



gemeente
Zoetermeer

> Retouradres Postbus 15, 2700 AA 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

15 juni 2023

Ons kenmerk

2023-034523

Bijlagen

Inventarisatielijst
13 documenten

Onderwerp: besluit Woo verzoek

Beste 

U ontvangt dit besluit naar aanleiding van uw ingevulde web-formulier d.d. 9 april 2023 waarin u verzoekt om informatie openbaar te maken op grond van de Wet open overheid (Woo). De informatie heeft betrekking op:

1. Procedure aanwijzing actiegebied Oostergo en Westergo.
2. Procedure tot sloop en herbouw.

Hierbij heeft u de volgende toelichting gegeven:

Alle verslagen, notulen, documenten, correspondentie, communicatie en besluitvorming. Dit betreft intern binnen de gemeenste en alles wat met betrokken partijen zoals, maar niet uitsluitend, De Goede Woning, Bewoners, Omwonenden, Actiecomité, Stichting Schatbewakers Zoetermeer. Dit voor zowel de Oostergo als de Westergo. Verder alle communicatie die tot op heden tussen mijzelf en de gemeente Zoetermeer heeft plaatsgevonden aangaande de sloop van Oostergo.

Voortgang

Dit besluit ziet op onderdeel 2. Procedure tot sloop en herbouw. Voor onderdeel 1. Procedure aanwijzing tot actiegebied Oostergo en Westergo ontvangt u een afzonderlijk besluit. In week 27 zullen wij uiterlijk een zienswijze vragen aan belanghebbenden. In week 29 nemen wij een besluit.

Correspondentie

In onze brief van 26 april 2023 hebben wij de ontvangst van uw webformulier bevestigd en de beslistermijn met 2 weken verlengd (verdaagd) tot 21 mei 2023. Daarnaast is de betrokken belanghebbende gevraagd om voor 8 juni 2023 hun zienswijzen te geven over de voorgenomen openbaarmaking van de door u gevraagde informatie.

Wet open overheid

Op grond van hoofdstuk 4 van de Woo kan eenieder een verzoek om publieke informatie vragen bij een bestuursorgaan. In het verzoek moet de aangelegenheid of het/de document(en) omschreven worden. Voor zover de door u gevraagde informatie in documenten is neergelegd, hebben wij beoordeeld of wij die documenten moeten/mogen verstrekken.

Gevonden documenten

Op basis van uw verzoek zijn **13** documenten gevonden en opgesomd in de Inventarislijst, die als bijlage bij deze brief is opgenomen.

Zienswijzen

U bent per brief van 25 mei 2023 geïnformeerd dat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijzen in te dienen. De zienswijzen van de betrokken belanghebbende hebben wij in onze belangenafweging meegenomen

Besluit

Gedeeltelijke afwijzing van het verzoek

Wij hebben besloten deels uw verzoek af te wijzen. Uw verzoek valt niet geheel onder de reikwijdte van de Woo omdat een deel van de gevraagde informatie al voor eenieder beschikbaar/openbaar is. Wij verwijzen naar de documenten van de gemeenteraad die openbaar en voor eenieder beschikbaar zijn via het raadsinformatiesysteem Ibabs, te raadplegen via www.zoetermeer.bestuurlijkeinformatie.nl/
Wij hebben besloten om uw verzoek voor dat deel af te wijzen.

Gedeeltelijke toekenning van het verzoek

Wij hebben besloten deels aan uw verzoek tegemoet te komen en de informatie, opgenomen in documenten waar u om heeft verzocht (deels) openbaar te maken. U treft (een afschrift van) de documenten die met dit besluit (deels) openbaar worden gemaakt, alsmede een bijbehorende inventarislijst. De documenten zijn bijgevoegd als bijlage bij deze brief.

Toelichting

Op grond van de Woo hebben wij ten aanzien van het openbaar maken een uitzondering gemaakt voor:

Vertrouwelijke bedrijfs- en/of fabricagegegevens (artikel 5.1, eerste lid, onder c Woo)

Artikel 5.1, eerste lid, onder c, van de Woo bepaalt dat het verstrekken van informatie achterwege blijft voor zover dit bedrijfs- en fabricagegegevens betreft, die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn medegedeeld.

Informatie die op grond van deze uitzonderingsgrond (deels) niet openbaar wordt gemaakt is geanonimiseerd.

Economische of financiële belangen (artikel 5.1, tweede lid, onder b Woo)

Op grond van artikel 5, tweede lid, aanhef en onder b, van de Woo blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de economische of financiële belangen van de Staat en van andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen.

Informatie die op grond van deze uitzonderingsgrond (deels) niet openbaar wordt gemaakt is geanonimiseerd.

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer (artikel 5.1, tweede lid, onder e Woo)


Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder e, van de Woo blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd. Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer verzet zich in beginsel tegen openbaarmaking van namen,

adressen of telefoonnummers van personen, niet zijnde bestuurders of ambtenaren die vanwege hun functie in de openbaarheid treden.

Informatie die op grond van deze uitzonderingsgrond (deels) wordt geweigerd is geanonimiseerd. Informatie welke niet onder de reikwijdte valt van het verzoek is geanonimiseerd.

Algemene informatie procedure sloop

Voor algemene informatie verwijs ik u naar de website van de gemeente zoetermeer:
[Bouwen en verbouwen | Gemeente Zoetermeer](#)

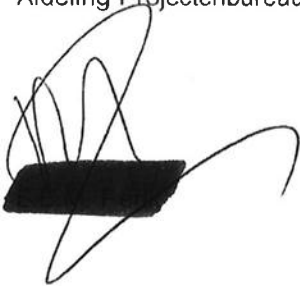
Heeft u vragen over deze brief en de afhandeling van uw Woo-verzoek, dan kunt u mailen met contactpersoon 

Dit besluit wordt geanonimiseerd gepubliceerd op www.zoetermeer.nl.

Een afschrift van deze brief wordt verzonden naar de belanghebbenden.

Namens burgemeester en wethouders van Zoetermeer,

Afdeling Projectenbureau,



Rechtsbescherming

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u, op grond van artikel 7:1 Algemene wet bestuursrecht, een gemotiveerd bezwaarschrift indienen binnen zes weken na de dag van verzending van het besluit. U vindt het digitale formulier onder '[Online regelen](#)' op www.zoetermeer.nl.

Wilt u geen gebruik maken van het digitale formulier, stuur dan uw bezwaar naar:

Gemeente Zoetermeer
College van burgemeester en wethouders
t.a.v. afdeling Projectenbureau
Postbus 15
2700 AA Zoetermeer

Het is niet mogelijk uw bezwaar via e-mail naar ons toe te sturen.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Wilt u de werking van het besluit uitstellen, dan kunt u hiertoe een verzoek indienen op grond van artikel 8:81 Algemene wet bestuursrecht.

Het verzoek stuurt u naar:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Gravenhage
Sector Bestuursrecht
Postbus 20302
2500 EH Den Haag

U kunt dit verzoek alleen indienen als u:

- een bezwaarschrift tegen het besluit hebt ingediend, en
- een spoedeisend belang hebt bij het treffen van de voorziening.

Overzicht van documenten (Inventarislijst)

Nr.	Document	Woo
1.	Projectenoverzicht Meerzicht.	Artikel 5.1, tweede lid sub e Valt gedeeltelijk buiten de reikwijdte van het verzoek
2.	Memo Analyse gebruik Kruimelregeling	Artikel 5.1, tweede lid sub e
3.	Startbrief initiatief project Oostergo	Artikel 5.1, tweede lid sub e Artikel 5.1, tweede lid sub b Artikel 5.1, eerste lid sub c
4.	Startbrief initiatief project Westergo	Artikel 5.1, tweede lid sub e Artikel 5.1, tweede lid sub b Artikel 5.1, eerste lid sub c
5.	Q&A Oostergo	Valt gedeeltelijk buiten de reikwijdte van het verzoek
6.	Brief gemeente op reactie bewoner/omwonende	Artikel 5.1, tweede lid sub e
7.	Email gemeente reactie op vragen Oostergo d.d. 21 april 2023	Artikel 5.1, tweede lid sub e
8.	Email van bewoner/omwonende d.d. 7 april 2021	Artikel 5.1, tweede lid sub e
9.	Brief gemeente d.d. 24 november 2020 reactie omwonende/bewoner	Artikel 5.1, tweede lid sub e

10.	Interne email gemeente d.d. 11 mei 2023	Artikel 5.1, tweede lid sub e Artikel 5.1, eerste lid sub c
11.	Bewonersbrief gemeente d.d. 26 april 2021	Artikel 5.1, tweede lid sub e
12.	Email gemeente d.d. 14 juli 2021	Artikel 5.1, tweede lid sub e
13.	Email gemeente d.d. 21 juli 2021	Artikel 5.1, tweede lid sub e

Projectenoverzicht Meerzicht
Datum: 26 januari 2021

Wonen

Project	Toelichting	Stand van zaken (kort en wel of niet conform planning)	Locatie in de wijk	Trekker
[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
Oostergo	Bij Oostergo zullen 16 appartementen worden vervangen door nieuwbouw, er komen 20 á 24 appartementen terug.		Sloop: Oostergo 2 t/m 16 en 37 t/m 51	[REDACTED]

MEMO

Aan: De Goede Woning [REDACTED]
Van: Mees Ruimte & Milieu
Betreft: Analyse gebruik kruimelregeling
Datum: 11 oktober 2022

Projectnr.: 22259

Auteur: [REDACTED]

Auteur: [REDACTED]

1 INLEIDING

In opdracht van De Goede Woning heeft Mees Ruimte en Milieu dit memo opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling aan Oostergo 2 t/m 16 en 37 t/m 51 te Zoetermeer. De Goede Woning is voornemens bestaande woningen te slopen en te herbouwen in het kader van verduurzaming. Hierbij is het voornemen om een extra woonlaag te realiseren. Hiervoor dient de procedure voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning doorlopen te worden. De beoogde ontwikkeling leent zich voor het gebruik van de zogenoemde 'kruimelregeling' welke is geregeld middels artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor).

