Raadsvoorstel

Onderwerp **Zaakid**	Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Centraal Park 2023-020532
Auteur	Tom Eisenburger +31793469404 T.Eisenburger@zoetermeer.nl
Gemeentesecretaris	Huykman, B.J.D.
Afdelingshoofd	Worp R.M.G.R. van de (Ronald)
Portefeuillehouder	Wethouder Iedema
Medeverantwoordelijke(n)	Wethouder Weerwag

Uiterste behandeldatum (+ reden)	
Programma(s)	Programma 7 Inrichting van de stad
Eerdere besluitvorming	Raadsbesluit Visie Centraal park d.d. 11-09-2017 Raadsbesluit Schetsontwerp Centraal park d.d. 15-07-2019 Raadsbesluit Programmabegroting 2020 d.d. 11-11-2019 Raadsbesluit Uitwerking Centraal park d.d. 14-07-2020 Raadsbesluit Raadsvoorstel Beschikbaar stellen uitvoeringsbudget Centraal Park d.d. 28-11-2022 Collegebesluit Voorontwerpbestemmingsplan Centraal Park d.d. 6-12-2022 Collegebesluit Ontwerpbestemmingsplan Centraal Park d.d. 31 januari 2023
Samenvatting	In 2017 is in de Visie Centraal park de wens vastgelegd om de Grote Dobbe en omgeving om te vormen tot een Centraal park. Er zullen meer woningen in de binnenstad gebouwd worden, waar-door een nieuw Centraal park de (nieuwe) bewoners en bezoekers een aantrekkelijk openbaar gebied met een hoge verblijfskwaliteit zal gaan bieden. De combinatie van park en evenementen wordt gezien als een waardevolle toevoeging aan de binnenstad. Na een uitgebreid participatietraject zijn concrete plannen uitgewerkt voor de realisatie van het Centraal park. Dit heeft geleid tot een plan om een rondloop/vlonder aan te leggen in de Grote Dobbe met vier nieuwe (speel-)eilanden. Het bestaande eiland wordt groter door het water eromheen voor een deel te dempen. Om het Centraal park te kunnen realiseren dient het geldende bestemmingsplan aangepast te worden. Hiervoor is de wettelijke procedure doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan is in februari 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend door de Ambachtsheer van Zoetermeer. Naar aanleiding van de zienswijze is, in overleg met de Ambachtsheer, onder meer besloten om bij de rondloop een verwijzing te maken naar de Ambachtsheerlijkheid Zoetermeer.

	Tevens zijn nadere afspraken gemaakt met de Ambachtsheer over aanleg, onderhoud en aansprakelijkheid van de rondloop in het deel van de Grote Dobbe dat eigendom is van de Ambachtsheer. Hierop is de zienswijze ingetrokken. Dat betekent dat de gemeenteraad nu voorgesteld kan worden om het bestemmingsplan Centraal Park vast te stellen.
Bijlagen	1. bestemmingsplan Centraal Park, plantoelichting 2. bestemmingsplan Centraal Park, bijlagen bij plantoelichting 3. bestemmingsplan Centraal Park, planregels 4. bestemmingsplan Centraal Park, plankaart

Raadsbesluit

Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Centraal Park
2023-020532

De raad van de gemeente Zoetermeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 september 2023

besluit

1. Het bestemmingsplan Centraal Park vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Centraal Park (met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00113-0003) digitaal vast te stellen;
3. De Grootschalige Basiskaart Zoetermeer (met het nummer o_NL.IMRO.0637.BP00113) als ondergrond te gebruiken;
4. De volledige verbeelding van het bestemmingsplan Centraal Park op papier vast te stellen;
5. 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 openstaat. Dit besluit treedt in werking de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij er een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 6 november 2023

