

52

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 25 oktober 2021 22:36

Aan: [redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Onderwerp: documenten t.b.v. participatiebijeenkomst Sniep

Goedenavond,

Zoals vandaag toegezegd, stuur ik jullie een aantal documenten met betrekking tot de participatiebijeenkomst van aanstaande woensdag.

Dit betreft de oproep van Monoliet, de briefing aan de gespreksleiders, de Q&A en de reacties uit DoeMee die we tot nu toe hebben ontvangen. Vanmiddag hebben we ook wethouder Paalvast bijgepraat. De avondvoorzitter zal behalve wethouder Paalvast en mij ook een paar vragen stellen aan Chronos en Monoliet. Toevallig heeft Monoliet vanavond het verzoek bij mij gedaan om woensdag ook wat te mogen zeggen. Dat komt dus goed uit.

Het document met vragen en antwoorden voor de interviews wordt morgen herschreven. Dit stuur ik dan nog na. Er heeft zich vanmiddag nog 1 persoon aangemeld. In totaal zitten we nu op 87 personen, waarvan 1 raadslid.

PS: een deel van de informatie hebben sommigen al ontvangen. Delete gerust wat eerder is verstuurd. De laatste versie is mogelijk bijgewerkt, dus deze is actueel.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectmanager

Stedelijke Ontwikkeling

Bezoekadres: Engelandlaan 502, 2711 EB Zoetermeer
Postadres: Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer

[redacted]
[redacted]

www.zoetermeer.nl



Ik ben op woensdagen niet bereikbaar

25

27 oktober 2021 Participatiebijeenkomst Randvoorwaarden Woningbouw De Sniep

Informatie over het project

Meer informatie over de inhoud en achtergronden van het project vind je op de projectwebsite www.zoetermeer.nl/desniep en op doemee.zoetermeer.nl/desniep. Je krijgt ook per mail een overzicht van de tot nu toe ontvangen reacties via Doemee zodat je ongeveer weet waar de mensen mee gaan komen op de bijeenkomst.

In het algemeen kan gesteld worden dat het plan van Chronos op veel weerstand en onbegrip stuit en hoewel er inmiddels een aantal berichten zijn afgegeven, zoals de start van het participatieproces en het pauzeren van de aanvraag omgevingsvergunning, is er nog steeds een groep die argwanend tegen dit participatieproces aankijkt. Er is een belangenvereniging (Monoliet). Er hebben zich verschillende mensen aangemeld voor de participatiebijeenkomst die lid zijn van Monoliet. Dit kan terugkomen bij de tafelgesprekken.

Belangrijk is dat je vooraf de situatie rondom De Sniep op Google Maps of een vergelijkbare app bekijkt om te weten welke straten er zijn, hoe de gebouwen heten en waar de omwonenden zoal naar kunnen verwijzen.

Locatie: Dekker Zoetermeer, Scheglaan 12

Er hebben zich tot nu toe 87 mensen aangemeld, maar we verwachten nog meer aanmeldingen. Er komen ook raadsleden, we weten niet hoeveel. We verwachten dat Zó! Zoetermeer en LHN er sowieso zullen zijn, maar waarschijnlijk ook leden van de PvdA en D66.

Om 18.15 uur ben je aanwezig voor een broodje eten en de laatste briefing. Je ontvangt voor de broodjes een aparte e-mail.

Volgens draaiboek starten de gesprekstafels om 19.50 en eindigen ze om 20.50 uur. Daarna plenaire afronding door avondvoorzitter aan de hand van tekening.