De gemeente Zoetermeer is echter van mening dat het gebruik van een kruimelregeling bij voorliggende ontwikkeling niet mogelijk is, omdat met de voorgenomen ontwikkeling het aantal woningen ten opzichte van de huidige situatie toeneemt. Artikel 5 lid 1 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zou hiervoor de aanleiding zijn. In dit artikel is opgenomen dat het aantal woningen bij toepassing van een kruimelregeling gelijk dient te blijven.

In dit memo wordt daarom bekeken of het gebruik van de kruimelregeling mogelijk is. Eerst zal de projectlocatie omschreven worden. Hierna wordt het juridisch kader uitgewerkt en vervolgens zal dit in relatie tot de ontwikkeling beschreven worden. De conclusie vormt het laatste deel van de memo.

2 PROJECTLOCATIE

De projectlocatie is gelegen aan de Oostergo 2 t/m 16 en 37 t/m 51 te Zoetermeer. Het perceel dat betrekking heeft op de huisnummer 2 t/m 16 staat kadastraal bekend als ZTM00-E-5894, het perceel dat betrekking heeft op de huisnummers 37 t/m 51 staat kadastraal bekend als ZTM00-E-6244.

De locatie is gelegen in de wijk Meerzicht. Meerzicht is een wijk gebouwd in de jaren 70 van de vorige eeuw en daardoor een van de eerste nieuwbouwwijken van Zoetermeer. In de wijk ligt het winkelcentrum 'Meerzicht' en dwars door de wijk heen loopt de Meerzichtlaan, die dit deel van de stad met de rest van Zoetermeer verbindt. Aan de westkant van Meerzicht ligt het Westerpark, wat het grootste groengebied is van Zoetermeer en veel mogelijkheden tot recreatie biedt.

Figuur 1 Gronden van projectgebied (bron: QGIS)



3 WETTELIJK KADER

Sinds 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking in Nederland. De wabo bevat regels betreffende het vergunningenstel dat betrekking heeft tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en de handhaving daarvan.

3.1. Vergunningenplicht en kruimelregeling

Op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo is het nodig om een omgevingsvergunning te hebben wanneer er gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan gebruikt worden. Artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2 van de Wabo geeft aan dat het voor gevallen die per Algemene maatregel van Bestuur (hierna: AMvB) zijn aangewezen, mogelijk is om van het bestemmingsplan af te wijken. Deze AMvB is beter bekend als Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor).

Artikel 4 van Bijlage II van het Bor staat beter bekend als de 'kruimelregeling' en regelt in welke gevallen er met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Artikel 4 lid 1 van bijlage II van het Bor geeft aan dat er met een omgevingsvergunning een bijbehorend bouwwerk gerealiseerd kan in afwijking van het bestemmingsplan. Volgens artikel 1 van bijlage II van het Bor valt onder een bijbehorend bouwwerk de uitbreiding van een hoofdgebouw. Deze uitbreiding kan op verschillende manieren gerealiseerd worden, een van deze manieren is het toevoegen van een extra woonlaag.

De kruimelregeling dient in samenhang gelezen te worden met artikel 5 van bijlage II van het Bor. Artikel 5 van bijlage II van het Bor verbiedt een toename van het aantal woningen bij het gebruik van de kruimelregeling. Dit verbod is niet van toepassing wanneer de toename ziet op huisvesting in verband met mantelzorg, het realiseren van een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen. Ook is dit verbod niet van toepassing wanneer het gebruik in strijd met het bestemmingsplan niet langer duurt dan 10 jaar.

3.2. Jurisprudentie betreffende artikel 4 lid 1 bijlage II Bor

De Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State (hierna: de Afdeling of de Raad van State) heeft middels jurisprudentie verduidelijkt wanneer een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 4 lid 1 bijlage II Bor verleend mag als er sprake is van een nog niet bestaand gebouw.

ABRvS 9 november 2016 ECLI:NL:RVS:2016:2953

De zaak ziet op een verleende omgevingsvergunning voor onder meer het realiseren van 34 appartementen en 14 eengezinswoningen op een aantal percelen in Den Helder. De beoogde ontwikkeling overschrijft de toegestane bouwhoogte in het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 4 lid 1 bijlage II Bor, waarbij de te bouwen woontoren bestaat uit een hoofdgebouw en een bijbehorend bouwwerk. De wederpartij stelt dat de woontoren aangemerkt dient te worden als één nieuw te bouwen hoofdgebouw, waardoor toepassing van artikel 4 lid 1 bijlage II Bor niet mogelijk.

De Afdeling geeft in rechtsoverweging 8.1. aan dat artikel 4 lid 1 bijlage II Bor ook toegepast mag worden voor de uitbreiding van een nog niet bestaand gebouw.

ABRvS 16 november 2016, ECLI:NL:RVS:2016:3069

In deze zaak is een omgevingsvergunning verleend voor, onder andere, het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van een appartementencomplex genaamd "De Rozenhof" bestaande uit 15 appartementen in Oud Gastel. Het voorziene appartementencomplex is in strijd met het bestemmingsplan omdat de maximale goot-en bouwhoogte met 0,6 meter wordt overschreden. De wederpartijen voeren aan dat zij onevenredige gevolgen zullen ondervinden van het feit dat het voorziene appartementencomplex de toegestane goot-en bouwhoogte uit het bestemmingsplan overschrijdt. Zij vrezen met name voor schaduwwerking en inbreuk op privacy wegens inkijk in hun tuin indien het appartementencomplex gerealiseerd wordt.

In rechtsoverweging 7.2 in samenhang met overweging 3.2 geeft de Afdeling aan dat een uitbreiding van een hoofdgebouw als bedoeld in artikel 4 lid 1 bijlage II Bor niet functioneel of bouwkundig onderscheiden hoeft te zijn van de rest van het bouwwerk. Bovendien overweegt de Afdeling tevens dat artikel 4 lid 1 bijlage II Bor toegepast mag worden op de uitbreiding van een nog niet bestaand gebouw.

Tussenconclusie

Hieruit kan de conclusie getrokken worden dat het voor de toepasbaarheid van artikel 4 lid 1 bijlage II Bor niet van belang is dat de uitbreiding van een hoofdgebouw niet functioneel of bouwkundig te onderscheiden is van het bouwwerk. Tevens is het niet van belang dat de uitbreiding van een nog niet bestaand gebouw betreft.

3.3. Jurisprudentie betreffende artikel 5 lid 1 bijlage II Bor

De Raad van State heeft middels jurisprudentie verduidelijking gebracht betreffende het toepassen van een kruimelregeling uit artikel 4 lid 1 bijlage II Bor in samenhang met artikel 5 lid 1 bijlage II Bor om zo extra woningen te realiseren..

ABRvS 27 maart 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ7446

In deze zaak betreft het een verleende omgevingsvergunning voor het verbouwen van een voormalig postkantoor tot een winkelruimte op de begane grond en een appartement op de verdieping. Het bouwplan overschrijdt het bestemmingsplan met betrekking tot het toegestane bebouwingspercentage. Om de verbouwing ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan mogelijk te maken is er een omgevingsvergunning verleend waarbij de kruimelregeling uit art. 4 onderdeel 1 van bijlage II van het Bor werd toegepast. Appellant betoogt in deze zaak dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan en dat het feitelijke aantal woningen toeneemt door de verlening van de omgevingsvergunning, waardoor de verlening in strijd is met artikel 5 lid 1 van bijlage II van het Bor.

De Afdeling overweegt in deel 4.2. dat bij het bepalen of het aantal woningen gelijk blijft, gekeken moet worden naar de bebouwingsmogelijkheden geboden door het bestemmingsplan en niet naar de feitelijke situatie.

ABRvS 13 mei 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1528

De zaak ziet op een geschil betreffende een in pandige verbouwing waardoor een gebouw veranderde in een woning. In de regels van het bestemmingsplan was een toename van het aantal woningen niet toegestaan. Volgens het college van de gemeente zou er na de verbouwing geen toename van het aantal woningen zijn in het plangebied, omdat op de projectlocatie al een woonbestemming rustte. Hierdoor was het bouwplan voor de in pandige verbouwing volgens het college niet in strijd met het bestemmingsplan. Volgens de appellant was het bouwplan echter wel in strijd met het geldende bestemmingsplan.

In rechtsoverweging 5.3. overweegt de Afdeling dat artikel 5 lid 1 bijlage II van het Bor niet ziet op een feitelijke toename van het aantal woningen, maar uitsluitend een toename van het aantal woningen dat volgens het bestemmingsplan is toegestaan verbiedt.

ABRvS 9 oktober 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3385

Deze zaak betreft een verleende omgevingsvergunning voor het slopen, veranderen, vergroten en splitsen van een voormalig kantoorgebouw tot 143 woningen. Het bouwplan voorziet in de bouw van een appartementengebouw met zes lagen en bestaande uit 143 woningen. De strijdigheid ligt in de overschrijding van de bouwhoogte met maximaal 2,63 meter. Appellanten hebben met name bezwaar tegen de overschrijding van de bouwhoogte en voeren aan dat de bebouwingsmogelijkheden van het bestemmingsplan niet voorzien in het realiseren van woningen boven de maximale bouwhoogte.

Onder rechtsoverweging 6.1, bevestigt de Afdeling de uitspraak van 27 maart 2013, ECLI:NL:RVS:213:BZ7446 en overweegt hierbij dat de term 'bebouwingsmogelijkheden' alleen ziet op het toegestane aantal woningen en niet op de vraag of het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan.

ABRvS 27 juli 2022, ECLI:NL:RVS:2022:2144

Deze zaak betrof een woning welke zonder omgevingsvergunning uitgebreid en uitgesplitst was in drie zelfstandige wooneenheden. In het vigerende bestemmingsplan was een groei van het woningaantal verboden. Hierdoor was de ontstane situatie volgens het college in strijd met het bestemmingsplan. Appellant betoogde dat de woningsplitsing niet heeft geleid tot het ontstaan van drie woningen en dat er nog steeds sprake is van maar één woning. Volgens appellant er hierdoor geen situatie die in strijd was met het bestemmingsplan.

