

108

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** woensdag 3 maart 2021 14:56

**Aan:** [REDACTED]

**CC:** [REDACTED]

**Onderwerp:** Voorstel participatie De Sniep

Beste [REDACTED]

In de brief d.d. 5 februari 2021 die is verstuurd aan omwonenden van sloop-nieuwbouw locatie De Sniep vermeld de gemeente onder het hoofdstuk participatie;

*"Wij zijn met ontwikkelaar Chronos in overleg om uw buurt actief te betrekken bij de verdere uitwerking van de plannen".*

De brief is als bijlage aan deze e-mail toegevoegd. Ondanks dat de brief verstuurd is op 5 februari hebben wij niks meer vernomen van de gemeente Zoetermeer. Dit bevreemdt ons, zeker gezien de negatieve berichten die in de krant of op de radio naar voren toe zijn gekomen de afgelopen paar weken.

#### **Samenspraakverordening**

De samenspraakverordening met inwerkingtredingsdatum februari 2020 geeft aan dat het college of de burgemeester beslist over de samenspraakprocedure met betrekking tot de uitoefening van hun eigen bevoegdheden, conform het bepaalde in artikel 2 lid 2 van deze verordening. De raad beslist over de samenspraakprocedure met betrekking tot nieuw kader stellend beleid. De wijze van actief betrekken van de buurt, zoals vermeld in de brief van de gemeente is derhalve een besluit van het college of de burgermeester. Indien geen samenspraak wordt toegepast besluit het bevoegde bestuursorgaan gemotiveerd hiertoe.

#### **Vooroverleg planvorming**

De transformatie van locatie De Sniep van leegstaand restaurant en hotel naar 132 appartementen komt niet "uit de lucht vallen". Reeds op 27-08-2019 is de planvorming ingediend voor beoordeling in de Rode Loper, op 28-01-2020 heeft beoordeling plaats gevonden in het kader van het vooroverleg, op 28-08-2020 heeft een tweede beoordeling plaats gevonden in het kader van het vooroverleg en op 03-12-2020 voor de derde keer. In de toetsnota's (ook die van 3 december 2020) Ruimtelijk beleid, afdeling Stad/ Stedelijke ontwikkeling behorend bij het vooroverleg is meermaals onder het hoofdstuk samenspraak schriftelijk opgenomen; *"In later stadium zal een vorm van samenspraak met de omgeving georganiseerd moeten worden"*.

#### **Aanvraag omgevingsvergunning**

Eind december 2020 heeft Chronos Participatie de aanvraag omgevingsvergunning ingediend aangezien op 1 Januari 2021 de regelgeving ten aanzien van Bijna Energie Neutraal Bouwen (BENG) zijn ingegaan. Hierover is overleg geweest met de gemeente Zoetermeer. Voorafgaande aan de indiening heeft Chronos de planvorming getoond aan de vier bewoners van de Broekwegschouw. Opmerkingen uit dat gesprek zijn meegenomen in de planvorming.

#### **Informatieverstrekking planvorming**

Medio januari 2021 heeft Chronos Participatie een website gelanceerd met daarop accurate tekeningen en afbeeldingen om belanghebbenden te informeren over de planvorming. Chronos hecht waarde aan het vertrekken van accurate informatie – die voor iedereen beschikbaar is – omtrent ruimtelijke plannen. Aan het begin van de ontwikkeling heeft Chronos een woonwensen enquête uitgezet onder de inwoners van Zoetermeer. De enquête heeft circa 3 maanden gelopen en meer dan 10.000 inwoners bereikt. De resultaten van de enquête zijn verwerkt in de planvorming en gepubliceerd op internet en op zoetermeer-actief. Geïnteresseerden kunnen op de huidige website van het project zien hoe de resultaten van de enquête hebben uitgepakt. De website fungeert daarmee tevens als feedback op eerdere communicatie met belanghebbenden en geïnteresseerden.

81

### **Participatievoorstel Chronos**

Chronos hecht er grote waarde aan om de gesprekken met de buurt en alle belanghebbenden – naast de 4 bewoners van de Broekwegschouw – op te starten. Wij zouden – naar voorbeeld van de gemeente Leiden, Almere en Amsterdam – een webinar willen inrichten om belanghebbenden in te lichten over de planvorming en derhalve invulling te geven aan de samenspraakverordening. Wij hebben gemerkt dat er veel mis-informatie rondgaat over de planvorming. Uitgangspunt van een goede planbeoordeling is dat belanghebbenden kunnen beschikken over accurate en goede informatie. Middels een webinar kunnen we die informatie ter beschikking stellen. Middels de "chat" functie kunnen we vragen van belanghebbenden verzamelen. Beantwoording van die vragen kan schriftelijk en later worden vastgelegd in het verslag van de webinar. Met een klankbordgroep kunnen de antwoorden op de vragen besproken worden en kunnen planaanpassingen worden besproken/voorgelegd. Naar aanleiding van enkele overleggen met de klankbordgroep kan het eindverslag vastgesteld worden. Op basis van het eindverslag kan de verklaring van geen bedenkingen bij de Raad worden aangevraagd.

