



Sfeerverslag

Bezoekadressen
Engelandlaan 502
2711 EB Zoetermeer
Stadhuisplein 1
2711 EC Zoetermeer

Onderwerp: Sfeerverslag inloopavond Concept Randvoorwaarden De Sniep

Datum: 12 oktober 2022

Locatie: Nicolaasplein 2, Parochieel centrum De Kapelaan

Postadres
Postbus 15
2700 AA Zoetermeer

Telefoon 14 079
www.zoetermeer.nl

Deelnemers: Ongeveer 38 bezoekers (omwonenden, belanghebbenden en raadsleden)

Vertegenwoordigers van de gemeente
Vertegenwoordigers van ontwikkelaar Chronos
Vertegenwoordigers van de klankbordgroep
Vertegenwoordiger van Stedin

Wat vooraf ging

Ontwikkelaar Chronos heeft voor locatie De Sniep (Broekwegschouw 209 in Zoetermeer) op 30 december 2020 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een woningbouwplan van 132 appartementen in twee woontorens van 22 resp. 45 meter hoog. Dit plan is niet vergunbaar. De omgeving was bij het plan minimaal betrokken geweest en er bleek weerstand tegen deze plannen vanuit omwonenden. Daarom heeft het college op 8 juni 2021 besloten om in overleg met Chronos onder voorwaarden de behandeling van de vergunningaanvraag en de beslistermijn aan te houden. Op 21 september 2021 heeft het college de projectopdracht en het participatievoorstel vastgesteld voor het opstellen van randvoorwaarden voor deze locatie.

De huidige kaders voor de locatie zijn niet actueel en daarom wilt de gemeente randvoorwaarden opstellen voor een woningbouwontwikkeling op locatie De Sniep. Deze randvoorwaarden zijn o.a. gebaseerd op gemeentelijk beleid en inbreng van de klankbordgroep en andere belanghebbenden. De randvoorwaarden moeten door de gemeenteraad worden vastgesteld, zodat zij als toetsingskader kunnen dienen bij een eventuele aanvraag omgevingsvergunning voor locatie De Sniep. De randvoorwaarden gaan bijvoorbeeld over de hoogte van het gebouw, de schaduwwerking, het parkeren en de aansluiting op de bestaande wegen

De eerste participatiebijeenkomst heeft op 27 oktober 2021 plaats gehad. Daar hebben de omwonenden kunnen aangeven welke thema's zij belangrijk vinden voor het gebied. Uit de aanwezigen is vervolgens een klankbordgroep geformeerd. De klankbordgroep heeft in vier bijeenkomsten een volgorde aangebracht en verdere verdieping in de belangrijkste thema's. Tijdens de laatste bijeenkomst op 6 juli 2022, heeft de gemeente de concept randvoorwaarden gepresenteerd en toegelicht aan de klankbordgroep. De klankbordgroep heeft op de concept randvoorwaarden advies gegeven. De gemeente zal een reactie op het advies geven waarin staat welke opmerkingen wel en welke niet konden worden verwerkt in de randvoorwaarden.

Op 12 oktober 2022 heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden waar omwonenden met de gemeente, de ontwikkelaar en de klankbordgroep in gesprek konden gaan over de concept randvoorwaarden. Hiermee is de participatie over de randvoorwaarden afgerond en zal een eindverslag participatie worden opgesteld.

Sfeerverslag

Dit is het sfeerverslag van de bewonersavond van 12 oktober 2022. Het doel van de bewonersavond was om reacties op te halen over de concept randvoorwaarden voor woningbouwontwikkeling op de locatie van Hotel-Restaurant De Sniep. De afgelopen maanden is gewerkt aan het opstellen van de concept randvoorwaarden. De randvoorwaarden zijn tot stand gekomen met inbreng van de klankbordgroep. De klankbordgroep heeft hun advies gegeven over de concept randvoorwaarden.

Het was een inloopbijeenkomst waarvoor omwonenden en bewoners van de wijken Buytenwegh en De Leyens per brief waren uitgenodigd. Ook is op het platform DoeMee een pagina ontwikkeld waar omwonenden vragen konden stellen en konden reageren op de concept randvoorwaarden. De reacties (14) worden meegenomen in het eindverslag participatie.

