



gemeente

**Zoetermeer****B&W-voorstel**

**Onderwerp** Partiële herziening Palenstein, winkelcentrum Croesinckplein e.o.

**Zaaknummer** -2015-000328

**Documentnummer** DOC-2015-002165

**Versie**

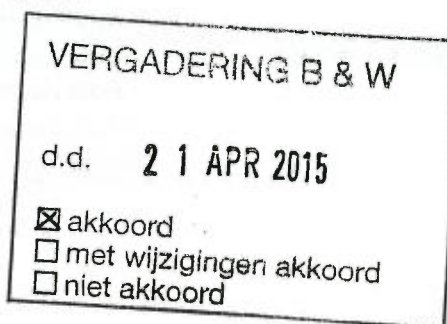
**Auteur** mw. mr S.S. van Stuivenberg  
s.van.stuivenberg@zoetermeer.nl  
079-3469749

**Gemeentesecretaris** Koek, H.M.M.

**Directeur** Nood, R. van

**Portefeuillehouder** Rosier, M.J.

**Medeverantwoordelijke(n)** Kuiper, T.C.



<b>Behandelschema</b>		[N.v.t.]					
		2015-04-21 : Burgemeester en Wethouders					
		[N.v.t.]					
<b>Uiterste behandeldatum (+ reden)</b>							
<b>Programma(s)</b>							
<b>Indien geheim</b>		Reden: Termijn:					
<b>Financieel</b>	<b>Personeel</b>	<b>Juridisch</b>	<b>Communicatie</b>	<b>OR</b>	<b>I&amp;A</b>	<b>Elektronische bekendmaking</b>	<b>Hamerstuk</b>
Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Nee	Nee	Nee
<b>Eerdere besluitvorming</b>		2005 samenwerkingsovereenkomst met allonge. In 2012 heeft de gemeente Zoetermeer samen met woningcorporaties de "Wijkvisie Palenstein" opgesteld (raadsbesluit 2 juli 2012). Op 22 april 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Palenstein" vastgesteld. Raadsmemo stand van zaken Palenstein 2 juli 2014 B&W brief d.d. 23 september 2014 over principebesluit tot medewerking. Raadsmemo partiële herziening bestemmingsplan Palenstein 19 maart 2015.					
<b>Samenvatting</b>		Op verzoek van woningcorporatie De Goede Woning wil de gemeente Zoetermeer meewerken aan een gedeeltelijke herziening van bestemmingsplan Palenstein. Hiermee wordt voorzien in enkele nieuwe inzichten: <ul style="list-style-type: none"><li>• De beperking van maximaal 1 supermarkt in het winkelcentrum dient te vervallen zodat, binnen de maximaal toegestane m<sup>2</sup> detailhandel, meer dan één supermarkt kan worden gerealiseerd;</li><li>• De bouw van zowel grondgebonden als gestapelde woningen mogelijk maken, bijvoorbeeld ter plaatse van de J. van Beierenlaan, in plaats van uitsluitend nieuwe appartementen;</li></ul>					

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Door de gefaseerde ontwikkeling zal de periode, waarin de oude en nieuwe voorzieningen naast elkaar bestaan, mogelijk langer zijn dan de toegestane één jaar. In verband hiermee dient de termijn waarin de oude en de nieuwe voorzieningen naast elkaar mogen bestaan te worden gewijzigd in maximaal twee jaar.</li> </ul> <p>Voorgesteld wordt in te stemmen met de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, geen inspraak te verlenen op grond van artikel 6 lid 4 van de Participatie- en inspraakverordening en het ontwerp ter inzage te leggen op grond van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb), waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestaat om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.</p>
<b>Bijlagen + locatie</b>	<p>Ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Palenstein, winkelcentrum Croesinckplein e.o.  <u>Raadsmemo 19 maart 2015 Aankondiging partiële herziening bestemmingsplan Palenstein</u></p>



gemeente

**Zoetermeer**

## **Te nemen besluit**

1. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Palenstein, winkelcentrum Croesinckplein e.o. met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00057, zoals opgenomen in de bijlage;
2. Geen inspraak te verlenen op grond van artikel 6, lid 4 van de Participatie- en inspraakverordening;
3. Het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen op grond van afdeling 3.4 Awb, waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestaat om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

## Toelichting

### Probleemstelling en kader

Op verzoek van woningcorporatie De Goede Woning, ontwikkelaar van o.a. het nieuwe winkelcentrum in Palenstein, wil de gemeente Zoetermeer meewerken aan een gedeeltelijke herziening van bestemmingsplan Palenstein.

#### *Herstructurering Palenstein*

In 2012 heeft de gemeente Zoetermeer in samenwerking met de woningcorporaties en bewoners de 'Wijkvisie Palenstein' opgesteld. In de wijkvisie wordt voor het middendeel van de woonwijk (de hoogbouw) een omvangrijke herstructurering voorzien, waarvan een deel in uitvoering is, of inmiddels is gerealiseerd. De herstructureringsopgave bestaat uit de sloop, herplaatsing en ontwikkeling van verschillende functies die de gemeente in samenspraak met vooral woningcorporaties uitvoert.