De Afdeling bekrachtigt in rechtsoverweging 7.3 de uitspraak van 13 mei 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1528 en achtte dan ook dat de woningsplitsing en daarmee de toename van woningen in strijd was met de regels uit het bestemmingsplan.

Tussenconclusie

Concluderend uit deze jurisprudentie kan op een projectlocatie een toename van woningen gerealiseerd worden door het gebruik van een kruimelregeling, mits het bestemmingsplan dat van toepassing is een toename van het aantal woningen binnen het plangebied niet verbiedt. Bij het bepalen of het bestemmingsplan een toename van woningen verbiedt, moet gekeken worden naar de bebouwingsmogelijkheden geboden door het bestemmingsplan en niet naar de feitelijke situatie. Hierbij is het van belang dat de term 'bebouwingsmogelijkheden' ziet op het toegestane aantal woningen en niet op de vraag of het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan.

3.4. Bestemmingsplan 'Meerzicht-Westerpark'

Het vigerende bestemmingsplan is 'Meerzicht- Westerpark'. De projectlocatie heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Daarnaast heeft de locatie ook de specifieke bouwaanduiding 'carport' en 'erfbebouwing'. In de regels van het bestemmingsplan wordt een toename van het woningaantal niet verboden. Tevens is op de verbeelding niets opgenomen betreffende het realiseren van extra woningen.

4. RELATIE TOT DE ONTWIKKELING

De ontwikkeling ziet op de sloop en nieuwbouw van de woningen aan de Oostergo in het kader van verduurzaming. De wens hierbij is om een extra woonlaag ten opzichte van de huidige situatie te realiseren om de beschikbare woonruimte te vergroten. Hierdoor is men voornemens om gebruik te maken van de zogenaamde kruimelregeling om de ontwikkeling te realiseren.

Het bestemmingsplan 'Meerzicht-Westerpark' is van toepassing op de projectlocatie. In het bestemmingsplan heeft de projectlocatie de functie 'Wonen' en de specifieke bouwaanduiding 'carport' en 'erfbebouwing' gekregen. Om gebruik te kunnen maken van de kruimelregeling, moet er op basis van jurisprudentie gekeken worden naar de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan betreffende een toename van het aantal woningen.

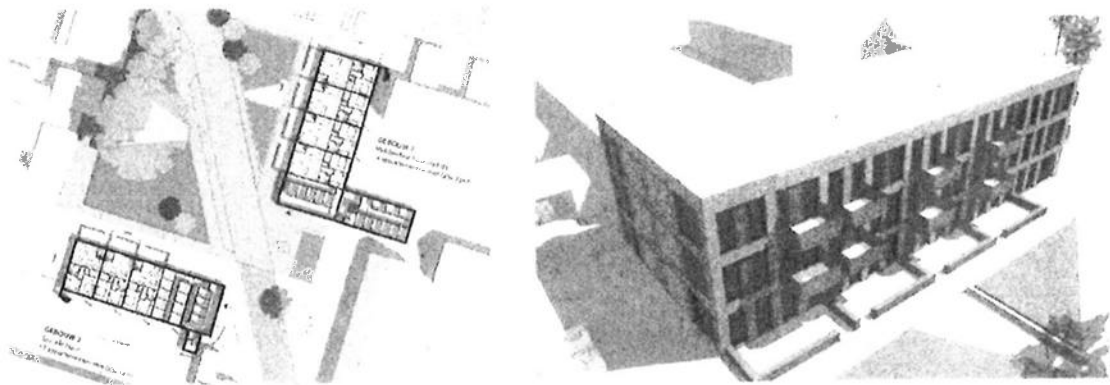
De beoogde ontwikkeling valt onder artikel 4 lid 1 van bijlage II van het Bor. Dit moet in samenhang gelezen worden met artikel 5 van bijlage II van het Bor. Dit zou betekenen dat er middels het gebruik van de kruimelregeling geen extra woningen gerealiseerd kunnen worden. Uit jurisprudentie blijkt echter dat de toename van woningen gerealiseerd kan worden door het gebruik van de kruimelregeling uit artikel 4 lid 1 van bijlage II van het Bor, mits het bestemmingsplan dat van toepassing is een toename van het aantal woningen binnen het plangebied niet verbiedt.

Bij het bepalen of het bestemmingsplan een toename van woningen verbiedt, moet gekeken worden naar de bebouwingmogelijkheden geboden door het bestemmingsplan en niet naar de feitelijke situatie. Hierbij is het van belang dat de term 'bebouwingmogelijkheden' ziet op het toegestane aantal woningen en niet op de vraag of het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan.

Zoals hierboven aangegeven biedt het bestemmingsplan bebouwingmogelijkheden die ertoe leiden dat er een toename van het aantal woningen is toegestaan.

5. CONCLUSIE

Het vigerende bestemmingsplan bevat voor de bestemming 'Wonen' geen regels met betrekking tot een toename van het aantal woning. Ook is er op de verbeelding niets opgenomen betreffende het realiseren van extra woningen. De bebouwingmogelijkheden in het bestemmingsplan leiden ertoe dat een toename van het aantal woningen is toegestaan. Hierdoor kan er met het gebruik van de kruimelregeling uit artikel 4 lid 1 van bijlage II van het Bor extra woonruimte middels het toevoegen van een woonlaag gerealiseerd worden.



Schetsontwerp nieuwe situatie

Aanleiding

Woningbouwvereniging De Goede Woning (DGW) wil 16 in technisch slechte staat verkerende appartementen vervangen door nieuwbouw. De woningen zijn gesitueerd aan Oostergo 2-16 en 37 - 51. Volgens DGW zijn ze woontechnisch en bouwtechnisch verouderd en hebben ze geen toekomstwaarde. DGW wil op deze locatie 27 of 28 woningen terugbouwen in appartementengebouwen met drie bouwlagen. Hiervoor is een schetsontwerp opgesteld. Het (extra) parkeren dat mogelijk voortkomt uit het extra woningaantal kan niet worden opgelost op de locatie. In het openbaar gebied zal gekeken moeten worden of die mogelijkheid er is. Dit houdt een analyse in naar de wenselijkheid van behoud, dan wél toevoegen van kwaliteit en inrichting. Daarbij zal worden gekeken naar de relatie met entrees, overgangen van privé naar openbaar en naar openbaar groen. Voorts gaat het bestaande bestemmingsplan uit van een bouwhoogte zoals bestaand, met twee bouwlagen. Ten behoeve van het voorliggende plan is een aanpassing nodig.



De gemeente staat in beginsel positief tegenover het voornemen tot sloop-nieuwbouw. Wel zal een planvoorstel moeten worden ingediend dat moet worden goedgekeurd op haalbaarheid en kwaliteit. DGW heeft per 1 januari 2020 een peildatum aangevraagd, die liep tot 31 januari 2021. Alle bewoners zijn in 2020 uitgeplaatst en de woningen zijn sinds eind 2020 in tijdelijke verhuur.

Beoogde doelen voor de gemeente

De gemeente wordt gevraagd aan drie doelen haar medewerking te verlenen:

- Aanpassen van het bestemmingsplan van twee naar drie bouwlagen, of het verlenen van een omgevingsvergunning door middel van de kruimelprocedure.
- Toepassen van een passende parkeernormering, rekening houdend met de beleidsontwikkelingen ten aanzien van parkeernormeringen.
- Mogelijk maken van eventueel extra parkeren door een onderzoek naar de ruimtelijke kwaliteiten en de wijze waarop het inpassen van extra parkeren aan de Oostergo mogelijk is.
- Inrichten van het plein tussen de twee bouwblokken.

Onderbouwing

DGW zal worden uitgenodigd een concrete aanvraag in te dienen met een ruimtelijke onderbouwing van het voorgenomen plan. Het plan en de onderbouwing zullen tegen het licht van de stedenbouwkundige, architectonische en cultuurhistorische context worden gehouden. De adviseur erfgoed en architectuur zegt hierover:

"Van belang bij transformatie is dat de genius loci, de karakteristiek van de plek, behouden blijft. Dit heeft betrekking op de relatie tot de context binnen het gebied en binnen Zoetermeer. Zoetermeer kent als groeikern een lange traditie van pionieren en experimenteren op het gebied van woningbouw. Het Pleintjesplan, waarvan de woningen aan het Oostergo en Westergo onderdeel uitmaken, is een zeer waardevol voorbeeld van de introductie van het woonerf in Nederland. Het plangebied is geen blanco vlak en de keuze voor de verkavelings- en gebouwtypologie evenals de architectonische uitstraling dient een antwoord te geven op deze context."

Begin april heeft de adviseur erfgoed en architectuur aan DGW aangegeven wat vanuit het cultuurhistorisch onderzoek het afwegingskader zal zijn voor de in te dienen aanvraag. Overigens zal een goed- of afkeuring van de aanvraag op basis van een integrale afweging worden afgegeven, waarbij ook de andere aspecten (bijvoorbeeld stedenbouw, woonbeleid) zijn meegewogen.

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Beoogd resultaat (globaal)

Nieuwbouw van twee appartementenblokjes met resp. 16 sociale huurwoningen en 12 of 13 appartementen in het middendure huursegment. Het plan levert een groter woningaantal op, differentiatie in financieringscategorie en vernieuwing van doelgroepen. Het project zal worden uitgevoerd volgens een vernieuwend duurzaam bouwconcept.

Omgevingsfactoren

- Bouwen in de bestaande stad
- Het plan past niet in bestemmingsplan Meerzicht - Oostergo
- Er is een samenhang met het sloop-nieuwbouwplan van DGW voor de woningen aan de Westergo

Belanghebbenden buiten en binnen de gemeente

- Toekomstige bewoners Oostergo
- Omwonenden
- DGW
- College
- Gemeenteraad
- Afd. Stadsbeheer van de gemeente

Samenhang met bestaand beleid / lopende projecten

- Het college van B&W heeft de Oostergo als actiegebied aangewezen.
- Onderzoek naar te hanteren parkeernormen is gewenst.