De bewonersavond van 12 oktober was georganiseerd als een inloopbijeenkomst. Met deze opzet is getracht de bezoekers te verdelen over de avond om zo meer persoonlijke aandacht en uitleg te kunnen geven. Tijdens de avond waren in totaal 38 belangstellenden aanwezig. Op 5 panelen werden de concept randvoorwaarden, het advies van de klankbordgroep, de bestuurlijke planning van de gemeente, een mogelijk ontwerp op basis van de concept randvoorwaarden gepresenteerd door ontwikkelaar Chronos en een informatiestand van Stedin over de vernieuwing van een transformatorstation naast de ontwikkellocatie. De ontwikkelaar, de gemeente en leden van de klankbordgroep gaven uitleg en gingen persoonlijk in op alle vragen en opmerkingen van de bezoekers. De informatieborden waren ondersteunend om persoonlijk met betrokkenen in gesprek te gaan. Omwonenden hadden vooral belangstelling voor de informatieborden waarop impressies van het nog uit te werken plan te zien waren. Veel aandacht van de aanwezigen was gericht op de verkeerssituatie rond de locatie van Hotel-Restaurant De Sniep. Zo is men bezorgd om een drukker weg, en meer opstoppingen en files. Ook zijn er vragen aan de ontwikkelaar gesteld over voor welke doelgroep er gebouwd wordt, en of er nog een goede toegang blijft tot het Binnenpark. Naar aanleiding van de opmerkingen zal een leeswijzer worden toegevoegd om het doel van de randvoorwaarden te verduidelijken.

Bij de informatiestand van Stedin zijn zaken met betrekking tot de vervanging van een naastgelegen transformatorstation besproken. Ondanks dat de plannen van Stedin nog niet uitgewerkt zijn, stond Stedin er om bezoekers in een zeer vroeg stadium te kunnen informeren.

De gepresenteerde informatie van deze avond is te vinden op:

- DoeMee [\[link\]](#)
- De website van de gemeente [\[link\]](#)



Vervolg

Inwoners konden reageren op de bewonersavond en via Doemee. Via Doemee kon men reageren tot 27 oktober om 9.00 uur. Met de bijeenkomst van 12 oktober is het participatieproces voor de randvoorwaarden voor een woningbouwontwikkeling op locatie De Sniep afgesloten.

De concept randvoorwaarden, de reactie van de gemeente op de gemaakte opmerkingen tijdens het participatieproces, eindverslag participatie en raadsvoorstel worden in november behandeld door het college waarna zij naar de gemeenteraad worden gestuurd. Na vaststelling door het college wordt het eindverslag participatie en de reactie van de gemeente op het advies van de klankbordgroep gepubliceerd op de projectwebsite en DoeMee. De gemeenteraad zal in december 2022 of januari 2023 een besluit nemen over de randvoorwaarden.

Indien de gemeenteraad akkoord gaat met de concept randvoorwaarden en deze vaststelt, kan de ontwikkelaar het plan voor de locatie verder uitwerken. Voor het plan kan worden vergund zal ook de bestemming moeten worden aangepast voor de locatie. Een aanvraag omgevingsvergunning zal worden getoetst aan zowel het bestemmingsplan als de randvoorwaarden. Er is bij het vervolg nog inspraak en beroep mogelijk.

Vragen en Antwoorden

Reacties omwonenden	Reactie gemeente
Er is vrees voor meer parkeeroverlast	De verwachting is dat deze ontwikkeling de parkeeroverlast in de wijk niet zal verergeren. Parkeren moet voldoen aan de huidige parkeernorm die de gemeente heeft opgenomen in het parkeerbeleid van de Parkeernota 2019. Bezoekers- en bewonersparkeren zullen op eigen terrein moeten worden opgelost zoals het beleid dit voorschrijft. Het aantal te realiseren parkeerplekken hangt af van het aantal te realiseren woningen. De parkeerdruk in de omgeving mag niet toenemen als gevolg van nieuwbouw. Door de voorkeursvariant voor de ontsluiting van het gemotoriseerd verkeer via de Zwaardslootseweg zullen bewoners en bezoekers niet snel in de wijk parkeren, omdat zij dan moeten lopen naar locatie De Sniep.
Er worden vragen gesteld over de doelgroep waarvoor gebouwd wordt.	Er is een voorkeursdoelgroep, namelijk de ouderen die zo lang mogelijk thuis willen blijven wonen. Dit staat benoemd in de woonzorgvisie 2021 van de gemeente Zoetermeer. Hierdoor kan de ontwikkeling plaats bieden aan Zoetermeeders die graag in hun eigen wijk willen blijven wonen in elke fase van hun leven.
Er worden vragen gesteld over geluidsoverlast.	Het onderwerp Geluid staat in de concept randvoorwaarden in hoofdstuk 9 over Geluid en Milieu. Geluidsoverlast tijdens de sloop en de bouw moet zoveel mogelijk worden beperkt, maar zal onvermijdelijk zijn. De bouwer moet hiervoor een plan maken en dit afstemmen met de gemeente.



