

117



**Aan:** College van burgemeester en wethouders gemeente Zoetermeer  
t.a.v. de heer R. Weerwag  
Engelandlaan 502  
2711 EB Zoetermeer

**Email:** *r.weerwag@zoetermeer.nl*

**Van:** Chronos Vastgoed  
Heerenweg 1B  
2222AM Katwijk (ZH)

**Datum:** 25 november 2022

**Betreffende:** Voorwaardelijk verkeersonderzoek rotonde Zwaardslotseweg

Geachte heer Weerwag,

Chronos Vastgoed is al geruime tijd bezig met een plan voor de herontwikkeling van de locatie de Sniep in Zoetermeer naar de bestemming wonen. Eind 2020 is er door ons een omgevingsvergunningaanvraag ingediend die inmiddels voor onbepaalde tijd wordt aangehouden. Sindsdien hebben wij samen met de gemeente invulling gegeven om gezamenlijk in participatie met omwonenden en belanghebbenden te komen tot randvoorwaarden voor de herontwikkeling van de Sniep-locatie. Omwonenden en belanghebbenden hebben zich daarbij laten vertegenwoordigen in een klankbordgroep. De randvoorwaarden liggen nu ter bestuurlijke besluitvorming voor waarbij wij onderbouwd rekening hebben gehouden met de door de klankbordgroep aangedragen aandachtspunten. Hierbij valt onder andere te denken aan bouwhoogte, parkeren, privacy en ontsluiting van bestemmingsverkeer. De opgestelde randvoorwaarden zijn voor ons zeer stringent en geven niet veel ruimte voor verschillende verkavelingsopties op het terrein. Tijdens de presentatie van deze randvoorwaarden aan geïnteresseerden in oktober van dit jaar heeft Chronos Vastgoed een massastudie getoond die binnen de randvoorwaarden gerealiseerd zou kunnen worden en nog net financieel haalbaar is. De massastudie gaat uit van ruim 45 appartementen minder dan het oorspronkelijke plan zoals is opgenomen in de aangehouden omgevingsvergunningaanvraag eind 2020.

Op 24 november jl hebben we tijdens een ambtelijk overleg met [REDACTED] vernomen dat het college weliswaar geen inhoudelijke bezwaren heeft geuit over de concept randvoorwaarden doch voornemens is om een verkeersonderzoek te laten uitvoeren naar de rotonde van de Zwaardslotseweg. Uitgangspunt van de participatie was dat de verkeersafwikkeling van de rotonde niet meegenomen zou worden in het participatietraject. Dit is ook zodanig gecommuniceerd met de klankbordgroep. Uit

511

het ambtelijk overleg met [REDACTED] blijkt dat de resultaten van het verkeersonderzoek worden betrokken bij de vaststelling van de randvoorwaarden. De nu voorliggende randvoorwaarden zijn uitsluitend gebaseerd op een ontsluiting van het nieuwe plan die plaats vindt op de Zwaardslotseweg. Alle participerende partijen hebben een nadrukkelijke voorkeur voor een ontsluiting van dit plan op de Zwaardslotseweg.

Indien uit het verkeersonderzoek naar de rotonde blijkt dat de voorgenomen ontsluiting van het plan dient te wijzigen, dan zal er binnen de huidige stringente randvoorwaarden door ons geen financieel haalbaar plan meer kunnen worden gemaakt. Alternatieve ontsluitingen zijn reeds onderzocht met de klankbordgroep en leiden allemaal tot minder woningen in het plan. Wijziging van de ontsluiting heeft derhalve tot gevolg dat de randvoorwaarden ook aangepast zullen moeten worden en we opnieuw hiervoor het participatietraject moeten doorlopen. Dit zouden wij zeer betreuren mede gezien het huidige participatietraject al 23 maanden loopt.

Chronos Vastgoed voorziet om voornoemde reden een grote impact en afbreukrisico op de nu zorgvuldig geformuleerde randvoorwaarden naar aanleiding van uw besluit om eerst nog een verkeersonderzoek naar de rotonde te laten uitvoeren. Het is onduidelijk hoe de belangen van Chronos Vastgoed, omwonenden en de klankbordgroep ten aanzien van de gewenste ontwikkeling van de locatie worden meegenomen in het verkeersonderzoek. Tevens is het onduidelijk welke consequenties het verkeersonderzoek heeft voor de planning en het vaststellen van de randvoorwaarden door de raad. Naar wij begrepen zal besluitvorming in het college mogelijk nog in de maand december van dit jaar plaatsvinden doch in de raad niet eerder is voorzien dan in de maand januari 2023.

Chronos Vastgoed verzoekt daarom om voornoemde reden het college om de resultaten van het verkeersonderzoek naar de rotonde niet voorwaardelijk te stellen aan de vaststelling van de randvoorwaarden door de raad.

Met vriendelijke groet,

Chronos Vastgoed



en