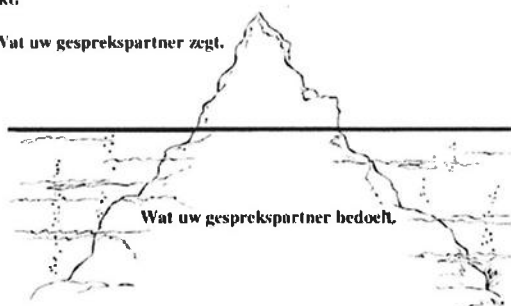
Tijdens de tafelgesprekken lopen er mensen van Chronos en het projectteam van de gemeente rond. Deze kunnen eventueel ondersteunen. Als er voldoende gespreksleiders zijn, zullen mensen van het stedenbouwkundig bureau LOS rondlopen om zaken te schetsen ter verduidelijking.

Algemene aandachtspunten bij de gesprekken:

- **Vooraf**
Je begeleidt een gesprek met 10 tot 12 omwonenden. Er komen nog aanmeldingen binnen, woensdag weten we het exacte aantal gesprekstafels. Er wordt op de tafels een plattegrond van het gebied gelegd, waarop getekend en geschreven mag worden. Deze plattegronden worden aan het eind van de avond verzameld.
- **Begin met heel kort voorstelrondje**, laat iedereen vertellen waar hij/zij woont. *(noteer dit zo mogelijk op de kaart/tafellaken met (voor)naam)*
- **Leg uit wat de bedoeling is: te luisteren naar de zorgen, wensen en suggesties rondom een toekomstige ontwikkeling op de Sniep (en kom regelmatig op dat doel terug).**
- **Discussie onderling bevorderen.** Probeer te achterhalen of iedereen het met zaken eens is. Het moet geen gesprek worden tussen de gespreksleider en de groep of de mening van één persoon, maar de groep onderling, waarbij de gespreksleider zaken samenvat, de tijd in de gaten houdt en erop let dat alles aan bod is gekomen. Je kunt dat ook letterlijk zeggen: 'wil iemand hier op reageren?' 'wacht niet op mij hoor, gaat u gerust met elkaar in gesprek?'
- **Doorvragen.** Het is vooral interessant waarom mensen dingen vinden. Dat is niet altijd meteen duidelijk.

IJSBERG

Wat uw gesprekspartner zegt.



- **Onafhankelijk.** We hoeven niemand (ook niet de gemeente) te verdedigen. Er komt soms kritiek over de gemeente naar voren. Ombuigen van de discussie (hoe moet het wel?) en doorvragen is beter: 'ik begrijp dat u dit een probleem vindt. Waarom vindt u dit een probleem, of hoe zou u dit anders kunnen? Waarom denkt u dat het zo werkt?'

Gesprek

1. Beginnen met het gesprek

- Begin open en luchtig (veiligheid).
- Geef je eigen rol aan (maak onafhankelijkheid duidelijk).
- Maak iedereen gelijkwaardig, doe een voorstelrondje. En vraag ieder op de kaart te noteren waar hij/zij woont
- Suggesties doen mag, als het vrijblijvend wordt gebracht.
- Uitleggen dat alle opmerkingen op de kaart/tafel worden opgeschreven. Nodig mensen vooral uit dit zelf te doen
- Geef aan dat er mensen rondlopen van LOS die snel een schets kunnen maken als iemand daar behoefte aan heeft.
- Geef aan dat we mensen zoeken voor een klankbordgroep om na deze avond door te praten over randvoorwaarden voor de plek, of ze daar even over na willen denken en dat Hedy langskomt om belangstellenden op een lijst te zetten.

2. Rol van de gespreksleider

- Ieders inbreng faciliteren + overzicht houden over de groep en discussie + sfeer erin houden!
- Leidt het gesprek in goede banen (samenvatten, conclusies trekken, vragen stellen).
- Houdt contact met de deelnemers (iedereen aan de beurt).
- Helpt deelnemers dingen te verduidelijken (bedoelt u dit...).

3. De groepsdiscussie, de aanpak

- Scheid het verzamelen (discussie) van het beoordelen (stellingname).
- Neem alles serieus (maar ook zaken parkeren, die later aan bod komen). Schrijf alles op of laat alles opschrijven!
- Maak je keuze begrijpelijk (ik stel dit voor, omdat...).
- Een goede discussie begint met een vraag (stel vragen en herhaal vragen).

