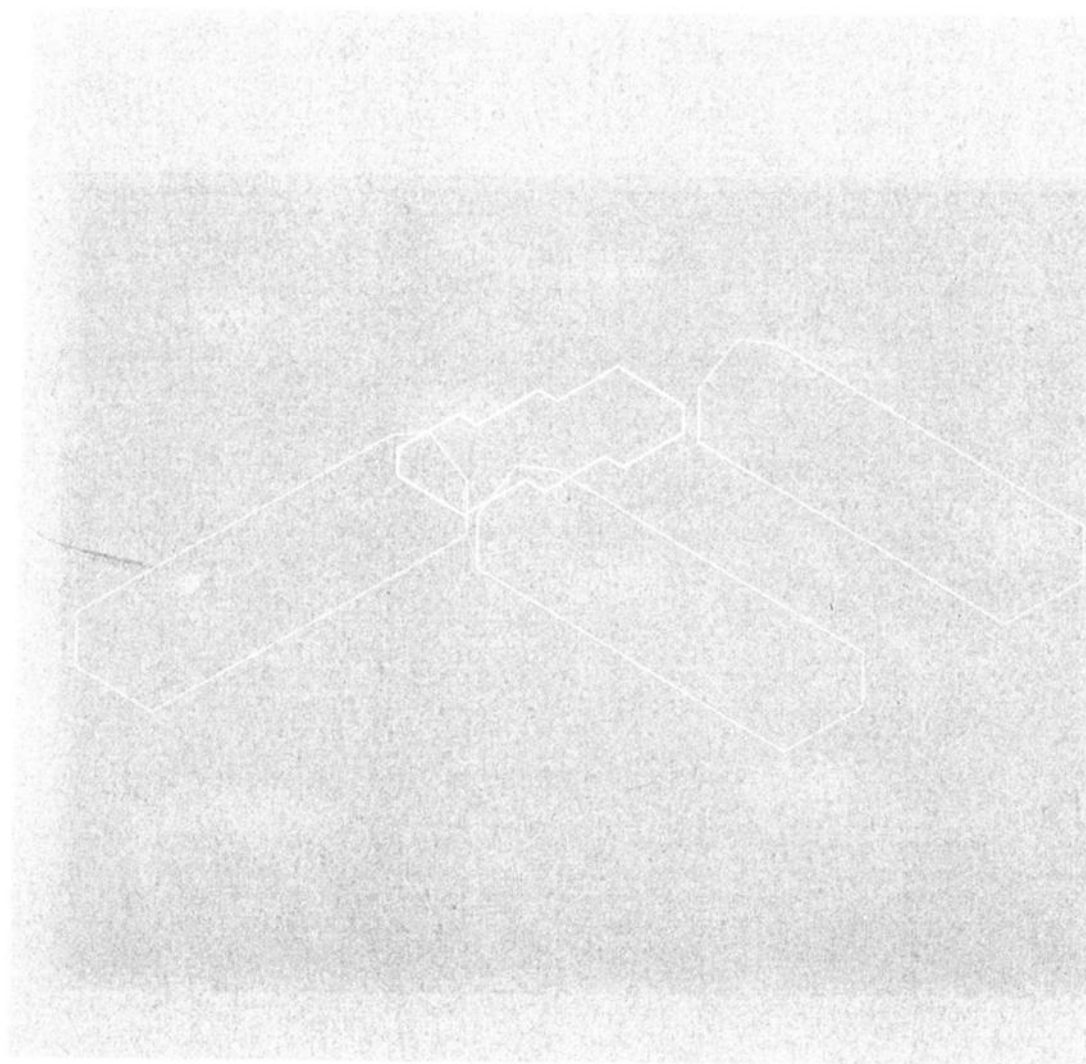


**MEERZICHT
ZOETEMEER**

16 januari 2025

Doornemen verbijzonderingen

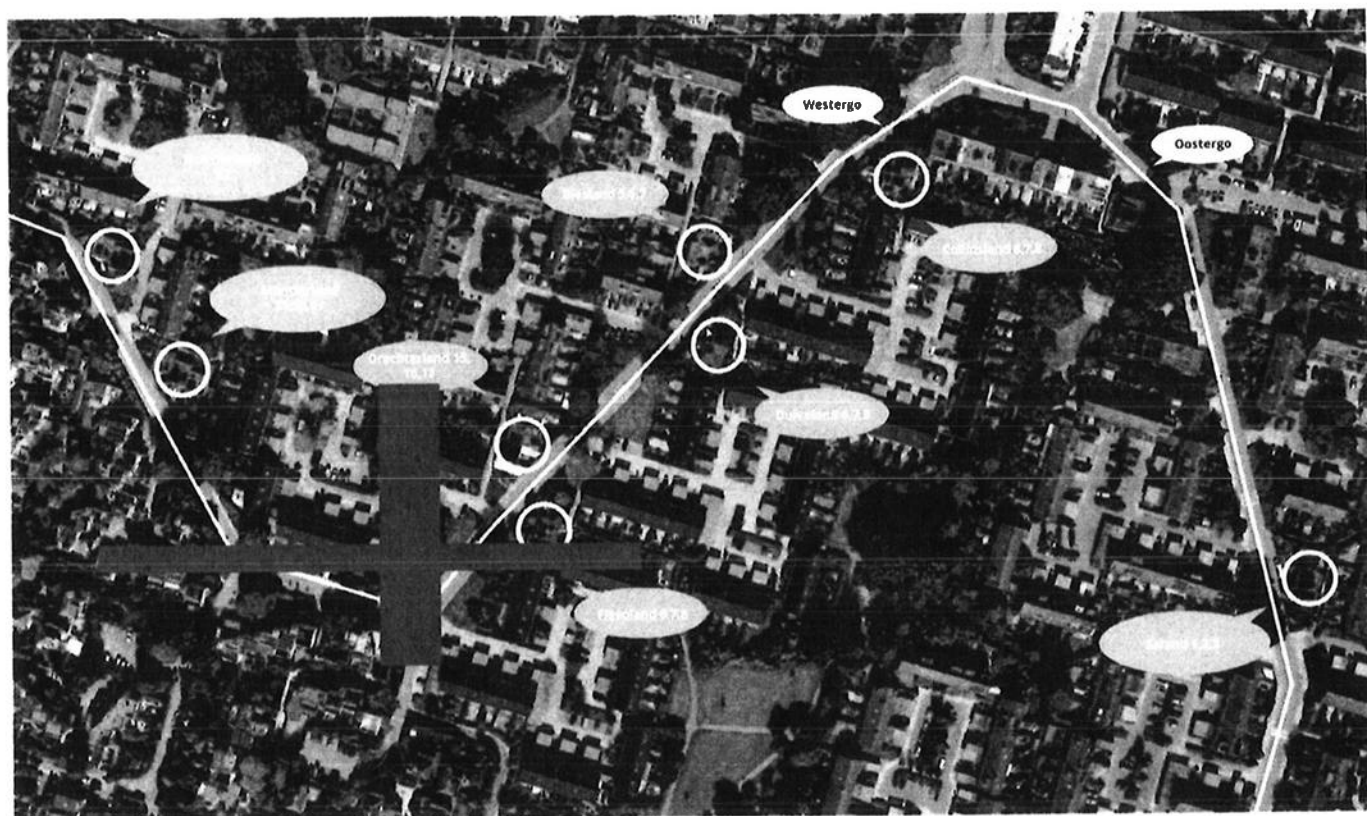


ANW

BUNGALOWS

Locaties

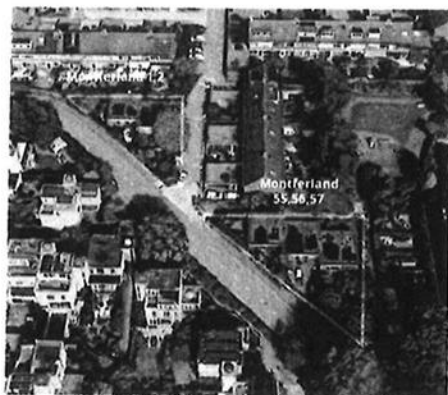
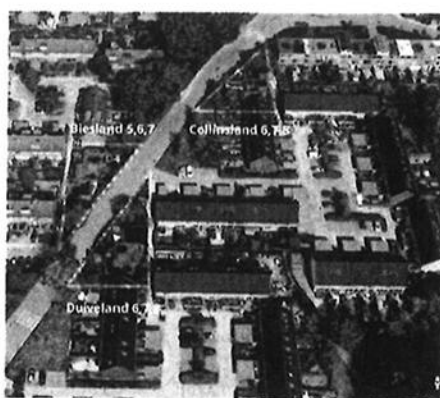
ANV



