie is op 19 november 2019 door het college vastgesteld en ter informatie naar de raad gestuurd. Hiermee is de participatie afgerond. Het eindverslag is te vinden op de gemeentelijke website onder het project: http://www.zoetermeer.nl/alettajacobslaan-hugodegrootlaan.

Op 23 maart 2021 heeft het college een besluit genomen om geen participatie te houden op het voorontwerpbestemmingsplan, omdat er al participatie is geweest over het bouwplan.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft van 25 juni tot en met 5 augustus 2021 ter inzage gelegen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde ‘nota van beantwoording zienswijzen en nota van wijzigingen bestemmingsplan H. de grootlaan – A. Jacobslaan’. Voordat de behandeling van de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad plaatsvindt, worden de indieners van een zienswijze in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze op het bestemmingsplan mondeling toe te lichten in een hoorzitting van de commissie Stad. De zienwijze die is gericht tegen de ontwerp omgevingsvergunning wordt door het college behandeld, aangezien het college bevoegd is voor de verlening van de omgevingsvergunning. Tegen het ontwerp besluit hogere waarden zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning en het besluit hogere waarden zijn gecoördineerd voorbereid. Gedurende zes weken kan beroep worden ingesteld tegen alle besluiten tezamen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De terinzagelegging van de stukken en de mogelijkheid om beroep in te dienen worden gepubliceerd via de gebruikelijke media zoals de Staatscourant en het Gemeenteblad.

Duurzaamheid
Zoetermeer heeft zich geconformeerd aan het Convenant Klimaatadaptief bouwen. Hierbij is een programma van eisen geformuleerd, dat de ambitie duidelijk weergeeft. De onderwerpen zijn verdeeld in het verminderen van wateroverlast, hittestress, droogte, bodemdaling, en het vergroten van de biodiversiteit. Per onderwerp is bekeken welke maatregelen in de planontwikkeling meegenomen kunnen worden om klimaatadaptatie en duurzaamheid in het ontwerp waar te maken.

De belangrijkste maatregelen die in het plan worden toegepast zijn:

- Het groen wordt geconcentreerd op enkele locaties, gecombineerd met een kwaliteitsverbetering;
- Het doortrekken van de groen loper, die Oosterheem dooradert, in het plangebied;
- Het creëren van hoogteverschillen in begroeiing en beplanting. Een variatie aan beplanting wordt gerealiseerd en om extra structuur voor de biodiversiteit te zorgen worden struiken in ‘eilandjes’ in de randen en vlakbij bomen geplant;
- De hagen die worden toegepast zijn gemixt (onder andere meidoorn en liguster), hetgeen een verrijking vormt voor de biodiversiteit;
- Gasloos bouwen;
- Toepassing van zonnepanelen;
- De gevels zijn voorzien van open stootvoegen zodat dieren hier desgewenst kunnen invliegen;
- Bij de appartementengebouwen worden aan de dakopbouw voor de lift duurzame vleermuiskasten bevestigd;

- In de nieuwe bebouwing worden nestkasten voor onder andere de huismus ingemetseld.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten
Het Bouwbesluit bevat gedetailleerde technische voorschriften (inclusief toegankelijkheidseisen) voor nieuw te bouwen bouwwerken. Het bouwplan wordt 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.

Planning
Over de voortgang van het project zal gerapporteerd worden in de periodieke voortgangsrapportage ruimtelijk-fysieke projecten.

De vervolgplanning na vaststelling is als volgt:

December 2021:	Toezending besluit naar provincie Zuid-Holland
Januari 2022:	Publicatie vaststelling bestemmingsplan
Februari / maart 2022:	Beroepstermijn tegen de gecoördineerde besluiten
Maart 2022:	Verwachte inwerkingtreding bestemmingsplan (mits geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend)
Maart 2022:	Onherroepelijk bestemmingsplan (bij geen beroep)
Maart / april 2022:	Verwachte verlening omgevingsvergunning (bij geen beroep)
Zomer 2022:	Start bouw (bij geen beroep, anders eind 2022 vanwege Raad van State

Begrotingswijziging
Niet van toepssing.