[Redacted text block]

[Redacted text block]

- Sluit het aan bij de visie Zoetermeer 2040?

Het initiatief sluit op de volgende punten aan op de visie Zoetermeer 2040:

- Duurzaam bouwen en renoveren
- Betaalbare woningen
- Prettige/gewilde woonwijken
- Meer differentiatie in de woningmarkt
- Toevoeging woningen conform de woningbouwagenda, door middel van verdichting

[Redacted text block]

[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
H[REDACTED]

[REDACTED] kon op dan not einde van [REDACTED]

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

[REDACTED]
• [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Memo

Aan: Directieteam
Van: [REDACTED]
Datum: 13 april 2021
Onderwerp: Aanvraag start initiatief project Westergo vervangende nieuwbouw (sloop van 23 bungalows nieuwbouw ca. 46 nieuwbouwwoningen)

Let op: dit is een format. Als je het topnavigatiepaneel wilt kopiëren, klik op het icoon van de eigen omgeving.

Geacht directieteam,

U wordt verzocht te besluiten om:

- De initiatieffase op te starten voor het beoogde project Vervangende woningbouw Westergo
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

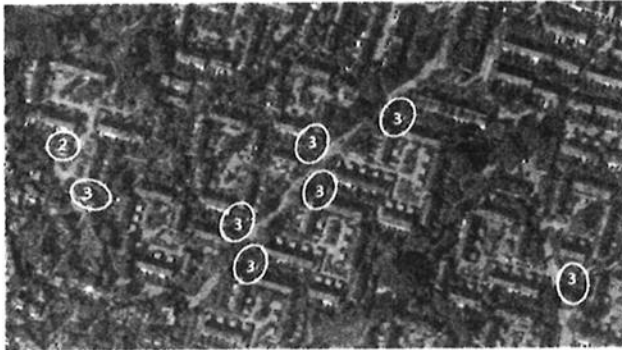
In deze brief worden onder andere toegelicht: aanleiding, achtergronden, doel, middelen, resultaat, omgevingsfactoren, belanghebbenden en samenhang met bestaand beleid..

Titel/onderwerp beoogd project

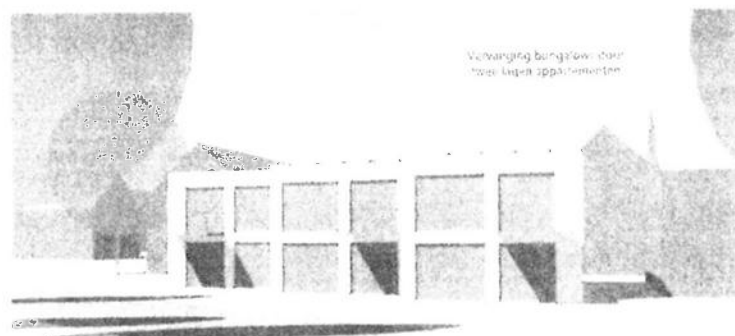
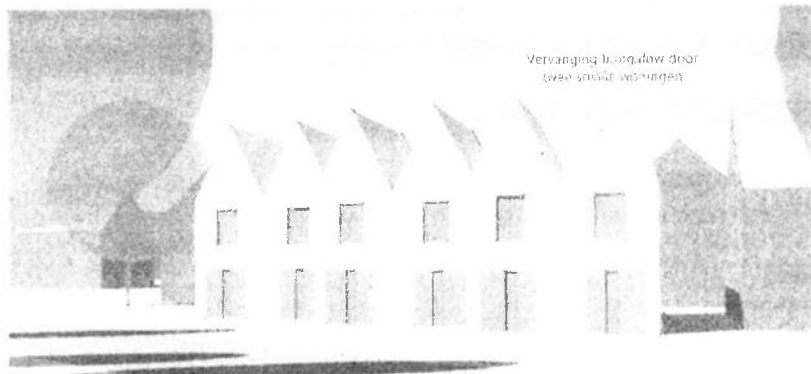
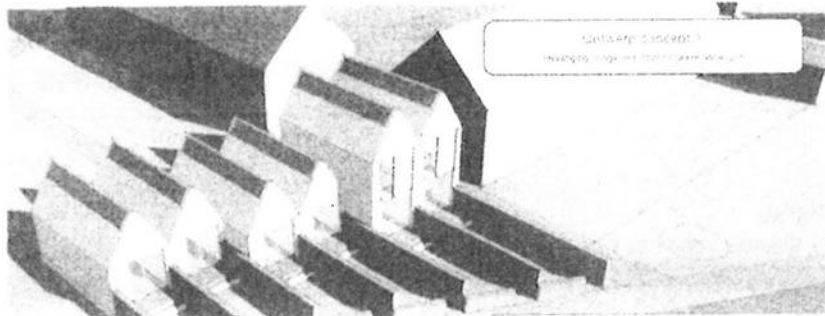
Westergo vervangende nieuwbouw

Aanleiding

Woningbouwvereniging De Goede Woning wil 23 in technisch slechte staat verkerende kleinschalige bungalows op acht locaties aan de Westergo vervangen. Volgens DGW zijn ze woontechnisch en bouwtechnisch verouderd en hebben ze geen toekomstwaarde. De woningen maken deel uit van het zogenaamde Pleintjesplan van architectenbureau Leo de Jonge uit Rotterdam (ca. 1970). Omdat verduurzaming te kostbaar is wil DGW ze slopen en vervangen door 46 nieuwbouwwoningen. Hiervoor heeft DGW een stedenbouwkundige studie verricht (zie illustraties). Het bestaande bestemmingsplan gaat uit van een bouwhoogte zoals bestaand, met één bouwlaag.



Bestaande situatie



Concepten nieuwe situatie

Voor het goedkeuren van een bouwinitiatief door DGW is een stedenbouwkundige verkenning nodig op haalbaarheid en kwaliteit. Dit behelst voor alle acht locaties onderzoek naar:

- Relatie met het Pleintjesplan
- Inpassingsmogelijkheden van extra hoogte en volume in de omgeving
- Kwaliteit van de overgangen openbaar-privé
- Kwaliteit openbare ruimte en openbaar groen
- Parkeeroplossingen. Het (extra) parkeren dat mogelijk voortkomt uit het extra woningaantal kan niet worden opgelost op de locatie. In het openbaar gebied zal gekeken moeten worden of die mogelijkheid er is en op welke wijze die ingepast kan worden.
- Situering woningentrees

Achtergronden

Omdat DGW zich bij dit soort voor huurders ingrijpende beslissingen gesteund wil zien door de gemeente, is begin 2020 ambtelijk gevraagd om de woningen als actieggebied te bestempelen. Hiermee krijgen huurders voorrang op de woningmarkt en komen zij in aanmerking voor de verhuiskostenvergoeding. De gemeente heeft dat verzoek (nog) niet in behandeling genomen, omdat zij eerst het resultaat wilde afwachten van het project Naoorlogs erfgoed 1945-1990.

In het kader van dit project verricht de gemeente op dit moment een cultuurhistorisch onderzoek. De resultaten van dit onderzoek en daarop volgende besluitvorming zullen niet eerder komen dan in de tweede helft van 2021. Ook de woningen aan de Westergo, behorend tot het Pleintjesplan, vallen onder het onderzoek. DGW wil afhankelijk van de resultaten de ontwikkeling van de sloop/nieuwbouw voortzetten.

Al in maart 2020 heeft DGW gecommuniceerd met de bewoners over het voornemen tot sloop. Omdat DGW op dit moment pas op de plaats maakt is er veel onrust ontstaan. Dit heeft geleid tot vragen in de gemeenteraad in januari 2021 en in de commissie plenair in maart 2021. Voor de bewoners is het van belang dat zij snel duidelijkheid krijgen over het wel of niet slopen van hun woning. Daarom heeft de gemeente besloten dat in dit specifieke geval niet gewacht zal worden op de algehele afweging over de waardenstelling van het naoorlogs erfgoed. Begin april heeft de gemeente een waardenstelling afgegeven op basis van het cultuurhistorisch onderzoek. Dit betekent dat DGW de ontwikkeling van de sloop/nieuwbouw en de informatievoorziening met de huurders hierover zo snel mogelijk kan voortzetten.

Vervolg

De gemeente kan een afweging maken over het planinitiatief als er een concrete aanvraag ligt. Het is aan DGW deze aanvraag in te dienen. Als deze er komt zal een ruimtelijke procedure worden doorlopen. Ook moeten door DGW de benodigde onderzoeken worden aangeleverd die nodig zijn voor een ruimtelijke onderbouwing (inclusief de cultuurhistorische aspecten). Begin april heeft de adviseur erfgoed en architectuur aangegeven wat het afwegingskader zal zijn voor de in te dienen aanvraag vanuit het cultuurhistorisch onderzoek.

Over dit afwegingskader geeft de adviseur erfgoed en architectuur het volgende mee:
"Van belang bij transformatie is dat de genius loci, de karakteristiek van de plek, behouden blijft. Dit heeft betrekking op de relatie tot de context binnen het gebied en binnen Zoetermeer. Zoetermeer kent als groeikern een lange traditie van pionieren en experimenteren op het gebied van woningbouw. Het Pleintjesplan, waarvan de woningen aan het Westergo en Oostergo onderdeel uitmaken, is een zeer waardevol voorbeeld van de introductie van het woonerf in Nederland. Het plangebied is geen blanco vlak en de keuze voor de verkavelings- en bouwtypologie evenals de architectonische uitstraling dient een antwoord te geven op deze context."

Een goed- of afkeuring van de aanvraag zal op basis van een integrale afweging worden afgegeven, waarbij ook de andere aspecten (zoals stedenbouw, woonbeleid) zijn meegewogen. Overigens kan de gemeente geen goed- of afkeuring geven aan het voornemen tot sloop, tenzij aan de woningen een monumentensaus wordt gegeven. Het betreft daarom uitsluitend een goed- of afkeuring van het nieuwbouwinitiatief.

