



Aan

De leden van de gemeenteraad

Datum

16 november 2021

Van

Het college/wethouder Ter Laak

Bijlagen

Onderwerp

Leeswijzer bij GEWIJZIGD Raadsvoorstel Vaststellen criteria
wijzigingsbevoegdheid middengebied Entree

Raadsvoorstel Vaststellen criteria wijzigingsbevoegdheid middengebied Entree

Naar aanleiding van de commissie Stad van 8 november jongstleden is in het raadsvoorstel Vaststellen criteria wijzigingsbevoegdheid middengebied Entree de volgende onderdelen aangepast:

1. In besluitpunt 1d wordt de expliciete verwijzing gemaakt naar het PUK en het monitoringsprogramma verwijderd.
2. De impact van de wijzigingen i.r.t. de ladder van duurzame verstedelijking wordt uitgebreid;
3. Er komt een tekst over hoe onderzoeken ingericht worden;
4. De relatie van de Entree tot de omliggende wijken wordt beschreven;
5. Er wordt informatie toegevoegd over hoe de verantwoordelijkheid voor de naleving van het woningbouwprogramma wordt gehandhaafd;
6. Aanvragen voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de raad vooraf te informeren;
7. Het voornemen om in Q2 van 2022 een uitgewerkt scenario aan de raad te sturen omtrent de opname van DAEB-woningen op gemeentelijke kavels;
8. Er komt een tekst in het raadsvoorstel over het geluid en de positieve gezondheid.

1. Verwijzing naar het PUK en het monitoringsprogramma verwijderd & 4 De relatie van de Entree tot de omliggende wijken wordt beschreven.

Besluitpunt 1.d) Alle thema's uit het 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, met waarbij de thema's ook een positief effect hebben op de relatie met de omliggende woonwijken Meerzicht en Driemanspolder.

Aan dit besluitpunt is de verwijzing naar het PUK toegevoegd en de expliciete thema's waaraan getoetst moet worden in de besluitvorming, waarbij deze thema's ook een positief effect moeten hebben op de omliggende wijken.

Argument 1.1. d. Alle thema's uit het door de gemeenteraad vastgestelde Planuitwerkingskader middengebied Entree (PUK) moeten meegenomen worden in de besluitvorming van de wijzigingsbevoegdheid.

In dit argument wordt verwezen naar de thema's die vermeld zijn staan onder bijlage 3 van het PUK; doelgroepen, woningbouw, niet-woningbouw, mobiliteit, klimaatadaptatie en groen, energie, toegankelijkheid en bouwen. Waarbij deze thema's een positief effect hebben op de omliggende wijken. Denk daarbij aan potentie voor doorstroming, toevoegen/ versterken van voorzieningen door extra bewoners, leefklimaat gaat

omhoog door toevoegen groen en blauw, deelmobiliteit toevoegen, toegankelijkheid van station wordt aantrekkelijker, veiligheid verbeterd door bewoning.

2. De impact van de wijzigingen i.r.t. de ladder van duurzame verstedelijking wordt uitgebreid.

Besluitpunt 1a) 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.).

Dit besluitpunt is aangescherpt en toegevoegd dat dit door middel van toetsing zal plaatsvinden.

3. Er komt een tekst over hoe onderzoeken ingericht worden.

Argument 1.1 a. Beperkte vraag niet-woonfuncties resulteert in toepassen wijzigingsbevoegdheid

Aan dit argument is toegevoegd dat ladder onderzoek moet voldoen aan wettelijke eisen. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten. Doel: zorgvuldige benutting van schaarse ruimte, door het voorkomen van overprogrammering en het vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking. De huidige Ladder geldt voor alle stedelijke functies zoals woningen, kantoren, winkels en voorzieningen.

5. Er wordt informatie toegevoegd over hoe de verantwoordelijkheid voor de naleving van het woningbouwprogramma wordt gehandhaafd.

Argument 1.1. b. Aantonen woningbouwvraag

In dit argument is een extra toelichting gegeven hoe de woningbouw binnen het programma Entree wordt gevolgd en waar nodig bijgesteld aan de behoefte binnen Zoetermeer.

6. Aanvragen voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de raad vooraf te informeren.

Besluitpunt 2) Bij aanvragen voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zal het college de gemeenteraad voorafgaand aan haar beslissing informeren.

Nieuw besluitpunt toegevoegd.

Argument 2.1 toegevoegd; Het College zal over een ingediende en volledige aanvraag i.c.m. toets van een wijzigingsplan via een raadsmemo de gemeenteraad informeren.

7. Het voornemen om in Q2 van 2022 een uitgewerkt scenario aan de raad te sturen omtrent de opname van DAEB-woningen op gemeentelijke kavels.

Besluitpunt 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).

Nieuw besluitpunt toegevoegd.

Argument 2.1 toegevoegd; In raadsmemo 'Vervolgstappen Entree' is een toelichting gegeven op de uitvoering van Amendement 2015-I; Samen aan de lat voor gebalanceerd woningaanbod. Het scenario 'DAEB-woningen op gemeentelijke kavels' zal meegenomen worden in de terugkoppeling aan de gemeenteraad over het resultaat van de gesprekken met corporaties en grondeigenaren over de realisatie van 3 kamerwoningen in de goedkope of sociale huur. Betreft hier maximaal 160 3-kamerwoningen extra met een wijzigingsbevoegdheid.

8. Er komt een tekst in het raadsvoorstel over het geluid en de positieve gezondheid.

Argument 1.1. g. Toetsingskader middengebied Entree handhaven bij toepassen wijzigingsbevoegdheid

Aan dit argument is toegevoegd; Entree betreft een geluidsgevoelige locatie (A12, Afrikaweg), daarom is er extra aandacht voor leefbaarheid en gezondheid. De GGD zal voor het bestemmingsplan een rapportage aanleveren dat de uitgangspunten beschrijft om een geschikte woonkwaliteit binnen Entree te garanderen. Eén van de onderdelen hiervan is inrichting van de openbare ruimte volgens de richtlijnen van positieve gezondheid.

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:

Naam : R. Dalmeijer

:

Telefoonnummer : 079 – 346.87.80

E-mailadres : r.a.dalmeijer@zoetermeer.nl