

Aan

De leden van de gemeenteraad

Datum

23 november 2018

Van

Het college/wethouders Rosier en Van Driel

Bijlage

Bestanden
bestemmingsplan
(bijlagen 1 t/m 3)

Onderwerp

Voorontwerpbestemmingsplan 'Islamitisch Cultureel Centrum' en melding parkeren

Bestemmingsplan

De stichting ICZ heeft de wens om aan de oostkant van Zoetermeer een islamitisch cultureel centrum (moskee) te bouwen. Hiertoe heeft ICZ een stuk grond aan de Roggeakker gekocht. De ontwikkeling van een islamitisch cultureel centrum kon op de locatie aan de Roggeakker echter geen doorgang vinden, waarna het college samen met ICZ alternatieve mogelijkheden heeft onderzocht. De gemeente heeft vervolgens een perceel grond aan de Olof Palmelaan aan ICZ aangeboden en ICZ heeft dit aanbod aanvaard. De gemeenteraad heeft op 30 juni 2014 ingestemd met de ontwikkeling van een Islamitisch cultureel centrum aan de Olof Palmelaan en de financiële consequenties daarvan. Voor de verkoop van het perceel aan de Olof Palmelaan door de gemeente aan ICZ en de aankoop door de gemeente van ICZ van het perceel aan de Roggeakker is in 2014 een overeenkomst gesloten, welke per 1 januari 2018 is verlengd.

De huidige bestemming van het perceel aan de Olof Palmelaan laat de bouw van het islamitisch cultureel centrum niet toe. Inmiddels heeft ICZ een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van het islamitisch cultureel centrum ingediend. De gemeente heeft een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld om de bouw van het islamitisch cultureel centrum mogelijk te maken. Op 4 december 2018 heeft het college ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan en besloten om samenspraak te verlenen door het voorontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage te leggen. Tijdens deze periode kan iedereen een samenspraakreactie geven. Omwonenden worden hierover per brief geïnformeerd. Ook wordt hiervan kennisgegeven in het Gemeenteblad en het Stadsnieuws (Het Streekblad).

Aandachtspunten gemeenteraad

Daarnaast heeft het college besloten de gemeenteraad om aandachtspunten te vragen. Met deze memo wordt het voorontwerpbestemmingsplan aan de raad toegezonden en wordt aan de raad gevraagd om eventuele aandachtspunten mee te geven voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. Wij vragen u om deze aandachtspunten uiterlijk 25 januari 2019 kenbaar te maken.

Verder heeft het college besloten om voor dit project gebruik te maken van de gemeentelijke coördinatieregeling op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Dat betekent dat de procedure van de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan samen worden doorlopen vanaf de fase van het ontwerpbestemmingsplan. Ook heeft college besloten dat geen m.e.r.(-beoordeling) nodig is, dat kennis wordt gegeven van het voorbereiden van het bestemmingsplan en dat het vooroverleg met de betrokken instanties en overheden wordt gestart.

De fase waarin het bestemmingsplan zich nu bevindt, is de voorbereidende fase (voorontwerpbestemmingsplan). Eventuele reacties uit vooroverleg en de samenspraak en de

aandachtspunten die door de raad zijn meegegeven worden afgewogen bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. In de volgende fase, de ontwerpfase, wordt het ontwerpbestemmingsplan samen met de ontwerpomgevingsvergunning zes weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. Na de ontwerpfase volgt de vaststellingsfase, waarin het bestemmingsplan aan de gemeenteraad wordt voorgelegd voor vaststelling en de omgevingsvergunning aan het college voor verlening. In de beroepsfase kan vervolgens tegen beide besluiten gelijktijdig beroep ingesteld worden.

Parkeren

Volgens de koopovereenkomst tussen de gemeente en ICZ zouden er 50 parkeerplaatsen in het openbaar gebied beschikbaar zijn en ten behoeve van de omgevingsvergunning meetellen, indien de parkeerbehoefte niet volledig op eigen terrein zou kunnen worden opgelost. Bij het sluiten van de koopovereenkomst ging men er vanuit dat deze parkeerplaatsen er in voldoende mate zouden zijn. Het idee was destijds dat deze voornamelijk op/langs de huidige Galvanistraat, dan wel via nieuw aan te leggen openbaar parkeren bij de herontwikkeling van Dwarstocht als bedrijfsterrein beschikbaar zouden zijn c.q. komen. De (toekomstige) locatie van deze parkeerplaatsen is destijds niet geformaliseerd en voorziene ontwikkelingen op Dwarstocht en nader inzicht over de bruikbaarheid van de parkeerplaatsen, heeft er toe geleid dat er naar een alternatieve oplossing voor deze parkeerplaatsen is gezocht. Deze oplossing is gevonden in de eerder genoemde 35 extra parkeerplaatsen in een strook groen ten zuiden van de Praxis en uit te voeren in grasbetontegels. Hiermee wordt de bestaande en de op Dwarstocht nieuw te bouwen woonwijk ontlast, waarbij bovendien wordt verwacht dat de grasparkeerplaatsen alleen door de bezoekers van ICZ zullen worden gebruikt.

Onderdeel van de besluitvorming van het college is de aanleg van minimaal 35 overloopparkerplaatsen. Het college heeft ingestemd met de aanleg van deze plaatsen om de parkeerbehoefte op drukke momenten op te vangen. Het collegebesluit om minimaal 35 openbare overloopparkerplaatsen aan te leggen aan de Olof Palmelaan ten zuiden van de Praxis, en deze niet meer te zoeken in de reeds bestaande parkeermogelijkheden elders in de directe omgeving van het islamitisch cultureel centrum, heeft financiële consequenties voor de grondexploitatie Oosterheem. De ontwikkeling van het islamitisch cultureel centrum vormt financieel een integraal onderdeel van de grondexploitatie Oosterheem. Aan de hand van de [negen spelregels grondbeleid](#) wordt deze afwijking direct gemeld in dit memo. De extra kosten voor de aanleg van de openbare grasparkeerplaatsen worden ten laste gebracht van de grondexploitatie Oosterheem. De grondexploitatie Oosterheem verslechtert hierdoor. Dit zal bij de eerste volgende actualisatie van de grondexploitatie Oosterheem verwerkt worden.

De stichting ICZ heeft aangegeven dat zij openheid wil geven van de stand van zaken omtrent de bouw van het islamitisch cultureel centrum aan de Olof Palmelaan en de gemeente wil ondersteunen in de informatiebehoefte om onderzoek te doen. Op vrijwillige basis heeft ICZ de financiële gegevens ter beoordeling overgelegd. Uit het onderzoek is gebleken dat er op dit moment geen aanleiding is om de omgevingsvergunning te weigeren.

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:

Naam : Mevrouw E. Loeters (projectmanager) / de heer M. Pot (planjurist bestemmingsplan)

Telefoonnummer : 079 – 346 8569 / 079 - 346 8107

E-mailadres : e.loeters@zoetermeer.nl / m.pot@zoetermeer.nl