Beoogde doelen van de gemeente

De gemeente wordt gevraagd aan de volgende doelen haar medewerking te verlenen:

- Goedkeuring verlenen aan het nieuwbouwininitiatief
- Verlenen van een peildatum ten behoeve van het uitplaatsen van de bewoners
- Indien er wordt beoogd bouwlagen toe te voegen in de nieuwbouw: aanpassen van het bestemmingsplan van één naar twee (of meer) bouwlagen, of het verlenen van een omgevingsvergunning door middel van de kruimelprocedure
- Mogelijk maken van eventueel extra parkeren door het aanpassen van de openbare ruimte
- Eventueel benodigde overdracht van grond ten behoeve van de footprint van de nieuwe woningen, indien blijkt dat deze groter wordt als gevolg van dikkere bouwmuren
- Opstellen van een intentieovereenkomst met DGW.



Beoogd resultaat (globaal)

DGW wil door middel van sloop-nieuwbouw een verdichting toepassen, door het volume te verdubbelen op de bestaande fundering. Hierdoor ontstaan boven-benedenwoningen dan wel grondgebonden woningen met een smallere beukmaat. Het plan levert een groter woningaantal op, differentiatie in financieringscategorie en vernieuwing van doelgroepen. Bovendien draagt dit bouwplan in potentie bij aan doorstroming van empty nesters en senioren binnen de Landenbuurt, waardoor sociale eengezinswoningen daar vrij kunnen komen en verhuisketens op gang komen. Het project zal worden uitgevoerd volgens een vernieuwend circulair bouwconcept.

Omgevingsfactoren

- Bouwen in de bestaande stad
- Het plan past niet in bestemmingsplan Meerzicht – Westergo
- Er is een samenhang met het sloop-nieuwbouwplan van DGW voor de woningen aan de Oostergo

Belanghebbenden buiten en binnen de gemeente

- Huidige bewoners
- Toekomstige bewoners
- Bewoners in de directe omgeving
- DGW
- College
- Gemeenteraad
- Afdeling Stadsbeheer van de gemeente



Samenhang met bestaand beleid / lopende projecten

Het gebied is door het college (nog) niet als actiegebied aangewezen.

De gemeente zal niet wachten op de definitieve afweging over de waardenstelling van het naoorlogs erfgoed van de hele stad, maar heeft begin april 2021 voor de woningen langs het Westergo een afweging op maat gemaakt. Vervolgens zal de gemeente een afweging over het nieuwbouwininitiatief kunnen maken, als hiervoor een concrete aanvraag voor een vooroverleg of omgevingsvergunning is ingediend door DGW.

Bewoners van de Westergo hebben hierover een brief ontvangen op 9 maart.

In de behandeling van de aanvraag zal in principe de vigerende parkeernorm worden gehanteerd en in overleg met de stedenbouwkundige de inpassing van parkeervoorzieningen worden onderzocht.

[Redacted]

- V [Redacted]
- V [Redacted] it,
- [Redacted] n.
- [Redacted]
- [Redacted]
- D [Redacted]

[Redacted] an
[Redacted] uw
[Redacted] f

[Redacted]

[Redacted] g
[Redacted] e

[Redacted]

[Redacted]

- Sluit het aan bij de visie Zoetermeer 2040?

Het initiatief sluit op de volgende punten aan op de visie Zoetermeer 2040:

- Duurzaam bouwen en renoveren
- Betaalbare woningen
- Prettige/gewilde woonwijken
- Meer differentiatie in de woningmarkt, waardoor verhuisketens op gang komen en de 'roltrap' voor huishoudens die willen doorstromen wordt verlengd.
- Toevoeging woningen conform de woningbouwagenda, door middel van verdichting

[Redacted] s

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]



DE GOEDE WONING

thuis in de buurt

[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] gaten komen dus [REDACTED] e [REDACTED] ft.
[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] in de andere kant [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Waarom wordt er gekozen voor nieuwbouw in plaats van renovatie?	De mogelijkheid tot het renoveren van de gebouwen is onderzocht, maar bleek niet rendabel en duurzaam. Daarom is ervoor gekozen om te slopen en nieuwbouw neer te zetten. Bij renovatie kunnen deze woningen niet voldoen aan dezelfde eisen voor bijvoorbeeld energieverbruik als nieuwbouwwoningen. Om hier kwalitatief goede, duurzame en toekomstbestendige woningen te realiseren is sloop/nieuwbouw de beste optie. Nieuwe woningen brengen meer voordelen met zich mee. De nieuwe woningen zijn groter en geschikt voor de beoogde doelgroep. De nieuwe woningen voldoen aan huidige eisen, voor bijvoorbeeld toegankelijkheid; ze zijn drempelloos. Daarnaast investeren we in een toename van het wooncomfort. Hierbij is te denken aan bijvoorbeeld de geluidsdichtheid van de woningen. Ook biedt nieuwbouw de mogelijkheid om bij te dragen aan onze ambitie om met meer woningen binnen de stad aan de woonbehoefte tegemoet te komen.



DEGOEDEWONING

this in de buurt

Wat merk ik straks van de sloop en nieuwbouw?	Dat kunnen we nu nog niet inschatten. Ruim voordat de sloop- en bouwwerkzaamheden beginnen, informeren we de omwonenden over de planning, de werkzaamheden en de verwachte overlast.
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]



> Retouradres Postbus 15, 2700 AA 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

Uw kenmerk

Ons kenmerk
0637695517

Bijlagen

Onderwerp: antwoordmail n.a.v. uw mails woningen Westergo

Geachte [REDACTED]

Op 17 maart ontvingen wij uw mails, waarin u uw zorgen uit over de eventuele sloop van 23 bungalows aan het Westergo. U vraagt in uw mails naar de procedure en planning. In het onderstaande licht ik één en ander toe.

Zoals u weet, heeft De Goede Woning het voornemen tot sloop van de woningen aan het Westergo. Deze plannen zijn stilgelegd in afwachting van de uitkomsten van het project Naoorlogs erfgoed 1945-1990 dat momenteel door de gemeente wordt uitgevoerd. Over de woningen aan het Westergo en Oostergo heeft de gemeente in het kader van dit project deze week een standpunt ingenomen.

Kort gezegd houdt dit standpunt in dat de ruimtelijke opbouw van de buurt als waardevol wordt beoordeeld en dat de structuur behouden moet worden.

De keuze om te slopen of te renoveren ligt in de eerste plaats bij De Goede Woning. Op basis van het standpunt van de gemeente kan De Goede Woning een concrete aanvraag voor sloop bij de gemeente indienen en kan een ruimtelijke procedure worden opgestart. Hiervoor moet De Goede Woning verschillende onderzoeken aanleveren. Het onderzoek naar de cultuurhistorische waarde is één van die onderzoeken. Pas na de ruimtelijke procedure kan de gemeente een algehele afweging maken over wel of geen sloop van de woningen langs het Westergo.

Namens burgemeester en wethouders van Zoetermeer,

[REDACTED]

[REDACTED]

Deze brief is niet van een ondertekening voorzien. De gemeente heeft het akkoord van de ondertekenaar en dit digitaal gearchiveerd

[REDACTED]

Archiefexemplaar

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 mei 2023 14:27
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Oostergo [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 21 april 2023 13:50
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Oostergo

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 21 april 2023 13:45
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Oostergo

Goedemiddag collega's,

Zouden jullie onderstaande tekst willen versturen als reactie op de vragen hieronder. Alvast bedankt!

Geachte [REDACTED]

U heeft vragen gesteld over Oostergo, daar kunnen wij het volgende op antwoorden:

Uw eerste vraag

Ik ben geïnteresseerd in de afweging van de sloop-nieuwbouw tegen de cultuurhistorische kwaliteiten volgens de quick scan, en welk onderzoek in dat verband is gedaan naar de mogelijkheden tot hergebruik/renovatie. Is daarover iets gepubliceerd?

Antwoord

- De Goede Woning is eigenaar van de appartementen en zij maken de afweging of zij willen renoveren/hergebruiken of kiezen voor sloop en nieuwbouw.
U kunt hen benaderen met deze vraag.
Het pleintjesplan en de rol van de cultuurhistorie is bekend bij DGW.
- DGW is nu een voorstel aan het maken voor nieuwbouw
Daar wordt de quickscan van het pleintjesplan en de cultuurhistorische waarde in meegenomen.
Het concept plan is twee keer in de Commissie Ruimtelijke Kaders (CRK) besproken, ook erfoed is in die commissie vertegenwoordigd. Daar is positief geadviseerd op het nieuwbouwplan, met nog een aantal aandachtspunten.

Uw tweede vraag

En wat betekent het dat de verruiming van het aantal woningen *vaststaat*? Er moet immers nog een bestemmingsplanwijziging plaatsvinden, dus instemming van de Raad is nodig. Pas na afronding van de bestemmingsplanprocedure staat er iets vast, althans volgens het normale spraakgebruik.

Antwoord

- Vaststaat betekent dat voor De Goede Woning de verruiming tijdens de participatie geen consultatie punt is, maar een informatie punt.
- Dat er een bestemmingsplanwijziging komt is juist. En daar hoort ook de bezwarenprocedure bij.

Nog wat aanvullende informatie

- In de participatiebijeenkomst van 19 april jl werkten we met een inloopsysteem. Daar stonden 3 "tafels": Bouwplannen (DGW), Openbare Ruimte (gemeente) en Context en Proces (gemeente). Per tafel informatieborden en verdere informatie. Twee personen per tafel gaven toelichting, haalden informatie op, evenals vragen en ideeën van de bezoekers.
- Bij de tafel Context en Proces was op het informatieboard het proces weergegeven, met daarbij onder andere de bezwarenprocedure .
- Van deze inloopbijeenkomst wordt een verslag gemaakt. Dit verslag wordt uiterlijk twee weken na de bijeenkomst per mail gestuurd naar de deelnemers en op de gemeentelijke website geplaatst.

Heb ik u zo voldoende geïnformeerd?