de griffier, de voorzitter,

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

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding
De Grote Dobbe en directe omgeving is medio 2017, met de vaststelling van de Visie Centraal park, aangewezen als een nieuw centraal park voor de bewoners en bezoekers van de binnenstad. In de binnenstad zullen meer woningen worden gebouwd, waardoor een park de (nieuwe) bewoners en bezoekers een aantrekkelijk openbaar gebied met een hoge verblijfskwaliteit zal gaan bieden.
De combinatie van park en evenementen wordt gezien als een waardevolle toevoeging aan de binnenstad. Groen en water vormen de belangrijkste kwaliteiten van het centraal gelegen gebied.
De Visie is tot stand gekomen na een uitgebreid participatietraject. Op 21 september 2020 heeft de gemeenteraad voor de uitwerking van het schetsontwerp Centraal park een voorbereidingsbudget afgegeven van € 450.000,-. Daarna zijn de plannen concreet uitgewerkt.

Dit heeft geleid tot een plan om een rondloop/vlonder aan te leggen in de Grote Dobbe met vier nieuwe (speel-)eilanden en het bestaande eiland te vergroten door het water eromheen deels te dempen.

Hieronder in figuur 1 een impressie van het gebied na realisatie van het Centraal park.



Figuur 1 Impressie plan Centraal park

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. Hiervoor is de formele procedure doorlopen.

In december 2022 zijn via een raadsmemo aandachtspunten aan de gemeenteraad gevraagd voor het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn geen aandachtspunten ontvangen vanuit de raad.

Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld door het college op 31 januari 2023 en gedurende zes weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. Tijdens deze termijn is één zienswijze ingediend door dhr. R.R. Visser, Ambachtsheer van Zoetermeer.

Zienswijze ingetrokken.
Dhr. Visser is in zijn functie van Ambachtsheer van Zoetermeer, eigenaar van een deel van het water van de Grote Dobbe. Daarbinnen zal een deel van de geplande rondloop worden aangelegd.
In de zienswijze wordt een aantal voorwaarden gesteld aan het verlenen van medewerking.

Na overleg met de Ambachtsheer is tot overeenstemming gekomen over de voorwaarden om toestemming te verlenen voor het aanleggen van het deel van de rondloop in het water dat toebehoort aan de Ambachtsheer.
Er is besloten om bij de rondloop een verwijzing te maken naar de Ambachtsheerlijkheid Zoetermeer. De straatnamencommissie is hierbij betrokken geweest en het college heeft op 22 augustus 2023 hiertoe besloten.
Ook is de wens van de Ambachtsheer gehonoreerd, om de historie van de functie van de Ambachtsheer beter te duiden en op te nemen in de plantoelichting van het bestemmingsplan Centraal Park. In par. 3.1 van de plantoelichting is een passage opgenomen over de betekenis van de functie van de Ambachtsheer van Zoetermeer.
Als laatste is overeenstemming bereikt over het onderhoud van het water en aansprakelijkheid.

De zienswijze is daarop ingetrokken.

De gemeenteraad kan nu overgaan tot besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoogd effect
Na vaststelling van het bestemmingsplan kan de daadwerkelijke realisatie van het Centraal park starten. De realisatie van het Centraal Park is één van de doelstellingen van de Visie Binnenstad 2040.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's
1. Het bestemmingsplan Centraal Park vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Centraal Park (met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00113-0003) digitaal vast te stellen;
3. De Grootschalige Basiskaart Zoetermeer (met het nummer o_NL.IMRO.0637.BP00113) als ondergrond te gebruiken;
4. De volledige verbeelding van het bestemmingsplan Centraal Park op papier vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten
Argumenten besluitpunt 1
1.1 Vaststellen is een logische vervolgstap
Nu de formele voorbereidingsprocedure is afgerond, is de vervolgstap om het bestemmingsplan vast te stellen.

1.2 Vaststellen is nodig om het bestemmingsplan juridische werking te geven.
Het bestemmingsplan moet worden vastgesteld, zodat deze een juridisch bindende werking krijgt. Zodra het bestemmingsplan juridisch bindend is, kan B&W een besluit over de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de rondloop nemen en kunnen de overige werkzaamheden worden uitgevoerd.