De noodzaak tot herstructurering ligt in het feit dat het huidige woningaanbod en voorzieningen niet meer aansluiten bij de behoefte en dat de bebouwing deels verouderd is. De nieuwe wijkopzet voorziet in meer ruimte voor laagbouw, een grotere mix van woningtypes en vernieuwing van het winkelcentrum.

#### *Bestemmingsplan 'Palenstein' (2013)*

In 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Palenstein' vastgesteld. Dit bestemmingsplan vormt het planologisch-juridisch kader voor de hierboven beschreven herstructurering van de wijk. In dat bestemmingsplan zijn de ruimtelijke randvoorwaarden voor de vervanging van de grootschalige appartementencomplexen door eengezinswoningen en nieuwe appartementen en de verplaatsing en uitbreiding van het winkelcentrum 'Croesinckplein' vastgelegd.

De ontwikkelplannen van De Goede Woning passen voor een ondergeschikt deel niet in dit bestemmingsplan, vandaar dit voorstel voor een partiële herziening.

### Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

#### *Partiële herziening bestemmingsplan*

Bij de uitwerking van de plannen voor het winkelcentrum 'Croesinckplein' en de nieuwe woningen ter plaatse van de J. van Beierenlaan is gebleken dat de regels van de bestemming 'Gemengd-1' van het bestemmingsplan geen ruimte bieden om te voorzien in enkele nieuwe inzichten:

- De beperking van maximaal 1 supermarkt in het winkelcentrum dient te vervallen zodat, binnen de maximaal toegestane m<sup>2</sup>, meer dan één supermarkt kan worden gerealiseerd;
- De bouw van zowel grondgebonden als gestapelde woningen mogelijk maken, bijvoorbeeld ter plaatse van de J. van Beierenlaan, in plaats van uitsluitend nieuwe appartementen;
- Door de gefaseerde ontwikkeling zal de periode, waarin de oude en nieuwe voorzieningen naast elkaar bestaan, mogelijk langer zijn dan de toegestane één jaar. In verband hiermee dient de termijn waarin de oude en de nieuwe voorzieningen naast elkaar mogen bestaan te worden gewijzigd in twee jaar.

Door middel van deze partiële herziening van het bestemmingsplan 'Palenstein', worden de regels van de bestemming 'Gemengd-1' (artikel 4) gedeeltelijk gewijzigd, zodat deze nieuwe inzichten kunnen worden gefaciliteerd. Alle overige regels van het bestemmingsplan met betrekking tot de gebruiks- en bouwmogelijkheden blijven ongewijzigd van kracht.

### Financiën

Niet van toepassing



**Samenspraak en Communicatie**

Voorgesteld wordt in te stemmen met de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, geen inspraak te verlenen op grond van artikel 6 lid 4 van de Participatie- en inspraakverordening en het ontwerp ter inzage te leggen op grond van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb), waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestaat om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Vervolgens kan het plan door de gemeenteraad worden vastgesteld.

In de raadsmemo Aankondiging partiële herziening Palenstein van 19 maart 2015 hebben wij reeds gemotiveerd dat het college voornemens is om geen inspraak op te nemen in de procedure gelet op de beperkte wijziging en het feit dat het bestemmingsplan recent is vastgesteld na een participatietraject met de wijk over de wijkvisie en inspraak over het bestemmingsplan. Partijen zijn het eens over de noodzaak om een nieuw winkelcentrum te realiseren. Deze handelwijze sluit aan bij de Inspraak- en Participatieverordening Zoetermeer. Wel is het uiteraard in de periode van ter inzage legging mogelijk om zienswijzen in te dienen.

De bouwplannen van De Goede Woning verkeren nu in de haalbaarheidsfase. De Goede Woning is in gesprek met winkeliers die zich willen vestigen in het te ontwikkelen winkelcentrum. Tevens vinden er gesprekken plaats tussen De Goede Woning, de gemeente en Dorpsstraatwinkeliers, die vragen hebben over het te ontwikkelen winkelcentrum. In de tweede helft van 2015 besluit De Goede Woning of ze van start gaan. Bij een positief besluit wordt een omgevingsvergunning aangevraagd en wordt een participatietraject met de buurt gestart. Onderdeel hiervan is onder andere een informatieavond waar de plannen worden gepresenteerd en waar de buurtbewoners kennis kunnen nemen van de conceptbouwplannen. Deze informatie zal tevens worden gedeeld via de Palenstein website en Palensteinkrant. De conceptbouwplannen zullen worden besproken tijdens forumbijeenkomsten in Palenstein en op de Dag van Palenstein.

**Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten**

Niet van toepassing

**Rapportage en evaluatie**

Niet van toepassing

**Begrotingswijziging**

Niet van toepassing