

**Aan**

De gemeenteraad van Zoetermeer

Zaakid

0637713197

Van

Het college / Wethouder Paalvast

Datum

17 juni 2021

Onderwerp

Collegevoorstel eindverslag participatie woningbouw Cadenza 2

Bijlagen

Met dit memo doen we verslag van het participatietraject en wordt de stand van zaken en het vervolgproces van het woningbouwproject Cadenza 2 aan u toegelicht.

Eerdere besluitvorming

Zoetermeer heeft, net als veel andere gemeenten in Nederland, een groot woningtekort. De locatie [Cadenza 2](#) aan de Italiëlaan is al enige jaren in beeld voor woningbouw. Op dit stuk terrein, midden in de binnenstad, is al een tijd de wens om jongerenwoningen en appartementen te realiseren. In 2017 en 2018 vonden er al gesprekken plaats met een ontwikkelaar en een woningcorporatie over het ontwikkelen van Cadenza 2. In maart 2018 heeft de gemeenteraad [de uitgangspuntennotitie Cadenza 2](#) vastgesteld waarin de kaders staan voor dit woningbouwproject. In de uitgangspuntennotitie wordt een wens uitgesproken om op deze locatie tenminste 60 jongerenwoningen aangevuld met commerciële appartementen te realiseren.

In 2019 is gebleken dat de gesprekken met de toen beoogde ontwikkelaar niet tot een vervolg zouden leiden waardoor het onzeker was of woningbouwontwikkeling op deze locatie door zou gaan. Het college heeft in juni 2019 conform raadsbesluit uit maart 2018 besloten om te starten met de voorbereiding voor de verkoopprocedure en het wijzigen van het bestemmingsplan. In juni 2020 heeft het college ingestemd met de verkoopprocedure en is het voorontwerp bestemmingsplan vastgesteld. Daarover bent u middels een raadsmemo geïnformeerd.

Plan en programma

De verkoopprocedure is in februari 2021 afgerond. Vastgoedontwikkelaar Stadswaarde is als winnaar uit de bus gekomen. Tussen de gemeente en Stadswaarde is inmiddels een koop- en realisatieovereenkomst gesloten. Stadswaarde bouwt 60 jongerenwoningen aangevuld met commerciële appartementen en een levendige plint.

Parkeren voor bewoners zal conform het parkeerbeleid 2019 binnen de eigen ontwikkelkavel worden opgelost. Hierdoor zal de parkeerdruk in omgeving niet toenemen en zal de maximaal acceptabele parkeerdruk in de omgeving niet worden overschreden. Daarnaast onderzoekt de ontwikkelaar de mogelijkheden om deelauto's toe te passen. De adressen komen op de POET-lijst, zo zal er geen vergunning verleend worden voor parkeren in het openbaar gebied.

Participatie

Zoals eerder aangegeven, is op 20 juni 2020 de verkoopprocedure voor woningbouwontwikkeling op Cadenza 2 gestart. De door de raad in 2018 vastgestelde kaders zijn als uitgangspunt gebruikt. Op de gemeentelijke website zijn de uitgangspunten voor Cadenza 2 gepubliceerd en is meegedeeld dat de participatie start als de plannen verder zijn uitgewerkt.

De verkoopprocedure is gegund aan de vastgoedontwikkelaar Stadswaarde. Naar aanleiding van het schetsontwerp vond op 22 april 2021 digitale participatie via Zoom plaats. Op de avond waren ca. 23 omwonenden aanwezig. De ontwikkelaar met adviseurs en de gemeente hebben het plan gepresenteerd, het proces toegelicht en vragen van omwonenden beantwoord.

De belangrijkste uitgangspunten voor het te presenteren ontwerp zijn vastgelegd in de uitgangspuntennotitie. Deze zijn als eis in de verkoopprocedure meegenomen en zijn leidend voor het ontwerp. Een van de regels uit de verkoopprocedure is dat het ontwerp moet passen binnen de kaders, verder is het niet mogelijk om het ontwerp op grote onderdelen aan te passen. Een groot deel van de participatie ging daarom over het informeren over de woningbouwplannen, omdat een groot deel van de plannen al vastligt in de uitgangspuntennotitie die de raad heeft vastgesteld. Een deel ging over de invulling van het groen en de voorzieningen in de plint, zoals een dans- of sportschool. Omwonenden konden hiervoor ideeën aandragen. Daarnaast gaat Stadswaarde nog graag in gesprek met omwonenden om overlast van de bouwwerkzaamheden zo veel mogelijk te beperken.

Op 15 juni 2021 heeft het college het eindverslag participatie vastgesteld. Het eindverslag wordt gecommuniceerd naar de betrokkenen van de participatie en wordt eveneens op de gemeentelijke website geplaatst. Het op deze wijze toepassen van participatie past binnen het nieuw vastgestelde participatiebeleid.

Planning

In overleg, tussen gemeente en ontwikkelaar is onderstaande planning op hoofdlijnen opgesteld. Later dit jaar start de bestemmingsplanprocedure. Begin 2022 zal de gemeente starten met het bouwrijp maken van de locatie zodat de ontwikkelaar na de zomer van 2022 kan starten met de bouw. Oplevering is voorzien in 2024.

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:

Naam : B. de Boer / V. van Zijp :

Telefoonnummer : 06 50 47 21 36 / 06 18 41 89 05

E-mailadres : B.de.Boer@zoetermeer.nl / V.van.Zijp@Zoetermeer.nl