Met vriendelijke groet

Van:

Verzonden: dinsdag 18 april 2023 08:03

Aan:

CC:

Onderwerp: FW: Oostergo

Hoi

Zou jij onderstaande vragen willen beantwoorden?

Van:

Verzonden: maandag 17 april 2023 11:39

Aan:

CC:

Onderwerp: Oostergo

Geachte

Voor het Oostergo 2-16 en 37-51 bestaan plannen tot sloop en nieuwbouw wordt regelmatig door bewoners benaderd over dergelijke plannen (ook b.v. over sloop/nieuwbouw van de bungalows aan het Westergo). Wij willen zo goed mogelijk geïnformeerd zijn alvorens te reageren.

Onze zorg gaat zoals gebruikelijk uit naar de rol van de cultuurhistorie. Zoals u weet is er in opdracht van de gemeente een Quick Scan gemaakt van het zgn. Pleintjesplan, en de seniorenflatjes zijn daarin meegenomen.

In de notitie over de participatie staat:

“Aan het voornemen tot sloop heeft de gemeente al goedkeuring verleend. De appartementsgebouwen zijn benoemd tot actiegebied en inmiddels zijn alle huurder uitgeplaats en zijn de appartementen in tijdelijke verhuur. ... De verruiming van het aantal woningen staat vast, evenals het verhogen van 2 naar 3 lagen.”

Ik ben geïnteresseerd in de afweging van de sloop-nieuwbouw tegen de cultuurhistorische kwaliteiten volgens de quick scan, en welk onderzoek in dat verband is gedaan naar de mogelijkheden tot hergebruik/renovatie. Is daarover iets gepubliceerd?

En wat betekent het dat de verruiming van het aantal woningen *vaststaat*? Er moet immers nog een bestemmingsplanwijziging plaatsvinden, dus instemming van de Raad is nodig. Pas na afronding van de bestemmingsplanprocedure staat er iets vast, althans volgens het normale spraakgebruik..

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted contact information]

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows 10

[REDACTED]
Van:

Verzonden:

[REDACTED]
woensdag 7 april 2021 23:02

Aan:

Onderwerp:

[REDACTED]
Re: uw vraag van 11 maart inzake sloopplannen Westergo

[REDACTED]
Van:

Verzonden: Wednesday, April 7, 2021 10:59:04 PM

Aan:

[REDACTED]
Onderwerp: FW: uw vraag van 11 maart inzake sloopplannen Westergo

[REDACTED]
Van:

Verzonden: woensdag 7 april 2021 22:58

Aan:

Onderwerp: uw vraag van 11 maart inzake sloopplannen Westergo

Beste

Vandaag bereikte mij het bericht dat uw mail van 11 maart niet op tijd is beantwoord. Erg vervelend voor u, met het onderstaande hoop ik u zo goed mogelijk te informeren.

Zoals u wellicht weet, heeft De Goede Woning het voornemen tot sloop van de woningen aan de Westergo. Deze plannen zijn stilgelegd in afwachting van de uitkomsten van het project Naoorlogs erfgoed 1945-1990 dat momenteel door de gemeente wordt uitgevoerd. Over de woningen aan de Westergo en Oostergo heeft de gemeente in het kader van dit project deze week een standpunt ingenomen.

Kort gezegd houdt dit standpunt in dat de ruimtelijke opbouw van de buurt als waardevol wordt beoordeeld en dat de structuur behouden moet worden. Wanneer er woningen gesloopt worden dan dient volgens de waardering Naoorlogs erfgoed in de nieuwbouw hetzelfde aantal woonlagen teruggebracht te worden.

Op basis van dit standpunt kan De Goede Woning een concrete aanvraag voor sloop bij de gemeente indienen en kan de ruimtelijke procedure worden opgestart. Hiervoor moet De Goede Woning verschillende onderzoeken aanleveren. Het onderzoek naar de cultuurhistorische waarde is één van die onderzoeken. Pas na de ruimtelijke procedure kan de gemeente een algehele afweging maken over wel of geen sloop van de woningen langs het Westergo en over de hoogte van de nieuwbouw. Zoals u uit het bovenstaande zult begrijpen zal er geen goedkeuring gegeven kunnen worden aan een plan om hoogbouw te realiseren in de plaats van eenlaagse bungalows.

De uiteindelijke vormgeving en hoogte van de eventuele nieuwbouw is op dit moment niet bekend. U zult hierover worden geïnformeerd wanneer de plannen van De Goede Woning in procedure gaan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

www.zoetermeer.nl www.kubruk.com/ga-nao-ter-acties-uit-1 www.twitter.com/acties-uit-1



> Retouradres Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer

[Redacted]

Bezoekadres
Engelandaan 502
2711 EB Zoetermeer
Stadhuisplein 1
2711 EC Zoetermeer

Postadres
Postbus 15
2700 AA Zoetermeer

Telefoon 14 079
www.zoetermeer.nl

Datum
24 november 2020

Onderwerp: Onderzoek cultuurhistorische waarden woningen Westergo

Geachte [Redacted]

Uw kenmerk [Redacted]

In antwoord op uw mail van 20 oktober jl. kunnen wij het volgende melden.

[Redacted]
Zaaknummer [Redacted]

Wij hebben vernomen dat De Goede Woning blijkbaar het plan heeft de 23 twee kamerwoningen in de Landenbuurt/Westergo te **slopen**. U stelt dat De Goede Woning heeft aangegeven dat de sloopvergunning pas afgegeven zou kunnen worden als het onderzoek naar de cultuurhistorische waarde van het vastgoed in de wijk Meerzicht is afgerond. Hierover kunnen wij het volgende melden.

Bijlage
-

1. Sloop 23 woningen Westergo

Voor Westergo is een cultuurhistorisch onderzoek of waardenstelling pas aan de orde als er een concreet initiatief ligt van De Goede Woning. De gemeente heeft echter nog geen concrete aanvraag ontvangen. Als deze er komt, dan zal een ruimtelijke procedure moeten worden doorlopen en moeten door de aanvrager, in dit geval De Goede Woning, de benodigde onderzoeken uitgevoerd die nodig zijn voor een ruimtelijke onderbouwing (inclusief de cultuurhistorische aspecten). Afhankelijk van de procedure komt de gemeente in beeld om daarover te adviseren en een besluit te nemen.

De Goede Woning stelt echter dat wel of niet slopen afhankelijk is van de uitkomsten van het project Naoorlogs erfgoed 1945-1990 dat momenteel door het team erfgoed van de gemeente wordt uitgevoerd. Het is de keuze van De Goede Woning zelf om hierop te wachten. De gemeente kan daarom geen uitspraak doen over wanneer er besloten wordt tot wel of niet slopen.

2. Voortgang project Naoorlogs erfgoed 1945-1990

De gemeente doet een cultuurhistorisch onderzoek naar naoorlogse stedenbouw en architectuur voor de gehele stad, het project Naoorlogs erfgoed 1945-1990. Het project bestaat uit drie fases: inventarisatie, waardering en selectie. Op dit moment wordt nog niet specifiek gekeken naar dit gebied (Westergo), er bestaat nog geen specifiek cultuurhistorische waardering van dit gebied.

Mede vanwege Corona is het project iets vertraagd. In plaats van eind 2020 zal het project nu rond maart 2021 worden afgesloten. Over de voortgang van het project zal in januari een memo aan de raad zal worden gestuurd. Wat nu al wel zeker is, is dat pas volgend jaar de resultaten uit dit onderzoek naar buiten komen en eventuele besluitvorming over de waardering van delen van de stad of specifieke gebouwen zal gaan plaatsvinden.

Samenvattend.

- De specifieke cultuurhistorische waarden van het gebied Westergo zal door de gemeente worden meegenomen in de ruimtelijke procedure bij een concrete plaanvraag. Hiervan is op dit moment geen sprake.
- De Goede Woning heeft zelf de keuze gemaakt om te wachten op de uitkomsten van het project naoorlogs erfgoed 1945-1990.
- Het project Naoorlogs erfgoed wordt naar verwachting eind maart 2021 afgesloten. Hierover zal een voortgangsmemo naar de raad worden gestuurd.

Erop vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Namens burgemeester en wethouders van Zoetermeer,

Deze brief is niet van een ondertekening voorzien. De gemeente heeft het akkoord van de ondertekenaar en dit digitaal gearchiveerd.



gemeente

Zoetermeer

> Retouradres Postbus 15, 2700 AA 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

26 april 2021

Uw kenmerk

Ons kenmerk

[REDACTED]

Bijlagen

Onderwerp: woningen Westergo - advies cultuurhistorische waarde en vervolg

Geachte heer/mevrouw,

Op 9 maart heeft u een brief ontvangen over de voortgang van het cultuurhistorisch onderzoek naar de seniorenbungalows langs de Westergo. Met deze brief willen wij u verder informeren; ten eerste over de uitkomst van het cultuurhistorisch onderzoek, ten tweede over de verdere plannen voor de woningen.

Begin april is de uitkomst van het cultuurhistorisch onderzoek voor de woningen aan de Westergo afgerond met een zogenaamde waardenstelling. Deze geeft aan wat de betekenis is van de stedenbouw en architectuur in dit gebied. Samengevat houdt de cultuurhistorische waardenstelling in:

- Het ruimtelijk concept Pleintjesplan, dat bestaat uit een boomstructuur met takken (hoofdwegen Westergo en Oostergo) en blaadjes (de pleintjes), wordt als zeer waardevol gezien.
- De structuur van de pleintjes, de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte hangen sterk met elkaar samen.
- Er wordt geadviseerd de ruimtelijke structuur van het Pleintjesplan te behouden, ook als het gaat om de hoogte (het aantal bouwlagen), de ligging, de oriëntatie en de ontsluiting van de woningen.

Met de cultuurhistorische waardenstelling wordt vanuit de gemeente geen uitspraak gedaan over wel of geen sloop. De waardenstelling wordt meegenomen als afweging voor al dan niet slopen van de seniorenbungalows.

