

Procesvoorstel samenspraak Du Meelaan 578-582, 588.

Toelichting

Probleemstelling en kader

Dit procesvoorstel gaat over de wijze van samenspraak en gaat onder andere in op:

- Het doel van de samenspraak;
- Het niveau van de samenspraak;
- De rolverdeling tussen de initiatiefnemer en de gemeente;
- De doelgroep voor de samenspraak.

Achtergrond

De ontwikkelende partij Project Du Meelaan B.V. heeft de gemeente verzocht medewerking te verlenen aan de realisatie van woningbouw op de locatie Du Meelaan 578-582, 588. Het resultaat van de ontwikkeling is het realiseren van circa 72 appartementen. Dit aantal is gebaseerd op een massastudie en is daarmee nog indicatief.

Het college heeft besloten om een intentieovereenkomst te sluiten met Project Du Meelaan B.V. waarin de initiatiefnemer in de gelegenheid wordt gesteld om een ruimtelijk en financieel haalbaar plan te komen passend binnen het nader door de gemeente op te stellen Planuitwerkingskader (PUK). Deze periode wordt ook gebruikt om de omgeving door middel van een samenspraaktraject te raadplegen over het plan.

Met het aangaan van de eerdergenoemde intentieovereenkomst en dit besluit om de samenspraak te starten wordt de wenselijkheidsfase afgerond en start de haalbaarheidsfase.

In de haalbaarheidsfase onderzoeken gemeente en initiatiefnemer samen de haalbaarheid van het project en onder welke voorwaarden.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

Niet van toepassing

Bevoegd gezag samenspraak

Het huidige gebruik is kantoren/detailhandel. Het vigerend bestemmingsplan is "Palenstein", met als huidige bestemming "Bedrijf". Het beoogde bouwplan is niet mogelijk binnen de huidige planologische kaders. Zodoende dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

A: Onderwerp en de speelruimte van de samenspraak

Het betreft een ruimtelijke ontwikkeling door een particuliere initiatiefnemer op eigen grond. De gemeente heeft in de intentieovereenkomst opgenomen dat de gemeente veel belang hecht aan communicatie en samenspraak met de omgeving.

De samenspraak gaat over het raadplegen van de omgeving over de ruimtelijke inpassing van het bouwplan. De functie woningbouw past niet in het vigerend bestemmingsplan dus er moet een juridisch planologische procedures worden doorlopen, waarover zowel B&W als de gemeenteraad nog een besluit moet gaan nemen. Daarnaast moet de initiatiefnemer een omgevingsvergunning aanvragen voor het bouwplan.

De juridisch planologische procedure of de omgevingsvergunning zijn separate inspraakmomenten waarbij belanghebbenden inspraakmogelijkheden hebben.

De samenspraak in deze haalbaarheidsfase heeft betrekking op de ruimtelijke gevolgen van de woningbouw op de directe omgeving, maar niet op de keuze om de circa 72 woningen op deze locatie te realiseren. Daar heeft de raad op 14 oktober 2019 reeds over besloten.

B: Doel van de samenspraak

Het doel van de samenspraak is het op onderwerpen raadplegen van omwonenden en belanghebbenden met als doel waar mogelijk een betere inpassing van de ontwikkeling in de omgeving en het beperken van overlast voor omwonenden tijdens en na de bouw:

- De omgeving informeren over het initiatief om woningbouw te realiseren op de Du Meelaan 578-582,588;
- Het inventariseren van kennis, wensen en informatie uit de buurt, zodat de initiatiefnemer en de gemeente daar waar mogelijk rekening kunnen houden tijdens de verdere planvorming;
- Het verstrekken van procesinformatie over o.a. planologische procedure, in welke fase van het proces zijn we, wat zijn de vervolgstappen etc.

Met de reacties, wensen en informatie uit de buurt worden in het verdere proces van planvorming, in overleg met de initiatiefnemer, waar mogelijk rekening gehouden.

In de samenspraak zal zoveel als mogelijk worden getracht de reacties aan te wenden om de inpassing van de ontwikkeling binnen de bestaande omgeving te optimaliseren conform de wensen van bewoners, ondernemers en overige stakeholders.

C: De schaal van samenspraak

Het betreft hier een ruimtelijke ontwikkeling op buurtniveau. De gemeente informeert de bewoners van de woningen en de overige stakeholders die uitzien op het bouwplan dan wel in de directe omgeving gevestigd zijn, per brief over de start en de inhoud en nodigt hen uit voor een samenspraakbijeenkomst. Daarnaast wordt de wijk geïnformeerd via de website www.zoetermeer.nl/dumeelaan

Zie kaart in de bijlage 1

D: Samenspraakgerechtigden

Bewoners en overige eigenaren rondom de locatie zullen worden uitgenodigd voor het samenspraakproces.

E: Niveau van de samenspraak

De samenspraak gaat op het niveau van raadplegen over:

- De opbouw en uitstraling van het bouwplan, waarbij de initiatiefnemer de wensen van de omgeving waar mogelijk kan meenemen in het bouwplan;
- De overlast beperkende maatregelen tijdens de bouw.

F: Inrichting van het samenspraakproces

Het voorliggende samenspraakproces wordt onder regie van de gemeente uitgevoerd. De gemeente nodigt i.s.m. de initiatiefnemer, omwonenden en andere stakeholders uit voor de samenspraakbijeenkomst om wensen uit de omgeving op te halen en de uitgangspunten en het bouwplan toe te lichten. De gemeente geeft procesinformatie en licht de uitgangspunten voor de ontwikkeling toe.