1.3 Er zijn geen redenen om niet vast te stellen.
Er is een goede ruimtelijke onderbouwing voor het nieuwe bestemmingsplan in de plantoelichting opgenomen. De ingediende zienswijze is ingetrokken.

Argumenten besluitpunt 2

2.1 Digitaal vaststellen is een wettelijke verplichting.
Het is wettelijk verplicht om de digitale versie van het plan vast te stellen (Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht).

Argumenten besluitpunt 3
3.1 De grootschalige basiskaart gebruiken is een wettelijke verplichting.
Het is in beginsel verplicht om de Grootschalige Basiskaart Zoetermeer te gebruiken als ondergrond voor de bestemmingsplannen in Zoetermeer. Ook is het verplicht om aan te geven welke ondergrond bij het vaststellen van het bestemmingsplan is gebruikt. (Wet basisregistratie grootschalige topografie, Besluit ruimtelijke ordening, Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 en IMRO 2012).

Argumenten besluitpunt 4
4.1 Vaststellen papieren versie van de verbeelding is een wettelijke verplichting.
Het is wettelijk verplicht om de papieren versie van de verbeelding (plankaart) vast te stellen (Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht).

Argumenten besluitpunt 5
5.1 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 (bijvoorbeeld woningbouw) is voorgenomen. Dat is hier niet het geval. Er is geen exploitatieplan nodig.

Kanttekeningen
Kanttekening besluitpunt 1
1.1 Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, kan het Centraal Park niet gerealiseerd worden.

Financiën
De kosten van opstellen bestemmingsplan en doorlopen van de procedure komen ten laste van het door de gemeenteraad op 14 juli 2020 beschikbaar gestelde voorbereidingsbudget voor het Centraal Park.

Controleprotocol
- Niet van toepassing.

Participatie en Communicatie
Het project Centraal park is een langlopend traject waar samenspraak uitgebreid met de gehele stad plaatsvindt voor de uitwerking van het ontwerp centraal park. Het samenspraakverslag van het visietraject is vastgesteld op 11 september 2017 en van het schetsontwerp-traject op 15 juli 2019. Daarnaast heeft er in september 2021 en juni 2022 participatie plaatsgevonden voor de uitwerking van het schetsontwerp, naar een voorlopig ontwerp en een definitief ontwerp.

Vervolgens is het definitieve ontwerp de basis geweest voor de vertaling naar een bestemmingsplan. Na de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden gedurende zes weken beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De terinzagelegging van de stukken en de mogelijkheid om beroep in te dienen worden gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad en op de website van de gemeente.

Duurzaamheid
Duurzaamheid is een belangrijk thema, met name waar het gaat om het verbeteren van de kwaliteiten groen en water. Met de aanleg van centraal park zal meer groen worden gerealiseerd.
De realisatie van het centraal park draagt bij aan het voorkomen van hittestress in stedelijke gebieden en het verkleinen van de kans op wateroverlast.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten
Een stadspark is voor iedereen toegankelijk en op verschillende manieren te gebruiken.
De toegankelijkheid van de binnenstad voor alle doelgroepen wordt geborgd in de definitieve uitwerking van het ontwerp en de realisatie van het centraal park. In de verdere uitwerking en realisatie worden deskundigen ter advisering betrokken, waaronder de Toegankelijkheidsraad.

Rapportage en evaluatie
Planning

Ontwerpbestemmingsplan ter inzage	Q1 2023
Vaststelling bestemmingsplan gemeenteraad	Q3 2023
Aanbesteding realisatie Centraal park	Q4 2023/Q1 2024
Realisatie Centraal park	Q3 2024/Q2 2026

** De lange doorlooptijd van de realisatiefase is een gevolg van Flora&Fauna-richtlijnen die bepalen wanneer het werk mag worden uitgevoerd. Ook wordt er gewerkt in fasen omdat er rekening moet worden gehouden met de bereikbaarheid van de binnenstad en het hebben van een prettige én veilige werkomgeving.*