

B&W voorstel

Onderwerp	Voorontwerpbestemmingsplan Centraal Park
Zaakid	2022-094479
Versie	
Auteur	Tom Eisenburger
Gemeentesecretaris	Huykman, B.J.D.
Directeur	E.C.R.H. Eijkelberg
Portefeuillehouder	Wethouder Iedema
Medeverantwoordelijke(n)	

Behandelschema	B&W vergadering: 6 december 2022						
Uiterste behandeldatum (+ reden)							
Programma(s)	Programma 7 Inrichting van de stad						
Financieel	Personeel	Juridisch	Communicatie	OR	I&A	Elektronische bekendmaking	Hamerstuk
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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
-------------------------------	---

<p>Samenvatting</p>	<p>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, waardoor 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.</p> <p>Na een uitgebreid participatietraject zijn concrete plannen uitgewerkt voor de realisatie van het centraal park.</p> <p>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. Om het centraal park te kunnen realiseren dient het geldende bestemmingsplan aangepast te worden. Hiervoor is een voorontwerp bestemmingsplan 'Centraal park' opgesteld.</p> <p>Alvorens de formele zienswijze procedure kan worden opgestart, dient eerst een aantal besluiten te worden genomen.</p> <p>Er dient een besluit te worden genomen of een Milieueffectrapport (Mer) nodig is. In hoofdstuk 5.8 van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de mogelijk milieu-effecten van het plan. Daaruit blijkt dat er geen Mer nodig is, omdat er geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voor het milieu.</p> <p>De verplichte aankondiging dat een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid voor dit gebied, kan gepubliceerd worden.</p> <p>Met het voorontwerp bestemmingsplan 'Centraal park' (zie bijlage 1 t/m 4) kan worden ingestemd. Het vooroverleg met instanties ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening kan worden opgestart.</p> <p>Er wordt voorgesteld om 2 bestaande bouwmogelijkheden te schrappen omdat deze niet meer voorkomen in de vastgestelde Visie centraal park. Dat zijn een Woon-bestemming aan het Dobbepark en een Horeca-bestemming aan het Marseillepad.</p> <p>Tevens wordt voorgesteld geen participatie te houden op het voorontwerp bestemmingsplan aangezien de Visie centraal park reeds een participatieproces heeft doorlopen.</p> <p>Als laatste wordt voorgesteld de gemeenteraad om aandachtspunten te vragen voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. Hiervoor dient bijgevoegd raadsmemo (bijlage 5).</p>
<p>Bijlagen</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Voorontwerpbestemmingsplan Centraal park, plantoelichting 2. Voorontwerpbestemmingsplan Centraal park, bijlagen bij plantoelichting 3. Voorontwerpbestemmingsplan Centraal park, planregels 4. Voorontwerpbestemmingsplan Centraal park, plankaart 5. Raadsmemo aandachtspunten gemeenteraad

Te nemen besluit

1. op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer (artikel 7.16 tot en met artikel 7.20) en het Besluit milieueffectrapportage te besluiten dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld voorafgaande aan het realiseren van het project Centraal park, omdat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. Dit besluit is gebaseerd op de conclusie uit Hoofdstuk 5.8 Strategische milieubeoordeling van het voorontwerp bestemmingsplan “Centraal park” (zie bijlage 1) en bij dit besluit is rekening gehouden met de relevante criteria genoemd in bijlage III bij de Mer-richtlijn;
2. kennis te geven van het voorbereiden van een bestemmingsplan voor het project Centraal park;
3. met het voorontwerp bestemmingsplan “Centraal park” in te stemmen (zie bijlage 1 t/m 4);
4. de onbenutte Woon-bestemming aan Dobbepark te schrappen omdat deze niet meer past in de vastgestelde Visie centraal park;
5. de onbenutte horeca-bestemming aan Marseillepad te schrappen omdat deze niet meer past in vastgestelde Visie centraal park;
6. op het voorontwerp bestemmingsplan “Centraal park” geen participatie te verlenen op basis van artikel 2 lid 7, sub d en e van de Samenspraakverordening;
7. het voorontwerp bestemmingsplan “Centraal park” voor overleg toe te zenden aan betrokken instanties en overheden;
8. het raadsmemo Aandachtspunten voorontwerp bestemmingsplan “Centraal park” vast te stellen en ter kennisname naar de raad te sturen.