De buurt krijgt de gelegenheid om vragen te stellen, te reageren en suggesties te doen. Samen met initiatiefnemer worden de reacties na de bijeenkomst gebundeld en teruggekoppeld naar de omgeving. Afhankelijk van de reacties vanuit de omgeving is het daarna aan de initiatiefnemer om te bepalen of en hoe hij de reacties verwerkt. De resultaten van de samenspraak worden waar mogelijk verwerkt in een Planuitwerkingskader (PUK).

Globale planning

Besluitvorming door college over dit voorliggende procesvoorstel samenspraak.	Q1 2020
Samenspraakbijeenkomsten door initiatiefnemer onder regie gemeente.	Q1-Q2 2020
Opstellen beleidskader (PUK) en verdere uitwerking plan	Q1 2020
Vaststelling samenspraakverslag door college van B&W	Q2 2020

Duurzaamheid

Dit aspect wordt meegenomen bij de verdere uitwerking van het plan.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Dit aspect wordt meegenomen bij de verdere uitwerking van het plan.

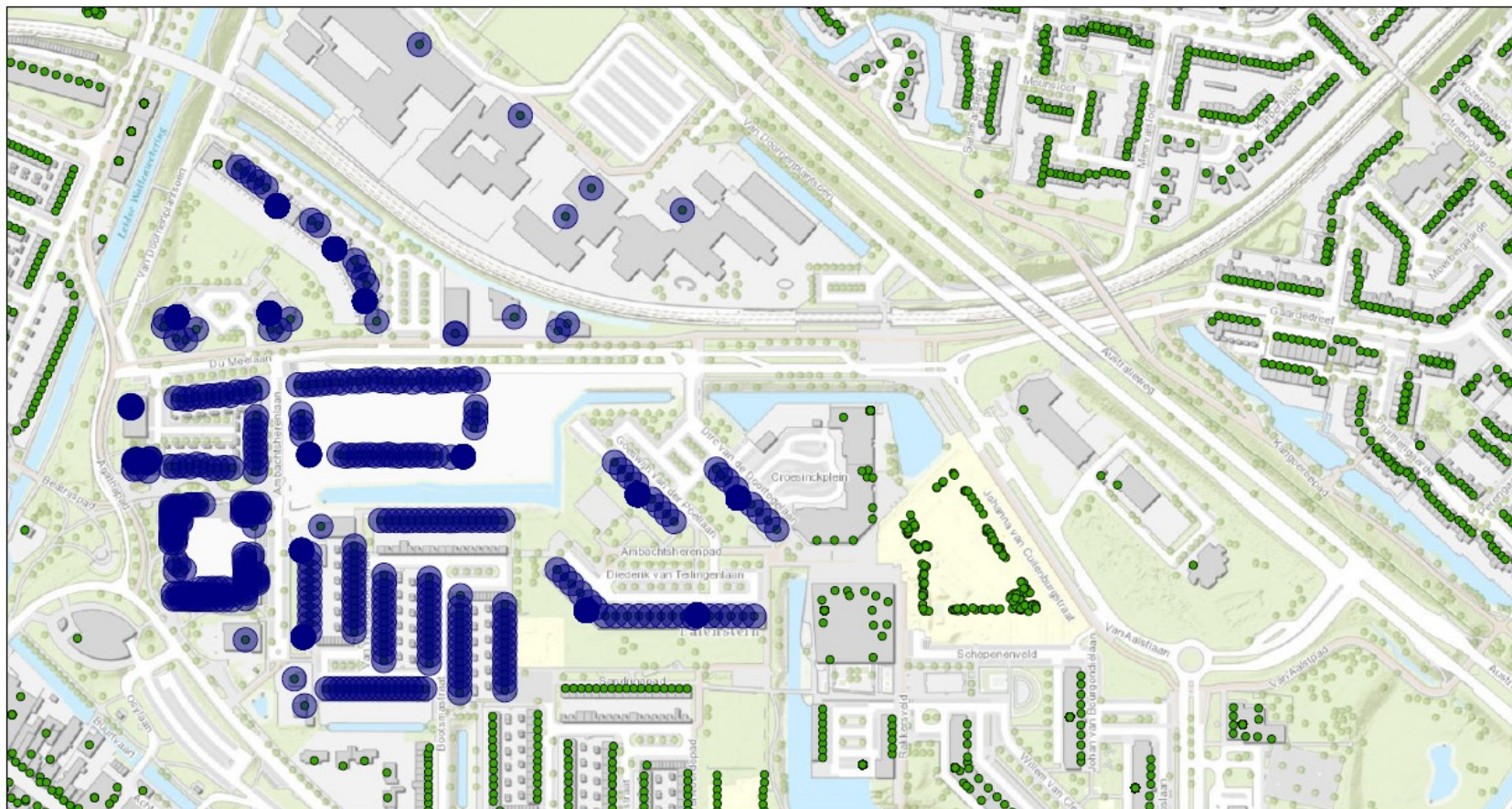
Rapportage en evaluatie

Conform artikel 5 van de samenspraakverordening wordt een eindverslag van de samenspraakprocedure opgesteld.

Begrotingswijziging

Niet van toepassing

Verspreidingsgebied Du Meelaan 578-582, 588 (1009 adressen)



16-1-2020 12:52:10

- Adreslijst_Zoekresultaat
- Adreslijst