Als leidraad: de vragen op de **Doe mee site**:

Wat vindt u van het idee om woningen te bouwen op de locatie De Sniep?

Welke voorwaarde(n) zou u willen meegeven bij woningbouw op het terrein van De Sniep, wat vindt u belangrijk? Denk bv. aan parkeren, de hoogte, duurzaamheid, doelgroepen

Zijn er ook negatieve kanten aan de locatie die door woningbouw opgelost kunnen worden?

Wat zou er aan de fietsroute op de Broekwegschouw verbeterd kunnen worden?

- Niet teveel sturen op inhoud, maar wel ongeveer evenveel tijd besteden aan de bedreigingen als aan de kansen. Begin met de bedreigingen en eindig met de kansen.
- Samenvatten en teruggeven aan de groep
 - voor structuur
 - voor diepgang
 - om discussie centraal te houden
- Als men het oneens is:
 - 2 argumenten per persoon;
 - samenvatten
 - strijdpunten noemen
 - centraal stellen (iedereen er weer bij betrekken)
- Voor diepgang moet het probleem eerst erkend zijn.

5. Een paar moeilijke situaties:

- Je bent de draad kwijt of je kunt het gesprek niet volgen.
- Mogelijke oorzaken: het is een chaos, er is veel inside information, het is vakjargon, het is een moeilijke discussie, met je hoofd er niet bij. Mogelijke oplossing: deel je probleem met de groep: (Ik ben even het punt kwijt. Kunt u dit woord even voor mij verduidelijken.

- De meningen zijn verdeeld.

Oplossing 1: samenvatten, maak de strijdpunten duidelijk (waar ligt het verschil in mening?) en centraal stellen van de strijdpunten.

Oplossing 2: meningen blijven verdeeld, dan een keuze maken en die goed onderbouwen. Uitgaande van een bepaalde situatie.



Draaiboek De Sniep

Eerste participatiebijeenkomst

Doel

Op basis van de reacties die al zijn ontvangen op de door Chronos ingediende plannen bij de aanvraag omgevingsvergunning is de verwachting dat er na het gevoerde participatieproces nog steeds mensen zullen zijn die zorgen houden over een eventuele woningbouwontwikkeling op locatie De Sniep.

De doelen van dit participatieproces zijn draagvlak te verkennen, wensen inventariseren, belangen en ideeën op transparante wijze te wegen, kwaliteit van het beleid en plannen vergroten en samenwerking met partners en betrokkenen te verbeteren. Het voornaamste doel is te verkennen hoe we de suggesties van deelnemers aan de participatie kunnen verwerken in de randvoorwaarden voor een woningbouwontwikkeling. Getracht wordt waar mogelijk tot een betere inpassing van de ontwikkeling in de omgeving te komen. Daarbij zal ook toelichting worden gegeven waarom de omgevingsvergunning gepauzeerd is en wat dit betekent voor het vervolg. Tevens zal informatie worden gegeven over de te nemen besluiten en de planning.

Details bijeenkomst

Datum: 27 oktober 2021
Tijd: 19.15 – 21.00 uur (inloop vanaf 19.00 uur)
Locatie: Dekker Zoetermeer, Scheglaan 12, Zoetermeer
Genodigden: Ruim 516 omwonenden van De Sniep en de gemeenteraad
Aantal aanmeldingen: 87 mensen, waarvan 1 gemeenteraadslid (stand einde dag 25 oktober 2021)

Relevante documenten en uitnodiging

Zie definitieve uitnodiging en overige relevante documenten op https://www.zoetermeer.nl/inwoners/ruimtelijke-ontwikkeling_46734/item/woningbouw-de-sniep_122573.html.