<p>Er worden vragen gesteld over de connectie van het nieuwe terrein met het Binnenpark.</p>	<p>In de randvoorwaarden is een route over het terrein naar het Binnenpark opgenomen. Deze route moet vrij toegankelijk zijn. Het idee is dat de bereikbaarheid van het Binnenpark verbetert.</p>
<p>Sommige bewoners vragen zich af of de gemeente niet teveel financieel belang heeft bij deze ontwikkeling, en dat de gemeente daardoor niet onpartijdig is.</p>	<p>De gemeente heeft geen financieel belang bij woningbouw op deze locatie. De gemeente is wettelijk verplicht om haar kosten te verhalen, maar heeft financieel gezien geen baat bij deze woningbouwontwikkeling.</p>
<p>Er is momenteel parkeeroverlast binnen de aansluitende wijk. Deze ontwikkeling, gezien de prijzen en doelgroep (tweeverdieners) gaat mogelijk meer overlast veroorzaken.</p>	<p>De verwachting is dat deze ontwikkeling de parkeeroverlast in de wijk niet zal verergeren. Parkeren moet voldoen aan de huidige parkeernorm die de gemeente heeft opgenomen in het parkeerbeleid van de Parkeernota 2019. Bezoekers- en bewonersparkeren zullen op eigen terrein moeten worden opgelost zoals het beleid dit voorschrijft. Het aantal te realiseren parkeerplekken hangt af van het aantal te realiseren woningen. De parkeerdruk in de omgeving mag niet toenemen als gevolg van nieuwbouw. Door de voorkeursvariant voor de ontsluiting van het gemotoriseerd verkeer via de Zwaardslootseweg zullen bewoners en bezoekers niet snel in de wijk parkeren, omdat zij dan moeten lopen naar locatie De Sniep.</p>
<p>De omwonenden zien het liefst maximaal 3 a 4 laags, dit doordat het meer in overeenstemming is met de rest van de wijk. De onderbouwing voor een hoger limiet in de randvoorwaarden wordt gezien als niet gegrond.</p>	<p>Voor veel omwonenden is de bouwhoogte een essentieel punt. Hier is tijdens de bijeenkomsten van de klankbordgroep dan ook meerdere keren diep op ingegaan. Gezien de eerste plannen van de ontwikkelaar is hoogte een belangrijk onderwerp. Vanuit verschillende punten rondom de locatie is bekeken wat mogelijk, inpasbaar en haalbaar is. Zo is tot een bouwvelop gekomen die is opgenomen in de randvoorwaarden, waarmee de ontwikkelaar een passend ontwerp kan uitwerken. Omdat de locatie zich naast het Binnenpark bevindt, is het meegenomen in de randvoorwaarden dat de buitenkant van het gebouw als een overgangszone wordt gezien en een groene binnenplaats bevat aan de binnenkant van het gebouw.</p>



Impressie van de avond

Tekenaar Maaïke van Hal heeft een impressie van de avond verwerkt in een tekening. Dit heeft zij ook voor de eerste bijeenkomst in 2021 gedaan.

12
oktober
2022

SFEERVERSLAG

Inloopavond Concept Randvoorwaarden de Sniep



Genodigden:
omwonenden van De Sniep.



38 aanwezig

Of reacties via
DoeMee.



Blijft er nog park over?
De rotonde is gevaarlijk!

Er lopen nog onderzoeken naar:
• invloed op grondwater
• uitstoot gassen
• geluidsoverlast
Heeft de gemeente een
financieel belang bij dit project?

Hoe is de belasting van
het wegenplan?
Is er nog een connectie
naar het Binnenpark?

Kan ik dit penthouse kopen?
Ik ben aangenaam verrast!
Hoe zit het met de parkeer-
en verkeersoverlast?
Wat is de doelgroep?

Logisch dat het moet worden
vervangen met de huidige
belasting op het
energie-netwerk.

VERVOLG

Met deze bijeenkomst
is het
participatieproces



afgesloten.

november: het college
neemt een besluit over:



CONCEPT
RAND-
VOOR-
WAARDEN

REACTIE
op
inbreng
Participatie

EIND
VERSLAG
Participatie



projectwebsite
Doe mee!

december/januari:



akkoord?
Chronos
ontwikkelt door.
RAND-
voorwaarden

Aanvraag omgevingsvergunning
wordt getoetst aan het
aan te passen bestemmingsplan.

Insprak en beroep zijn hierbij
mogelijk.