Zoals bekend heeft woningcorporatie De Goede Woning plannen om de seniorenwoningen aan de Westergo te slopen en hier nieuwbouw te realiseren. Op dit moment heeft de Goede Woning nog geen duidelijkheid over wat deze randvoorwaarde betekent voor hun eventuele plannen tot sloop. De gemeente en De Goede Woning gaan nu projectmatig samenwerken om te komen tot een concreet plan. De Goede Woning komt nog dit jaar met een planvoorstel, dat door de gemeente zal worden beoordeeld

vanuit diverse invalshoeken: zowel vanuit de cultuurhistorische waardenstelling, als vanuit stedenbouw, verkeer, inrichting van de openbare ruimte en woonbeleid.

Omdat het gaat om 23 seniorenwoningen op 8 verschillende locaties, zal het voorstel en de beoordeling daarvan zeer zorgvuldig moeten zijn. Niet op iedere locatie is dezelfde ingreep mogelijk, het zal gaan om maatwerk. Omdat het bij de beoordeling van de gemeente om een integrale afweging zal gaan, is het mogelijk dat in bepaalde gevallen van de cultuurhistorische waardenstelling wordt afgeweken.

Wij kunnen ons voorstellen dat u meer duidelijkheid wenst over wat de plannen concreet inhouden. Die duidelijkheid kunnen wij u op dit moment nog niet bieden. Wij zullen u blijven informeren wanneer er weer stappen worden gezet in de planvorming. In september ontvangt u van ons nader bericht, of eerder als daar aanleiding voor is.

Deze brief is in goed overleg met De Goede Woning opgesteld.

Erop vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,
namens burgemeester en wethouders van Zoetermeer,



Deze brief is niet van een ondertekening voorzien. De gemeente heeft het akkoord van de ondertekenaar en dit digitaal gearchiveerd.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 14 juli 2021 12:56
Aan: Projecten PMV
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Beantwoording vraag aan de gemeente, referentie: 00000009152a - graag versturen aan [REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Excuus dat de beantwoording op uw vraag even op zich heeft laten wachten.

De plannen voor de appartementen aan de Oostergo zijn nog in een vroeg stadium. Het gemeentelijk planteam werkt met De Goede Woning samen om de mogelijkheden (kansen en risico's) te verkennen. Er zal na de zomer een Intentieovereenkomst worden gesloten, waarin de gemeente en De Goede Woning de samenwerking formaliseren en de planning afspreken. De Goede Woning is verantwoordelijk voor het bouwplan, de gemeente voor een eventueel benodigde aanpassing in de openbare ruimte, de procedure voor aanpassing van het bestemmingsplan en de vergunningverlening. In het najaar zal De Goede Woning een ontwerp indienen, dat door de gemeente zal worden getoetst. Het is ook de bedoeling dat in het najaar participatie plaatsvindt met belanghebbenden. Na de toetsing en de participatie kan worden bepaald of het plan haalbaar is; dit zal worden vastgesteld door de gemeenteraad. Dan zal De Goede Woning het plan formeel indienen voor sloop/ nieuwbouw en kan een vergunning worden verstrekt. De Goede Woning heeft het voornemen om in 2023 te starten met de sloop en nieuwbouw. Het ziet ernaar uit dat het initiatief van De Goede Woning een plan inhoudt met kleinschalige appartementenblokken op dezelfde plaats als de bestaande gebouwen. In plaats van de huidige blokken van twee bouwlagen beoogt De Goede Woning drie lagen terug te bouwen, met ca. 27 appartementen. Deze aantallen zijn nog voorlopig.

Ik hoop u hiermee (voorlopig) voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager

Werkdagen: maandag t/m donderdag

Gemeente Zoetermeer

Bezoekadres: Stadhuisplein 1, 2711 EC Zoetermeer

Postadres: Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer

www.Zoetermeer.nl | www.facebook.com/gemeentezoetermeer | www.twitter.com/gemzoetermeer

Van: Projecten PMV <Projecten.PMV@zoetermeer.nl>

Verzonden: dinsdag 13 juli 2021 08:58

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: vraag nog niet beantwoord: Vraag aan de gemeente, referentie: 00000009152a

Urgentie: Hoog

[REDACTED]

Deze vraag is al naar jullie doorgestuurd graag contact opnemen met melder.
En daarna (via mail) afmelden bij secr SO

[REDACTED]

Van: [REDACTED] Namens Secretariaat Stadsontwikkeling
Verzonden: maandag 12 juli 2021 13:54
Aan: Projecten PMV <Projecten.PMV@zoetermeer.nl>
Onderwerp: FW: Formulier: Vraag aan de gemeente, referentie: 00000009152a
Urgentie: Hoog

Zie onderstaand verzoek

[REDACTED]

Van: [REDACTED] Namens Antwoord
Verzonden: maandag 12 juli 2021 13:26
Aan: Secretariaat Stadsontwikkeling <secrestso@zoetermeer.nl>
Onderwerp: FW: Formulier: Vraag aan de gemeente, referentie: 00000009152a

Van: Secretariaat VVH <SecretariaatVVH@zoetermeer.nl>
Verzonden: maandag 12 juli 2021 12:57
Aan: Antwoord <antwoord@zoetermeer.nl>; Secretariaat Stadsontwikkeling <secrestso@zoetermeer.nl>
Onderwerp: FW: Formulier: Vraag aan de gemeente, referentie: 00000009152a

Deze vraag was 5 juli vanuit VVH ook al doorgestuurd naar secretariaat SO omdat bij VVH niets bekend is hierover.
Graag doorsturen naar projectleider

[REDACTED]

Van: [REDACTED] Namens Antwoord
Verzonden: maandag 12 juli 2021 11:22
Aan: Secretariaat VVH <SecretariaatVVH@zoetermeer.nl>
Onderwerp: FW: Formulier: Vraag aan de gemeente, referentie: 00000009152a

Van: Gemeente Zoetermeer <noreply@zoetermeer.nl>
Verzonden: maandag 12 juli 2021 10:12
Aan: Formulieren <Formulieren@zoetermeer.nl>; Antwoord <antwoord@zoetermeer.nl>
Onderwerp: Formulier: Vraag aan de gemeente, referentie: 00000009152a



gemeente
Zoetermeer

Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam formulier: **Vraag aan de gemeente**
Referentie: **00000009152a**
Datum en tijdstip: **12-07-2021 10:12 uur**

Met of zonder DigiD aanvragen

Wilt u met DigiD inloggen? : **ja**

Uw gegevens

Voorletter(s): 
Voornamen: 
Tussenvoegsel(s): 
Achternaam: 
Geslacht: 
Straatnaam: 
Huisnummer: 
Huisletter: 
Huisnummertoevoeging: 
Postcode: 
Woonplaats: 
Telefoonnummer: 
E-mailadres: 

Uw vraag, opmerking of suggestie

Onderwerp: **Plannen sloop Oostergo 2-26**
Wat is de vraag, opmerking of suggestie? (maximaal 900 tekens): **Uw referentie: 00000009110d**
Op 2 juli heb ik een vraag gesteld over de sloopplannen voor de Oostergo 2-16 in Meerzicht. In de bevestiging op mijn vraag is aangegeven binnen 5 dagen antwoord te krijgen of dat anders contact met mij wordt gezocht. Het is inmiddels de 12e en ik heb nog niets

vernomen. Graag reactie. Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 21 juli 2021 09:55
Aan: Projecten PMV
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: nieuwe vraagPlannen sloop Oostergo 2-26 referentie: 00000009152a -

Goeiemorgen,

Vriendelijk verzoek: wil je het onderstaande antwoord mailen aan [REDACTED] Dank!
[REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Wij hebben uw reactie in goede orde ontvangen, waarvoor dank.
In het onderstaande ga ik -wederom na overleg met De Goede Woning- in op uw vragen.

- **Waarom is renoveren/isoleren geen optie voor de appartementen aan de Oostergo?**
De Goede Woning heeft in haar ondernemingsplan betaalbaarheid en beschikbaarheid als uitgangspunt. Renovatie van de appartementen aan de Oostergo is met het oogpunt op betaalbaarheid niet goed mogelijk. De renovatie zou erg kostbaar zijn in verband met de slechte bouwtechnische en energetische staat van de woningen. Als hiervoor gekozen zou worden zouden daarmee de woonlasten teveel stijgen. Ook met het oog op beschikbaarheid wordt de voorkeur gegeven aan sloop-nieuwbouw. De wachtrijen voor sociale huurwoningen zijn erg lang. Die kunnen alleen worden verkort door nieuwe woningen toe te voegen, zowel op nieuwe locaties als op locaties die al in het bezit van De Goede Woning zijn. Door middel van sloop-nieuwbouw kunnen woningen worden toegevoegd. Hoewel het aan de Oostergo om bescheiden aantallen gaat, dragen die toch bij in het totale woningaanbod van De Goede Woning en van de stad Zoetermeer.
- **Voor wie is de participatie bedoeld en wat kunnen de deelnemers hierin meegeven?**
De participatie zal plaatsvinden in het begin van 2022. Omwonenden en belanghebbenden zullen worden uitgenodigd hieraan deel te nemen. Dat geldt dus ook voor woningeigenaren in de omgeving. Deelnemers zullen worden meegenomen in de ontwikkelingen en krijgen de gelegenheid hun mening en suggesties kenbaar te maken. Het participatieproces zal worden begeleid door zowel medewerkers van De Goede Woning als van de gemeente. Hoe het participatieproces precies zal verlopen moet nog nader worden bepaald en zal van tevoren kenbaar worden gemaakt.
- **Tijdens de procedures van bestemmingsplanwijziging en vergunningaanvraag kunnen via de formele weg bezwaren kunnen worden ingediend. Deze procedures zullen naar verwachting in de loop van 2022 worden gestart. Deelnemers aan het participatieproces en overige belanghebbenden zullen hierover van tevoren worden geïnformeerd.**

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

Gemeente Zoetermeer

Bezoekadres: Stadhuisplein 1, 2711 EC Zoetermeer

Postadres: Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer

www.Zoetermeer.nl | www.facebook.com/gemeentezoetermeer | www.twitter.com/gemzoetermeer

Van: Projecten PMV <Projecten.PMV@zoetermeer.nl>

Verzonden: donderdag 15 juli 2021 09:25

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: nieuwe vraag Plannen sloop Oostergo 2-26 referentie: 0000009152a -

[REDACTED]
Misschien kan je iets zeggen over de participatie waarbij ook de bewoners van omliggende woningen uitgenodigd worden en over het traject van indienen zienswijzen. Als dat aan de orde is.