Locatie De Sniep








Organisatie

Naam	Functie	Contactgegevens
Projectteam gemeente: ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████	Projectmanager Junior projectmanager Junior projectassistent Projectassistent Communicatieadviseur Stedenbouwkundige	██████████ ██████████ ██████████
Robin Paalvast	Wethouder	
Chronos: ██████████ ██████████ ██████████	Ontwikkelaar	
Bureau LOS: ██████████ ██████████ ██████████ ██████████	Stedenbouwkundig bureau (adviseert ontwikkelaar)	
	Avondvoorzitter	
	Tekenaar	
Gespreksleiders: 1. ██████████ 2. ██████████ 3. ██████████ 4. ██████████ 5. ██████████ 6. ██████████ 7. ██████████ 8. ██████████ (misschien) 9. ██████████ (reserve)	Gespreksleiders van de gemeente Zoetermeer per tafel voor 2 ^e deel van de avond	

Programma

Tijd	Programmaonderdeel	Verantwoordelijk
17.15 uur	Vroege opbouw zaal	[REDACTED]
18.00 uur	Zaal open Projectteam gemeente aanwezig Bureau LOS aanwezig Tekenaar aanwezig Avondvoorzitter aanwezig Gespreksleiders aanwezig Ontwikkelaar aanwezig Start opbouw zaal Materialen per tafel gereed Kaarten locatie per tafel gereed Broodjes beschikbaar vanuit Dekker Start opbouw foyer/gang (welkomstbanners) Soundcheck microfoons Check presentatie	[REDACTED] Bureau LOS [REDACTED] [REDACTED] Gespreksleiders Chronos [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
18.15 uur	Zaal opzet gereed Materialen per tafel gereed Kaarten locatie per tafel gereed Ingang opzet gereed Briefing organisatie	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
18.30 uur	Wethouder aanwezig Laatste briefing	Wethouder [REDACTED]
18.45 uur	Zaal opzet gereed Ingang bemannen voor mogelijke vroege bezoekers	[REDACTED] [REDACTED]
19.00 uur	Start inloop Controle QR code / coronatoegangsbewijs Controle naam op aanmeldingslijst	[REDACTED] [REDACTED]
19.15 uur	Start van de avond (plenair) - Welkomstwoord - In gesprek met aanwezigen	[REDACTED]
19.25 uur	Interview met Monoliet - Sheet met poster	[REDACTED] vertegenwoordigers Monoliet
19.30 uur	Interview met wethouder Robin Paalvast - Status omgevingsvergunning - Is het al in beton gegoten? - Aandacht voor woningzoekenden - Mogelijkheden huidige bestemming	Wethouder Paalvast / [REDACTED]
19.40 uur	Interview met Chronos (ontwikkelaar en belanghebbende) - Waarom belanghebbende? - Zijn er nog aanpassingen mogelijk?	[REDACTED] Chronos (wie?)
19.45 uur	Interview met projectmanager [REDACTED] [REDACTED] - Toelichting programma van de avond - Eventueel vervolg - Oproep klankbordgroep	[REDACTED]

19.50 uur	Uitnodiging tot gesprek <ul style="list-style-type: none"> - Dringende vragen n.a.v. interviews? - Gelegenheid aan de tafels om vragen te noteren en hierover met elkaar in gesprek te gaan. - Ook via DoeMee (open tot 15 november 2021) <p>Per tafel is er een gespreksleider en evt. toehoorders van het projectteam gemeente, Bureau LOS, Chronos en de tekenaar.</p>	 Gespreksleiders gemeente
20.20 uur	Gemeente loopt rond met de aanmeldingslijst voor de klankbordgroep	
20.50 uur	Afronden van de gesprekken per tafel Avond wordt plenair afgerond door avondvoorzitter aan de hand van tekening	Gespreksleiders gemeente 
21.00 uur	Avond is afgelopen Aanwezigen verlaten de zaal	
21.05 uur	Zaal wordt opgeruimd Alle beschreven kaarten en tafelkleden worden verzameld Debriefing organisatie	Dekker  