### **Samenspraakprocesvoorstel**

Chronos heeft voor de samenspraak van locatie de Sniep een procesvoorstel opgesteld op basis van bovenstaande voorstel. Deze zal uiterlijk morgen aan je worden toegezonden. In de bijlage van deze e-mail hebben wij een voorbeeld brief opgesteld voor de uitnodiging van het webinar plus een voorstel indeling webinar.

Ik hoor graag van je of we gezamenlijk de webinar kunnen gaan inplannen en uitwerken.

Met vriendelijke groet,

\_\_\_\_\_

**Chronos Groep BV**  
Heerenweg 1B  
2222 AM Katwijk

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(w) [www.chronosvastgoed.nl](http://www.chronosvastgoed.nl)



please consider the environment - only print this e-mail if necessary

-----Disclaimer-----

De informatie in e-mailberichten en de daarmee verzonden gegevensbestanden is strikt vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het e-mailbericht brengt geen enkele contractuele gebondenheid voor Chronos Vastgoed BV tot stand. Wanneer deze e-mail per vergissing bij u is aangekomen verzoeken wij u vriendelijk om zorgvuldig om te gaan met het bericht, de afzender te waarschuwen en de inhoud van de e-mail van uw computer te verwijderen.


Digitale informatiebijeenkomst De Sniep

<toevoegen datum>

## Programma van vanavond

19.30 uur	Kennismaking, spelregels en doel
.....uur	Presentatie enquête resultaten
.....uur	Presentatie verkeersonderzoek
.....uur	Presentatie ontwerp De Sniep
.....uur	Presentatie parkeernorm, slagschaduw, wind, geluid
.....uur	Besluitvorming en vervolgproces
.....uur	Einde informatiebijeenkomst

## Kennismaking met sprekers van deze avond

- ..... , wijkregisseur en gespreksleider
- ..... , projectmanager gemeente
- ..... , verkeerskundige Mobycon
-  Wiebing architectuur

## Spelregels

- Alleen de presentatoren kunnen beeld en geluid aanzetten. Hierdoor blijft de stream overzichtelijk en kan iedereen het goed volgen.
- Na afloop van de presentaties is het mogelijk om via de chatfunctie vragen te stellen.
- Alle vragen worden schriftelijk beantwoord en nagezonden aan de deelnemers
- De presentaties zullen worden bijgevoegd bij het verslag en worden gedeeld online. Hiervoor kunt u zich aanmelden via ...

## Doel van deze bijeenkomst

- Informeren over het verkeersontwerp
- Informeren over de resultaten enquête
- Informeren over het ontwerp van De Sniep
- Aanmelden klankbordgroep
- Informeren over de besluitvorming en het vervolgproces
- Vragen beantwoorden

## Wat ging eraan vooraf?

- Enquête d.d.
- Rode Loper, vooroverleg 3X
- Aanvraag omgevingsvergunning
- Stand van zaken:
  - Procedure WABO
  - Verklaring van geen bedenkingen
- Vervolgstep: verslaglegging, vragen beantwoorden, overleg klankbordgroep



## Proces bestuurlijke besluitvorming en vervolg

### Voorlopige planning besluitvorming

- ...: eerste commissiebehandeling (mogelijkheid tot inspreken)
- ...: tweede commissiebehandeling
- ...: raadsbehandeling

De planning kan nog wijzigen dus houd u de agenda van de gemeenteraad in de gaten. Meer informatie vindt u op: <https://gemeenteraad.Zoetermeer.nl/>





## **Voorbeeld brief uitnodiging online informatiebijeenkomst**

Geachte heer, mevrouw,

Graag informeer ik u over de stand van zaken van de plannen voor De Sniep en omgeving. Ook nodig ik u uit voor de online informatiebijeenkomst op <toevoegen>.

### **Stand van zaken restaurant & hotel De Sniep**

Op de Broekwegschouw 209 - 211 te Zoetermeer is thans restaurant en hotel De Sniep gevestigd. De huidige bestemming is partycentrum voor maximaal 1.250 gasten. Gezien de beperkte schaalgrootte van het hotel en de uitgebreide concurrentie vanuit het sterk toegenomen aantal restaurants in het centrum van Zoetermeer staat de exploitatie van locatie De Sniep al jarenlang onder grote druk. De ontwikkelaar Chronos Groep heeft, nadat de locatie al meerdere jaren vruchteloos te koop werd aangeboden en er ook geen koper gevonden kon worden voor de overname van de huidige exploitatie, de ontwikkelingsmogelijkheden van deze locatie onderzocht. Inmiddels is sinds het invallen van de coronacrisis overduidelijk vast komen te staan dat er in de toekomst geen bestaansrecht meer is voor restaurant en hotel De Sniep in zijn huidige vorm.