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 deze 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

Dit plan is vertaald in een juridisch planologische verbeelding, zie figuur 2, die onderdeel is van het bestemmingsplan.



Figuur 2 Plankaart

Beoogd effect

Met dit voorstel wordt de weg vrij gemaakt voor het starten van de bestemmingsplanprocedure. Na het doorlopen van de wettelijke zienswijze procedure op het ontwerpbestemmingsplan en vaststelling door de gemeenteraad kan de daadwerkelijke realisatie van het Centraal park starten.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

1. op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer (artikel 7.16 tot en met artikel 7.20) en het Besluit milieueffectrapportage te besluiten dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld voorafgaande aan het realiseren van het project Centraal Park, omdat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. Dit besluit is gebaseerd op de conclusie uit Hoofdstuk 5.8 Strategische milieubeoordeling van het voorontwerp bestemmingsplan "Centraal park" (zie bijlage 1) en bij dit besluit is rekening gehouden met de relevante criteria genoemd in bijlage III bij de Mer-richtlijn;
2. kennis te geven van het voorbereiden van een bestemmingsplan voor het project Centraal park;
3. met het voorontwerp bestemmingsplan "Centraal park" in te stemmen (zie bijlage 1 t/m 4);
4. de onbenutte Woon-bestemming aan Dobbepark te schrappen omdat deze niet meer past in de vastgestelde Visie Centraal park;
5. de onbenutte horeca-bestemming aan Marseillepad te schrappen omdat deze niet meer past in vastgestelde Visie Centraal park;
6. op het voorontwerp bestemmingsplan "Centraal park" geen participatie te verlenen op basis van artikel 2 lid 7, sub d en e van de Samenspraakverordening;
7. het voorontwerp bestemmingsplan "Centraal park" voor overleg toe te zenden aan betrokken instanties en overheden;
8. het raadsmemo Aandachtspunten voorontwerp bestemmingsplan "Centraal park" vast te stellen en ter kennisname naar de raad te sturen.

Argumenten

1.1 Het is wettelijk verplicht

De beoogde ontwikkeling moet getoetst worden aan het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Hierin is aangegeven welke activiteiten planmer-plichtig, projectmer-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.

In juli 2017 is het besluit aangepast en is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in bijlage D van het Besluit, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is.

1.2 Uit onderzoek blijkt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn

In het bestemmingsplan, hoofdstuk 5.8 van de plantoelichting, wordt ingegaan op de mogelijke milieueffecten. Hierin is op basis van de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project (de criteria uit bijlage III van de Mer-richtlijn) gemotiveerd dat geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten van deze ontwikkeling. Er is daarom geen Mer benodigd en er kan worden volstaan met een besluit over de vormvrije Mer-beoordeling.

De locatie is gelegen in de Binnenstad van Zoetermeer ter plaatse van de Grote Dobbe. Er worden geen nieuwe verkeersaantrekkende functies gerealiseerd. Na aanleg van de rondloop en de groene speeileilanden en het groen, zullen de milieu-effecten als gevolg van het project niet toenemen. Geconcludeerd wordt dat de kenmerken van het potentiële effect minimaal zijn. Zodoende kan geconcludeerd worden dat geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

2.1 Het is wettelijk voorgeschreven om kennis te geven van de voorbereiding van een bestemmingsplan.

In artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat kennis moet worden gegeven van het voornemen om een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt voor te bereiden.

3.1 De huidige bestemmingen van de locatie staan de realisatie van het plan niet toe.

De huidige bestemming van de locatie is 'Water' en 'Groen'. Binnen de bestemming Water is geen rondloop toegestaan. Ook kunnen er geen eilanden worden aangelegd in het water. En water mag niet worden gedempt. Om uitvoering te geven aan raadsbesluit 2022-083360 en de plannen te kunnen realiseren op deze locatie, moet het bestemmingsplan worden herzien. Hiervoor is een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld. Met dit bestemmingsplan worden zowel de vier nieuwe eilanden als de rondloop opgenomen in de bestemming Water. Op de eilanden worden bouwwerken toegestaan zoals de voorgenomen speeltoestellen. Ook wordt het bestaande ronde eiland vergroot.