Q&A participatie de Sniep

Vraag	Reactie
Waarom is Chronos, de ontwikkelaar erbij?	Chronos heeft een koopovereenkomst gesloten met de eigenaar van de Sniep en een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor een woningbouwplan. In overleg met de gemeente is de aanvraag gepauzeerd, maar Chronos heeft nog wel belangen. Bovendien kan Chronos op basis van wat er gezegd wordt tijdens de bijeenkomsten het plan aanpassen, het is juist goed dat zij aanwezig zijn.
Het plan van Chronos gaat toch wel door. Heeft deze participatie wel zin?	Op basis van een aantal onderdelen van het huidige plan kan geen omgevingsvergunning worden verleend. Het plan van Chronos moet daarom worden aangepast. Om te zorgen dat er een passend plan komt voor de locatie dat aansluit op het Binnenpark en de omliggende wijken, zullen er randvoorwaarden worden opgemaakt.
Een woningbouwplan op deze locatie met hoge torens past niet gezien het Binnenpark en de laagbouw in de omliggende wijken. Zie bestemmingsplan De Leyens en de Hoogbouwvisie.	
Wat gebeurt er als het woningbouwplan van Chronos niet voldoet aan de randvoorwaarden?	Hierover zullen afspraken worden gemaakt tussen Chronos en de gemeente. Zowel het bericht van een positieve als een negatieve uitkomst zal worden gedeeld met de omwonenden.
Wat gebeurt er met de locatie van De Sniep als Chronos zich terugtrekt als ontwikkelaar?	Mocht er om welke reden ook afscheid worden genomen van Chronos als ontwikkelaar, dan staat de locatie opnieuw te koop voor andere ontwikkelaars. Gebeurt dit voordat de randvoorwaarden zijn vastgesteld dan zal de gemeente opnieuw afspraken vastleggen. Gebeurt dit nadat de randvoorwaarden zijn vastgesteld, dan moet het plan van de nieuwe ontwikkelaar voldoen aan de randvoorwaarden van de locatie.
Waarom is er nog een website over het plan als de omgevingsvergunning is gepauzeerd?	Ontwikkelaar Chronos heeft nog steeds het plan woningbouw te ontwikkelen op locatie de Sniep. De belangstellenden zijn door hen geïnformeerd dat de aanvraag omgevingsvergunning is gepauzeerd.
Waarom kan het hotel-restaurant/de functie horeca niet blijven? Het bestemmingsplan kan toch gewoon hetzelfde blijven?	De eigenaar wil niet door met het hotel-restaurant en heeft geprobeerd een andere koper te vinden. Dit is niet gelukt. De eigenaar

Met opmerkingen [REDACTED]: Dit was een opmerking van Monoliet. Misschien kan [REDACTED] deze toelichten?