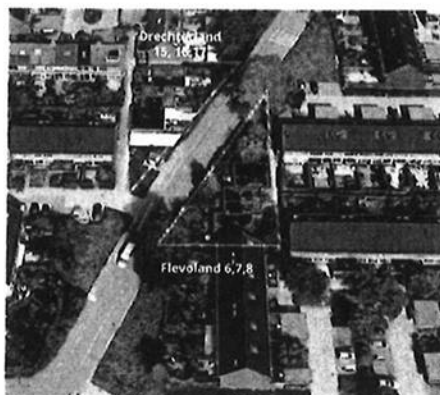
BUNGALOWS

Situatie

ANW



Bungalows tegenover achtertuinen



Bungalows in het verlengde van een rij woningen, grenzend langs achtertuinen



Bungalows tegenover achtertuinen

ANY

MONTFERLAND 1-2

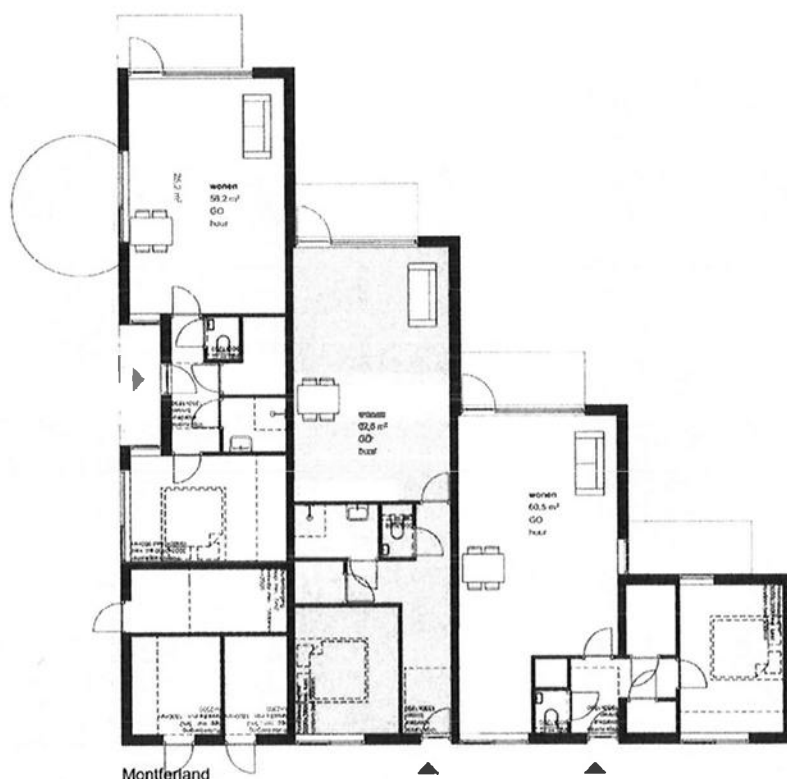
MONTFERLAND 1-2

Situatie bestaand



MONTFERLAND 1-2

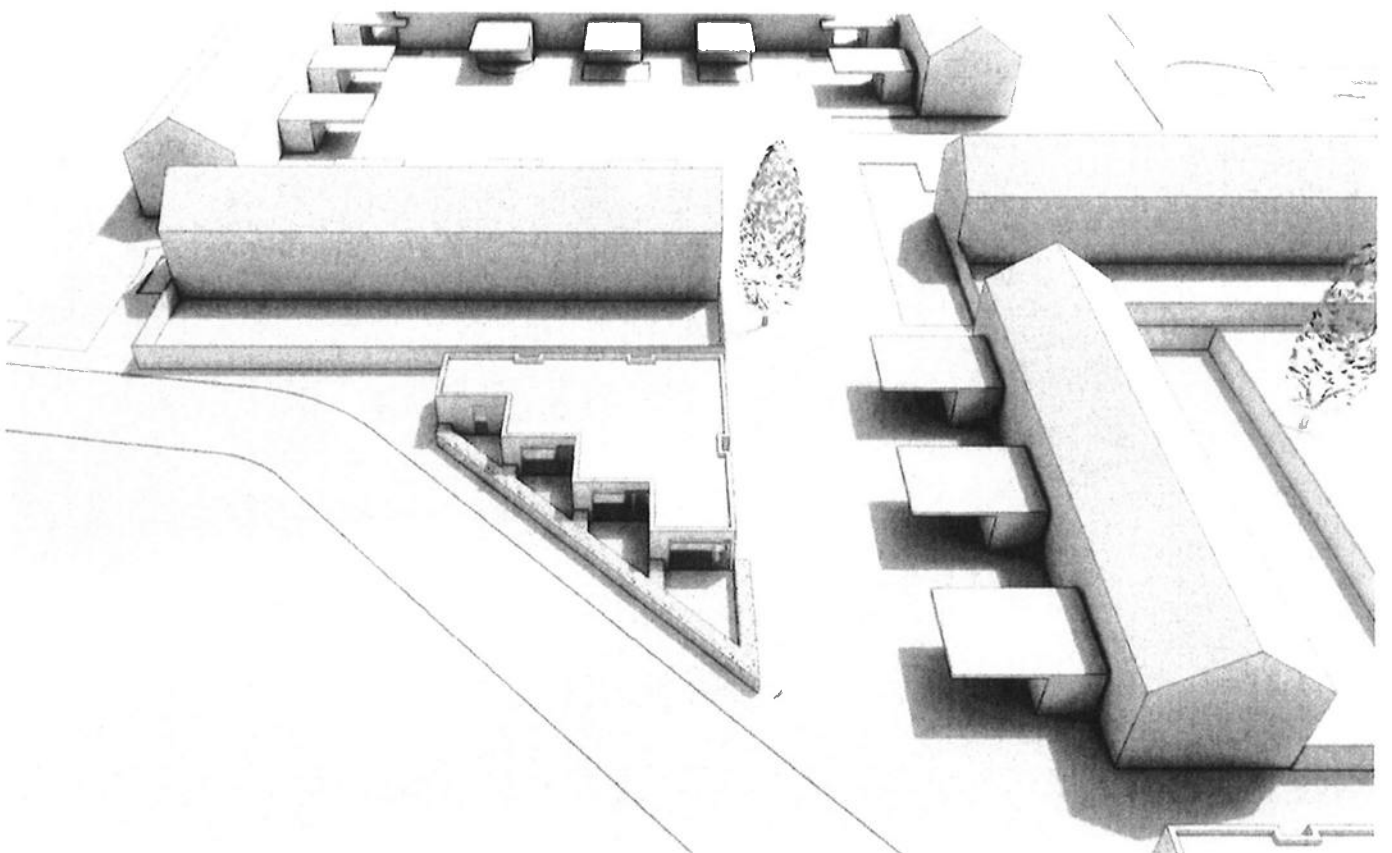
Plattegrond



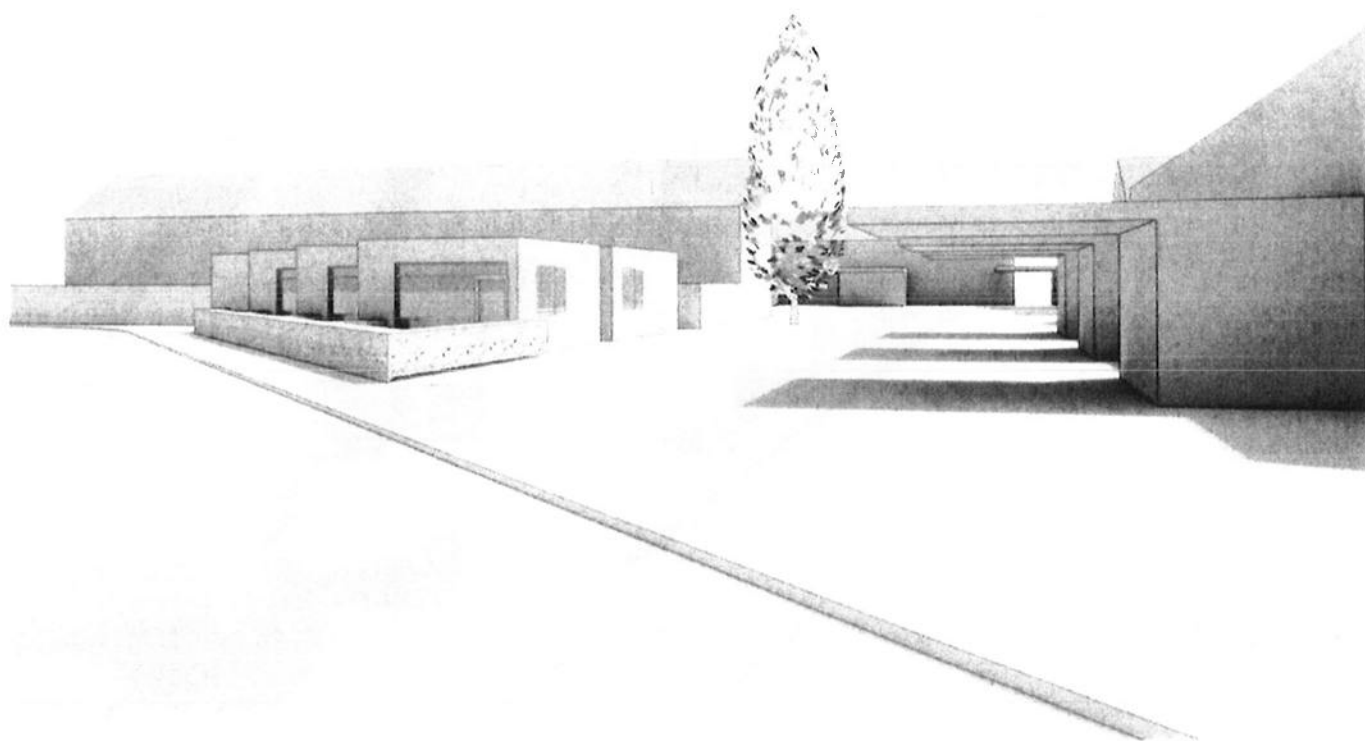
van 2 naar 3 woningen
op een bouwlaag