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 14 juli 2021 19:18

Aan: Projecten PMV <Projecten.PMV@zoetermeer.nl> [REDACTED]

Onderwerp: RE: Plannen sloop Oostergo 2-26 referentie: 0000009152a -

Geachte [REDACTED]

Dank voor uw reactie en dat u meer concrete informatie geeft over plannen en tijdsplan.

Bij deze geef ik wel al aan bezwaar te hebben tegen de plannen voor een extra verdieping. Dit zal mijn o.a. privacy, lichtinval en woongenot door extra bewegingen van personen niet ten goede komen.

Om nog maar niet te spreken over de overlast, en het risico op schade aan mijn woning, door sloop en bouw. Een extra verdieping zal daarnaast ook niet de waarde van mijn woning ten goede komen.

Waar nodig zal ik de formele procedures gaan doorlopen. Hopelijk hoeft het echter niet zover te komen.

Mocht u de kadastrale tekeningen gezien hebben dan zult u zien dat mijn woning pal naast de huidige appartementen staan.

Appartementen die prima te renoveren/isoleren zijn zoals dat ook met de overige woningen van De Goede Woning in de wijk is gedaan.

Waarom is dit geen optie?

U heeft het over participatie van belanghebbenden dit najaar. Daarmee bedoelt u dat ik ook een belanghebbende ben en in deze participatie betrokken wordt?

Geldt dit ook voor de overige woningeigenaren in de buurt?

Betekent deze participatie meepraten en mee besluiten voordat plannen worden ingediend en vergunningen of is dit achteraf en betekent dit dat er enkel nog zienswijzen ingediend kunnen worden en procedures worden gestart?

U begrijpt waarschijnlijk wel dat deze ideeën van De Goede Woning ook op dit moment een stempel drukken op ons woonplezier.

Dit geldt niet alleen voor ons maar ook voor meerdere van onze burens, inclusief de burens/woningeigenaren van het Opsterland en Salland.

Graag zie ik uw antwoorden tegemoet. Mocht u voortijdig openstaan voor een gesprek dan bent u van harte welkom.

Dan zou ik u op locatie ook kunnen laten zien wat de impact van de plannen van De Goede Woning is.

Voor de volledigheid heb ik de Heer Jongeling van De Goede Woning in deze mailwisseling meegenomen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 21 juli 2021 09:55
Aan: Projecten PMV
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: nieuwe vraag Plannen sloop Oostergo 2-26 referentie: 00000009152a -

Goeiemorgen,

Vriendelijk verzoek: wil je het onderstaande antwoord mailen aan [REDACTED] Dank!
[REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Wij hebben uw reactie in goede orde ontvangen, waarvoor dank.
In het onderstaande ga ik -wederom na overleg met De Goede Woning- in op uw vragen.

- **Waarom is renoveren/isoleren geen optie voor de appartementen aan de Oostergo?**
De Goede Woning heeft in haar ondernemingsplan betaalbaarheid en beschikbaarheid als uitgangspunt. Renovatie van de appartementen aan de Oostergo is met het oogpunt op betaalbaarheid niet goed mogelijk. De renovatie zou erg kostbaar zijn in verband met de slechte bouwtechnische en energetische staat van de woningen. Als hiervoor gekozen zou worden zouden daarmee de woonlasten teveel stijgen. Ook met het oog op beschikbaarheid wordt de voorkeur gegeven aan sloop-nieuwbouw. De wachtrijen voor sociale huurwoningen zijn erg lang. Die kunnen alleen worden verkort door nieuwe woningen toe te voegen, zowel op nieuwe locaties als op locaties die al in het bezit van De Goede Woning zijn. Door middel van sloop-nieuwbouw kunnen woningen worden toegevoegd. Hoewel het aan de Oostergo om bescheiden aantallen gaat, dragen die toch bij in het totale woningaanbod van De Goede Woning en van de stad Zoetermeer.
- **Voor wie is de participatie bedoeld en wat kunnen de deelnemers hierin meegeven?**
De participatie zal plaatsvinden in het begin van 2022. Omwonenden en belanghebbenden zullen worden uitgenodigd hieraan deel te nemen. Dat geldt dus ook voor woningeigenaren in de omgeving. Deelnemers zullen worden meegenomen in de ontwikkelingen en krijgen de gelegenheid hun mening en suggesties kenbaar te maken. Het participatieproces zal worden begeleid door zowel medewerkers van De Goede Woning als van de gemeente. Hoe het participatieproces precies zal verlopen moet nog nader worden bepaald en zal van tevoren kenbaar worden gemaakt.
- **Tijdens de procedures van bestemmingsplanwijziging en vergunningaanvraag kunnen via de formele weg bezwaren kunnen worden ingediend. Deze procedures zullen naar verwachting in de loop van 2022 worden gestart. Deelnemers aan het participatieproces en overige belanghebbenden zullen hierover van tevoren worden geïnformeerd.**

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

Gemeente Zoetermeer

Bezoekadres: Stadhuisplein 1, 2711 EC Zoetermeer

Postadres: Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer

www.Zoetermeer.nl | www.facebook.com/gemeentezoetermeer | www.twitter.com/gemzoetermeer

Van: Projecten PMV <Projecten.PMV@zoetermeer.nl>

Verzonden: donderdag 15 juli 2021 09:25

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: nieuwe vraag Plannen sloop Oostergo 2-26 referentie: 00000009152a -

[REDACTED]
Misschien kan je iets zeggen over de participatie waarbij ook de bewoners van omliggende woningen uitgenodigd worden en over het traject van indienen zienswijzen. Als dat aan de orde is.

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 14 juli 2021 19:18

Aan: Projecten PMV <Projecten.PMV@zoetermeer.nl> [REDACTED]

Onderwerp: RE: Plannen sloop Oostergo 2-26 referentie: 00000009152a -

Geachte [REDACTED]

Dank voor uw reactie en dat u meer concrete informatie geeft over plannen en tijdsad.

Bij deze geef ik wel al aan bezwaar te hebben tegen de plannen voor een extra verdieping. Dit zal mijn o.a. privacy, lichtinval en woongenot door extra bewegingen van personen niet ten goede komen.

Om nog maar niet te spreken over de overlast, en het risico op schade aan mijn woning, door sloop en bouw. Een extra verdieping zal daarnaast ook niet de waarde van mijn woning ten goede komen.

Waar nodig zal ik de formele procedures gaan doorlopen. Hopelijk hoeft het echter niet zover te komen.

Mocht u de kadastrale tekeningen gezien hebben dan zult u zien dat mijn woning pal naast de huidige appartementen staan.

Appartementen die prima te renoveren/isoleren zijn zoals dat ook met de overige woningen van De Goede Woning in de wijk is gedaan.

Waarom is dit geen optie?

U heeft het over participatie van belanghebbenden dit najaar. Daarmee bedoelt u dat ik ook een belanghebbende ben en in deze participatie betrokken wordt?

Geldt dit ook voor de overige woningeigenaren in de buurt?

Betekent deze participatie meepraten en mee besluiten voordat plannen worden ingediend en vergunningen of is dit achteraf en betekent dit dat er enkel nog zienswijzen ingediend kunnen worden en procedures worden gestart?

U begrijpt waarschijnlijk wel dat deze ideeën van De Goede Woning ook op dit moment een stempel drukken op ons woonplezier.

Dit geldt niet alleen voor ons maar ook voor meerdere van onze burens, inclusief de burens/woningeigenaren van het Opsterland en Salland.

Graag zie ik uw antwoorden tegemoet. Mocht u voortijdig openstaan voor een gesprek dan bent u van harte welkom.

Dan zou ik u op locatie ook kunnen laten zien wat de impact van de plannen van De Goede Woning is.

Voor de volledigheid heb ik de Heer Jongeling van De Goede Woning in deze mailwisseling meegenomen.

Met vriendelijke groet,

Het formulier is verstuurd op 09-04-2023 15:42. U krijgt van ons een e-mail ter bevestiging.

Let op!

- In de e-mail bevestiging staat geen overzicht van de door u ingevulde gegevens.
- Wilt u de informatie bewaren die u ons heeft gestuurd? Sla deze bevestigingspagina dan op.

Overzicht van de door u ingevulde informatie:

UW GEGEVENS

Telefoonnummer

E-mailadres

CONTACTPERSOON

Bent u ook contactpersoon?

Ja

ONDERWERP OF DOCUMENT

Over welk onderwerp gaat uw Woo-verzoek?

Procedure aanwijzing actiegebied Oostergo en Westergo en Procedure tot sloop en herbouw.

Omschrijf zo precies mogelijk welke informatie en/of documenten u wilt ontvangen.

Alle verslagen, notulen, documenten, correspondentie, communicatie en besluitvorming. Dit betreft intern binnen de gemeenste en alles wat met betrokken partijen zoals, maar niet uitsluitend, De Goede Woning, Bewoners, Omwonenden, Actiecomité, Stichting Schatbewakers Zoetermeer. Dit voor zowel de Oostergo als de Westergo. Verder alle communicatie die tot op heden tussen mijzelf en de gemeente Zoetermeer heeft plaatsgevonden aangaande de sloop van Oostergo.

Wij werken continu aan het verbeteren van onze dienstverlening!

Wij vragen u om een korte vragenlijst in te vullen. Deelname aan het onderzoek is geheel anoniem. Het digitale onderzoek vindt plaats op een andere website. start onderzoek

1. [Redacted]
2. [Redacted]
3. [Redacted]
4. [Redacted]