



Aan

De leden van de gemeenteraad

Datum

7 juni 2018

Van

Het college/wethouder Rosier, Paalvast en Van Driel

Bijlagen

Onderwerp

Woningbouw ontwikkeling Hugo de Grootlaan / Aletta Jacobslaan

Als onderdeel van het project Oosterheem is er door de raad een grondexploitatie vastgesteld welke jaarlijks wordt herzien. Op grond van de negen spelregels van het Grondbeleid informeren wij u met dit memo over ontwikkelingen die op termijn mogelijk tot wijziging van het inhoudelijk en financieel kader van het project kunnen leiden.

De bedrijfskavel aan de Hugo de Grootlaan / Aletta Jacobslaan maakt onderdeel uit van het Businesspark Oosterheem. De locatie is eigendom van de gemeente. In het bestemmingsplan Bedrijventerrein Oosterhage / Businesspark Oosterheem heeft het perceel de bestemming 'Gemengd 1.' In het project is de locatie dan ook als uit te geven bedrijventerrein bestemd. Op basis van extern advies is in 2015 geconcludeerd dat er overprogrammering is in Zoetermeer voor wat betreft bedrijventerreinen.

Deze locatie is één van de gele stippen, genoemd in het raadsbesluit [Woningbouwprogramma - Solitaire locaties \(vastgesteld op 29 januari 2018, onder 7.c\)](#), waarvan de raad heeft besloten dat deze locatie binnen vijf jaar ontwikkeld dient te worden tot woningbouw.

Het college is in gesprek met projectontwikkelaar Van der Kooy Vastgoed die op dit moment denkt aan een programma van circa 146 woningen, voorlopig gebaseerd op een programma van huur- en/of koopwoningen en -appartementen, te weten (circa) 44 grondgebonden woningen en (circa) 102 appartementen. Zie de impressie hieronder.



De haalbaarheid van dit programma wordt door Van der Kooy Vastgoed onderzocht.

Reserveringsovereenkomst

Het college heeft Van der Kooy Vastgoed, d.w.z. Van der Kooy Invest II B.V. (een vennootschap van Van der Kooy Vastgoed), aangeboden de grond gedurende 18 maanden voor haar te reserveren. In de reserveringsovereenkomst spreken partijen onder meer met elkaar af dat er een planuitwerkingskader (PUK) zal worden opgesteld op basis van het door Van der Kooy Vastgoed ingediende plan. Het PUK is een document waarin de publiekrechtelijke voorwaarden (kaders) zijn opgenomen waaraan het plan dient te voldoen om - na uitwerking van het bouwplan - de gemeentelijke publiekrechtelijke medewerking te verkrijgen. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten, aan bod: wettelijke- en beleidseisen, bestemmingsplan, stedenbouwkundige uitgangspunten, economisch beleid, verkeer en parkeren, woonvisie, groen, water, archeologie, flora en fauna, bodem en fundering, afval, duurzaamheid, samenspraak e.d. Dit PUK wordt ter instemming aan de raad voorgelegd. Binnen dit PUK dient Van der Kooy Vastgoed haar plan (nader) uit te werken.

Samenspraak

De 18 maanden periode wordt ook gebruikt om de omgeving door middel van een samenspraaktraject te betrekken bij de plannen. Samenspraak vindt plaats op het niveau van raadplegen. Omdat de locatie onderdeel van het raadbesluit [Woningbouwprogramma - Solitaire locaties \(vastgesteld op 29 januari 2018, onder 7.c\)](#), passen de woningbouwplannen binnen de door de raad vastgestelde kaders. Conform de samenspraakverordening, artikel 2, lid 4 is het college het bevoegde bestuursorgaan voor het vaststellen van procesvoorstel samenspraak.

Het doel van de samenspraak is:

- De omgeving te informeren over dit initiatief;
- Het ophalen van kennis, wensen en informatie uit de buurt, zodat de initiatiefnemer en de gemeente daar rekening mee kunnen houden tijdens de verdere planvorming;
- Inzicht verkrijgen in woningbehoeften van potentiële huurder of kopers;
- Het verstrekken van procesinformatie (in welke fase van het proces zijn we, wat zijn de vervolgstappen etc?).

Binnenkort wordt onder onder regie van de gemeente een 1^e informatiebijeenkomst over de plannen georganiseerd. Daarnaast zal Van der Kooy Vastgoed voor eigen rekening en risico een website lanceren teneinde omwonenden, overige belanghebbenden en belangstellenden over haar (voorlopige) plannen te informeren.

De resultaten van de samenspraak zullen worden meegenomen/meegewogen in een PUK. Het PUK zal ter besluitvorming aan u worden voorgelegd. Na vaststelling van het PUK wordt het plan door Van der Kooy Vastgoed verder ontwikkeld.

Afhankelijk van de uitkomst van het bovenstaande traject kan het college een koopovereenkomst aangaan met Van der Kooy Vastgoed, waarna een juridisch planologische procedure wordt opgestart om de woningbouw mogelijk te maken.

In dat geval komen wij ook bij u terug voor besluitvorming over de eventuele wijziging van de inhoudelijke en financiële kaders van het project Oosterheem.

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:

Naam : De heer R. Pronk :

Telefoonnummer : 079 - 346 9930 / E-mailadres : r.pronk@zoetermeer.nl