### **Plannen voor De Sniep en omgeving**

De huidige ontsluiting van De Sniep via de Broekwegschouw is ongebruikelijk en zeer onduidelijk. Voor de transformatie van De Sniep is een nieuwe ontsluiting, zonder nadelige gevolgen voor de buurt, onderzocht. Het verkeerskundig bureau Mobycon heeft hiervoor meerdere ontsluitingsmogelijkheden onderzocht. De voorkeursvariant is een eenrichtingsweg vanaf de Zwaardslootseweg over de locatie van De Sniep richting de Broekwegschouw. De Broekwegschouw wordt hierdoor ontlast en gewijzigd in een eenrichtingsweg. De nieuwe ontsluitingsweg splitst het terrein van De Sniep in twee delen. Hierdoor is er gekozen voor twee woongebouwen met de ontsluitingsweg er tussen door. Aan de kant van de Zwaardslootseweg is een lager gebouw geprojecteerd en aan de parkkant een hoger gebouw. Deze keuze is gemaakt vanwege de slagschaduw en de geluidsbelasting op de gevel vanaf de Zwaardslootseweg. Beide gebouwen zijn ten opzichte van elkaar verschoven om zodoende meer licht en ruimte tussen de gebouwen te creëren. In het lagere gebouw zijn 46 huurappartementen gesitueerd voor starters en alleenstaande. In het gebouw aan de parkzijde zijn 86 koopappartementen voor senioren opgenomen. Beide doelgroepen zijn naar aanleiding van een woonwensen enquête onder de inwoners van Zoetermeer naar voren toe gekomen. Tevens is op basis van de resultaten van de enquête een programma van eisen vastgesteld voor de woningen.

**Informatiebijeenkomst**

Op <toevoegen> van 19.30 tot 21.00 uur bent u van harte welkom bij de digitale informatiebijeenkomst. Tijdens deze avond geeft de architect van De Sniep een presentatie over het schetsontwerp voor deze locatie. Ook lopen we het besluitvormingsproces met u door. We bieden u de ruimte om vragen te stellen aan de architect en aan de projectmanager. Dit kan tijdens een korte vragenronde na elke presentatie via de chat.

**Aanmelden**

U kunt zich aanmelden voor de bijeenkomst door een mail te sturen naar <toevoegen> Aanmelden kan t/m zondagavond <toevoegen>. U ontvangt dan op <toevoegen> een link voor de digitale vergadering, de spelregels en het programma. Mocht u niet aanwezig kunnen zijn, maar wel graag de presentaties willen ontvangen, dan kunt u dit ook aangeven door te mailen naar <toevoegen>

**Informatie**

Heeft u naar aanleiding van de presentaties vragen of opmerkingen dan kunt u deze mailen naar <toevoegen>.

Met vriendelijke groet,

<toevoegen>

Projectmanager <toevoegen>



gemeente  
**Zoetermeer**

> Retouradres Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer

Aan de bewoners van  
Broekwegschouw [REDACTED]  
2726LC Zoetermeer

**Bezoekadressen**  
Engelandlaan 502  
2711 EB Zoetermeer  
Stadhuisplein 1  
2711 EC Zoetermeer

**Postadres**  
Postbus 15  
2700 AA Zoetermeer

Telefoon 14 079  
www.zoetermeer.nl

**Datum**  
5 februari 2021

**Uw kenmerk**

**Ons kenmerk**  
SO/PM/KK zknr  
0637675147

Onderwerp: ontwikkeling De Sniep

Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief willen wij u graag informeren dat de gemeente onlangs een aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft ontvangen van ontwikkelaar Chronos voor de bouw van 132 appartementen op de locatie van De Sniep. Als omwonende van De Sniep kunnen we ons voorstellen dat u meer wilt weten over het plan en de gevolgen voor uw omgeving.

#### **Procedure omgevingsvergunning**

Dit plan voor woningbouw past nu niet bij de huidige bestemming van de locatie voor horeca. Momenteel beoordeelt de gemeente de aanvraag voor de vergunning op allerlei aspecten, zoals stedenbouw, verkeer, parkeren, geluid en erfgoed. Voor deze procedure geldt een beslistermijn van 26 weken. Als de vergunning verleend kan worden moet de gemeenteraad eerst een verklaring van geen bedenkingen afgeven.

#### **Participatie**

Wij zijn met ontwikkelaar Chronos in gesprek om uw buurt actief te betrekken bij de verdere uitwerking van het plan. We zullen u nog laten weten hoe dit zal verlopen.

#### **Bezwaar**

Nadat de gemeente de aanvraag heeft beoordeeld kunt u de ontwerpbesluiten inzien. Eventuele bezwaren kunt u dan kenbaar maken door een zienswijze in te dienen. Zover zijn we op dit moment nog niet. Wilt u de aanvraag volgen, dan kan dat via [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl) en via de app voor smartphones [Omgevingsalert](#).

#### **Vragen**

Mocht u vragen hebben n.a.v. deze brief dan kunt u reageren via een e-mail naar [REDACTED] of telefonisch via 14 079 (mv [REDACTED]).

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Namens burgemeester en wethouders van Zoetermeer,

De manager Projecten van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling  
[REDACTED]

*Deze brief is niet van een ondertekening voorzien.*

*De gemeente heeft het akkoord van de ondertekenaar en dit digitaal gearchiveerd.*