	<p>heeft daarom zijn panden verkocht aan ontwikkelaar Chronos, die er woningen wil bouwen. De gemeente moet argumenten geven waarom woningbouw hier niet zou kunnen worden gerealiseerd. Deze argumenten zijn er niet, gezien de grote vraag naar woningen.</p>
<p>Waarom kan de gemeente niet beslissen wat er komt op de locatie De Sniep?</p>	<p>De gemeente is geen eigenaar van De Sniep en heeft geen directe invloed op wat er komt op de locatie. Gezien de reactie van de buurt op het woningbouwplan van Chronos en het pauzeren van de aanvraag omgevingsvergunning, heeft de gemeente i.o.m. Chronos besloten participatie te houden over de randvoorwaarden voor de locatie. Daarmee neemt de gemeente de regie voor het coördineren van de participatie over de randvoorwaarden.</p>
<p>Hoe gaan jullie dat doen met het verkeer?</p>	<p>Dat is nadere uitwerking. Dit kan bijvoorbeeld in de randvoorwaarden worden meegenomen.</p>
<p>Het is al zo druk met parkeren in de wijk, nog meer woningen kan Loch niet?</p>	<p>Een van de randvoorwaarden wordt dat er voldoende parkeerplekken zullen worden gerealiseerd op eigen terrein voor zowel de toekomstige bewoners als bezoekers, zoals het ook in het parkeerbeleid staat.</p>
<p>Wat gebeurt er met onze opmerkingen?</p>	<p>Alle reacties worden verzameld en gebundeld per thema. Voor de verschillende thema's worden vervolgens randvoorwaarden geformuleerd die in de klankbordgroep terugkomen.</p>
<p>Wat wordt van mij verwacht als ik me aanmeld voor de klankbordgroep?</p>	<p>De klankbordgroep komt eind 2021/begin 2022 twee tot drie keer bij elkaar om de thema's voor de randvoorwaarden te bespreken, te reageren op door de gemeente geformuleerde conceptrandvoorwaarden op basis van de thema's en de verzamelde feedback op de conceptrandvoorwaarden vast te leggen.</p>
<p>Worden er ook woningen gebouwd in het Binnenpark?</p>	<p>Nee, er zijn alleen plannen voor het perceel waar de panden van de Sniep op staan. Een van de randvoorwaarden zal zijn dat er geen woningen zullen worden gerealiseerd in het Binnenpark, maar alleen op de kavel van de Sniep.</p>

Zoetermeer, 16-10-2021

MONOLIET

Belangenvereniging voor laagbouw wonen

Beste burens, medebewoners van de wijken Buytenwegh en de Leyens,

Net als wij heeft u waarschijnlijk de uitnodiging ontvangen om te praten over de "Randvoorwaarden voor woningbouwontwikkeling De Sniep".

Met de voorgenomen hoogbouw in het Binnenpark op de locatie de Sniep zou de Gemeente afwijken van het bestemmingsplan. De twee belangrijke bepalingen in het huidige Bestemmingsplan waarvan de Gemeente wil afwijken zijn dat op de locatie alleen horeca is toegestaan (geen woningen) en alleen laagbouw.

Als we niet oppassen veranderen onze wijken van laagbouw wijken in hoogbouw wijken. Velen van ons hebben daar niet voor gekozen toen ze hier kwamen wonen. Uit al het beleid dat de Gemeente tot nu toe heeft gepubliceerd blijkt dat onze wijken laagbouw in een groene omgeving zijn. Nu dreigt dit te veranderen.

De Gemeente nodigt u nu uit om mee te praten over de **randvoorwaarden**. In de toelichting op de website wordt de bouwhoogte een randvoorwaarde genoemd. Dat is raar want de meest prangende vraag is natuurlijk of er in onze wijken en het Binnenpark hoogbouw komt. Het meest logische antwoord op die vraag is "dat wil ik niet". Het is niet juist om te praten over randvoorwaarden voor een ontwikkeling die je niet wilt.

Echte inspraak zou zijn als je mag uitspreken dat je geen hoogbouw en dus geen wijziging van het bestemmingsplan wenst. De suggestie dat het om randvoorwaarden gaat is misleidend. Wij allen lopen daarmee het risico om in de val te trappen dat we meedoen aan schijn inspraak. De Gemeente kan daarmee zeggen aan de redelijke plicht te hebben voldaan om inspraak toe te staan. Maar we lopen het risico dat er een paar strak geregisseerde bijeenkomsten worden gehouden waarbij niet over de kern van de zaak – **komt er hoogbouw** – kan worden gesproken.

Wij vragen u om tijdens deze bijeenkomsten op te letten of u inspraak krijgt bij de wijziging van het bestemmingsplan naar hoogbouw en woningen of dat u alleen mag praten over "randvoorwaarden". In het laatste geval stemt u bij voorbaat in met hoogbouw op locatie de Sniep.