4.1 De onbenutte Woonbestemming past niet in de Visie Centraal park.

In het geldende bestemmingsplan 'Stadscentrum-Zuid' is nog een onbenutte woningbouwmogelijkheid opgenomen ten zuiden van het appartementengebouw aan de Londenstraat. Deze Woon-bestemming is nooit gerealiseerd en past niet meer in de uitgangspunten voor het Centraal park. Met het schrappen van de Woon-bestemming en te vervangen door de bestemming Groen wordt uitvoering gegeven aan raadsbesluit 2022-083360.

5.1 De onbenutte Horeca-bestemming past niet in de Visie Centraal park.

In het geldende bestemmingsplan 'Stadscentrum-Zuid' is nog een onbenutte horecamogelijkheid opgenomen ter plaatse van de loopbrug aan het Marseilleepad. Deze Horeca-bestemming past niet meer in de uitgangspunten voor het Centraal park. Met het schrappen van de Horeca-bestemming en te vervangen door de bestemming Verkeer-/Verblijfsgebied wordt uitvoering gegeven aan raadsbesluit 2022-083360.

6.1 Dit is niet nodig op grond van artikel 2.7, lid d en e, van de Samenspraakverordening.
In artikel 2.7, lid d en e, staat opgenomen dat geen participatie hoeft te worden gedaan indien er reeds participatie over het onderwerp heeft plaatsgehad en als er bezwaren kunnen worden ingediend.

De Visie Centraal park, heeft reeds een participatieproces doorlopen. Het voorontwerpbestemmingsplan is een exacte vertaling van de Visie Centraal park, zodat van een nieuw participatieproces kan worden afgezien.

En tegen het ontwerpbestemmingsplan kunnen tijdens de bestemmingsplanprocedure nog zienswijzen worden ingediend.

7.1 Het voeren van vooroverleg is een wettelijke verplichting.

In artikel 3.1.1 van het Bro is bepaald dat vooroverleg moet worden gevoerd met de medeoverheden die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

8.1 Dit betreft een werkafpraak met de gemeenteraad.

Conform de werkafspraken met de gemeenteraad wordt de raad (Commissie Stad) in de gelegenheid gesteld om aandachtspunten mee te geven voor de uitwerking van het voorontwerpbestemmingsplan naar een ontwerpbestemmingsplan. Ook is er gelegenheid om alle tekeningen en onderzoeken behorend bij het bouwplan in te zien.

Kanttekeningen

Geen kanttekeningen.

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.

Informatiebeveiliging, privacy en informatiebeheer (IPI)

Bij dit voorstel zijn geen IPI-aspecten aan de orde.

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. Het bestemmingsplan is identiek aan het definitief ontwerp waarover reeds samenspraak heeft plaatsgevonden. Op grond van artikel 2.7, lid d en e, van de Samenspraakverordening kan daarom worden afgezien van een nieuw participatieproces.

In de volgende projectfase wordt wel participatie ingezet om de kwaliteit van het project verder te vergroten door betrokkenen/belanghebbenden bij de uitwerking van het project te betrekken. Een onderwerp van de samenspraak in de volgende fase is de definitieve inrichting van het Marseillepad en de opstelling van de warenmarkt met een gelijkblijvend kraamaanbod. De

gemeente betreft relevante stakeholders, waaronder de warenmarktcommissie, bewoners van het Marseillepad en (andere) belanghebbenden bij de verdere planvorming.

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

Voorontwerp reacties en aandachtspunten raad, november 2022;

Start zienswijzefase ontwerpbestemmingsplan, januari 2023;

Vaststelling bestemmingsplan gemeenteraad, maart/april 2023;

Vorbereiding uitvoering Q2 2023.

Begrotingswijziging

Niet van toepassing.