Met vriendelijke groet,

Actiegroep Monoliet - www.monoliet.net

Actiegroep Monoliet verzet zich tegen hoogbouw in het Binnenpark en wil onze wijken houden zoals ze zijn, laagbouw in een groene omgeving.

Gemeentelijke participatie avond Wanneer en waar? - KOM ALLEMAAL EN LAAT UW STEM HOREN!

Datum : woensdag 27 oktober 2021

Tijd : 19.00 uur – 21.00 uur (start presentatie om 19.15 uur)

Locatie : Dekker Zoetermeer, Scheglaan 12

Aanmelden; per e-mail projectenpmv@zoetermeer.nl of telefonisch, nummer 14079

Extra info; Aanmelden deelname, uiterlijk 24 oktober.

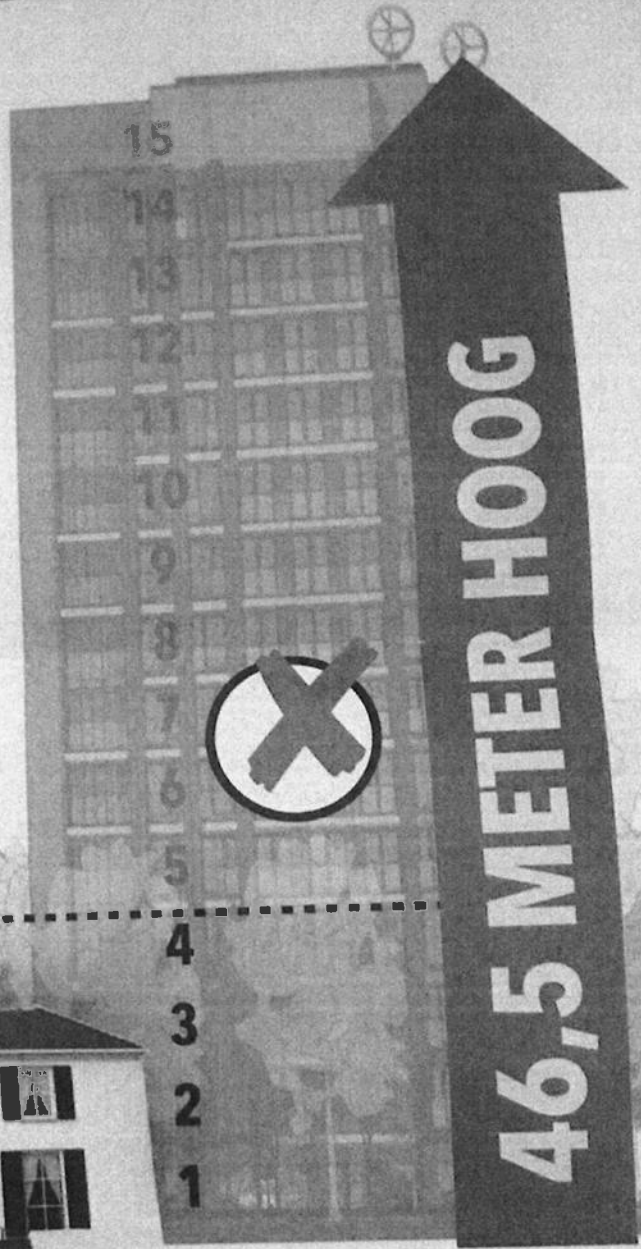


HOOGBOUW! IN HET BINNENPARK

DE ~~SNIEP~~
Leefomgeving



12 M



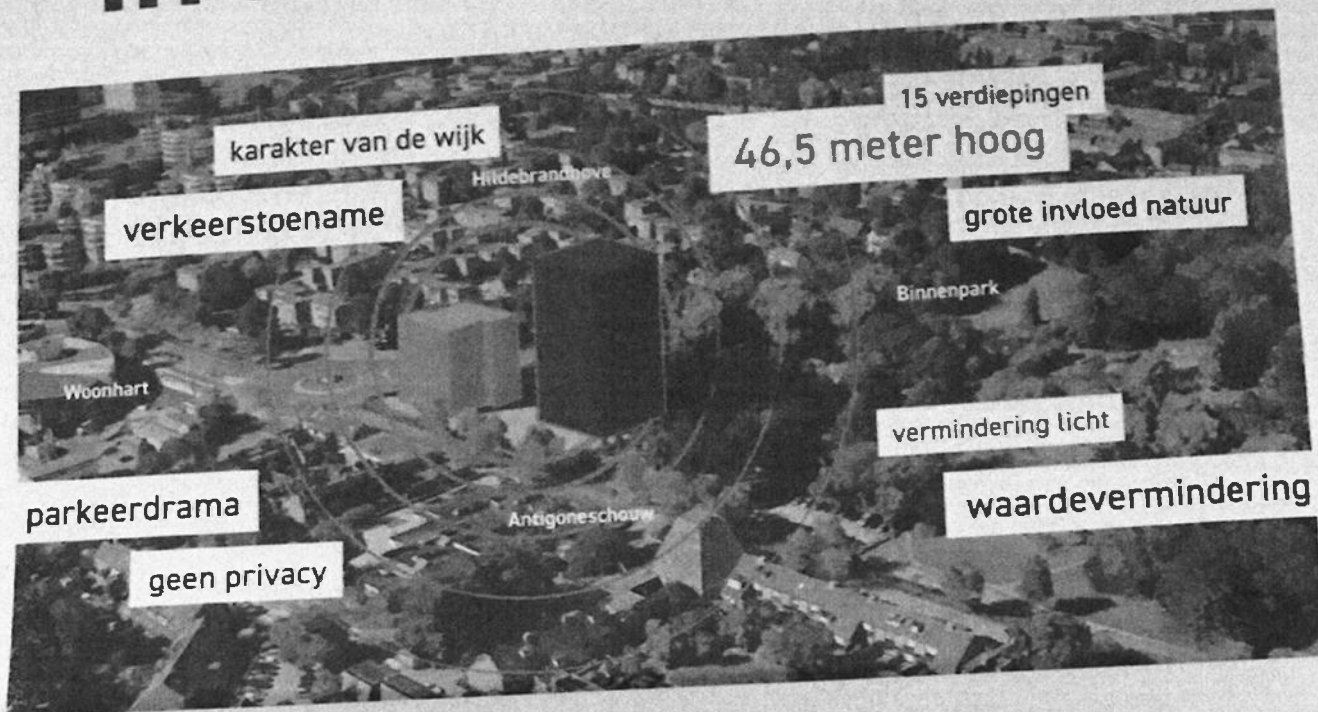
46,5 METER HOOG

OOK ONGERUST?
WWW.MONOLIET.NET

MONOLIET Zoetermeer

Belangenorganisatie voor laagbouw rondom Binnenpark

STOP de hoogbouw in het Binnenpark



De meeste mensen hebben gehoord over de plannen om op het terrein van De Sniep twee hoogbouw-appartementen te realiseren (torens van 46,5m en 25m). Omdat deze plannen een grote impact hebben op ons als omwonenden willen we mensen samenbrengen om kennis en kunde te delen en zo onze gezamenlijke belangen te behartigen.

Ook ongerust? Meer informatie?

Ga naar www.monoliet.net en vul de enquête in!

Help mee en hang de achterzijde van deze poster voor het raam

MONOLIET Zoetermeer

Belangenorganisatie voor laagbouw rondom Binnenpark

Een initiatief van MONOLIET ZOETERMEER - Belangenorganisatie voor LAAGBOUW rondom het Binnenpark te Zoetermeer (Wijken De Leyens en Buytenwegh).