project
2406 Wierstuga Zoelmeier
bestemming: onderwerp
32.80 beginsituatie Montferland 1.2
schaal: tekenaar: fase
1:100 TA GO
datum: ontwerp
22-11-2024

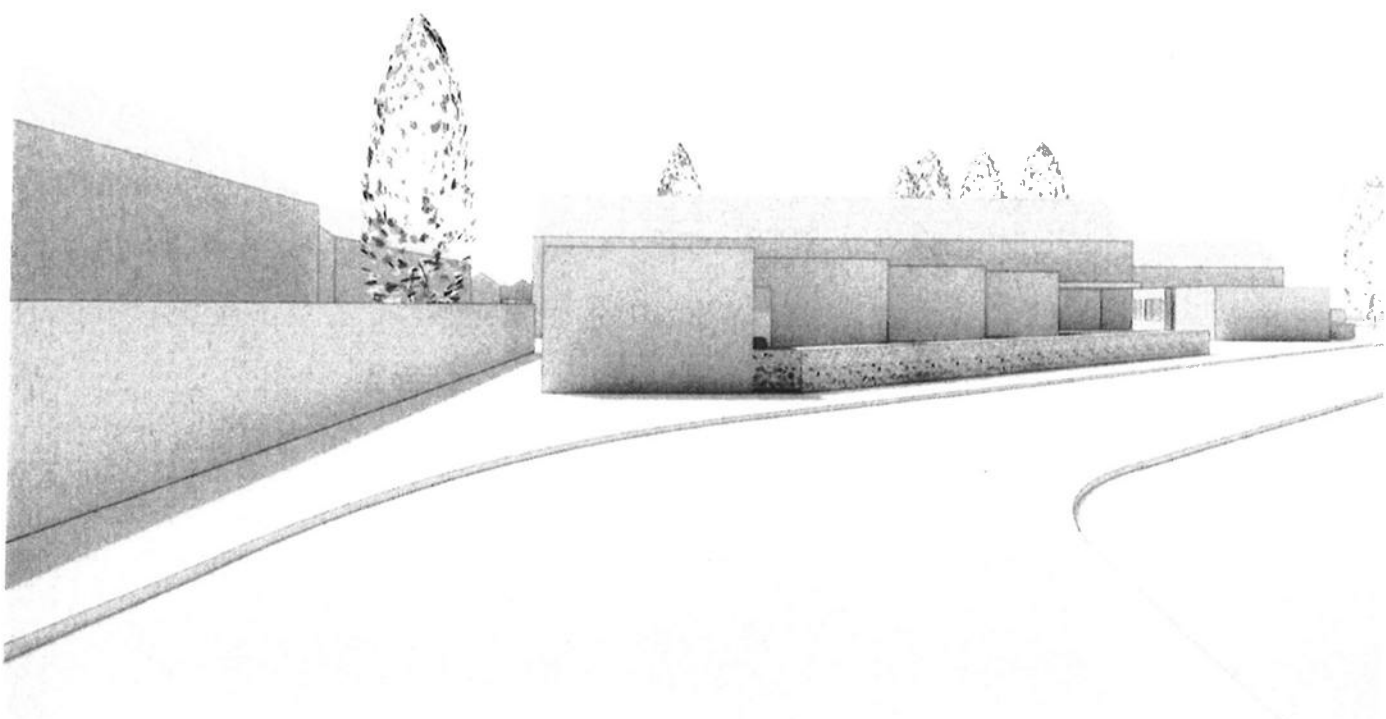
MONTFERLAND 1-2



MONTFERLAND 1-2

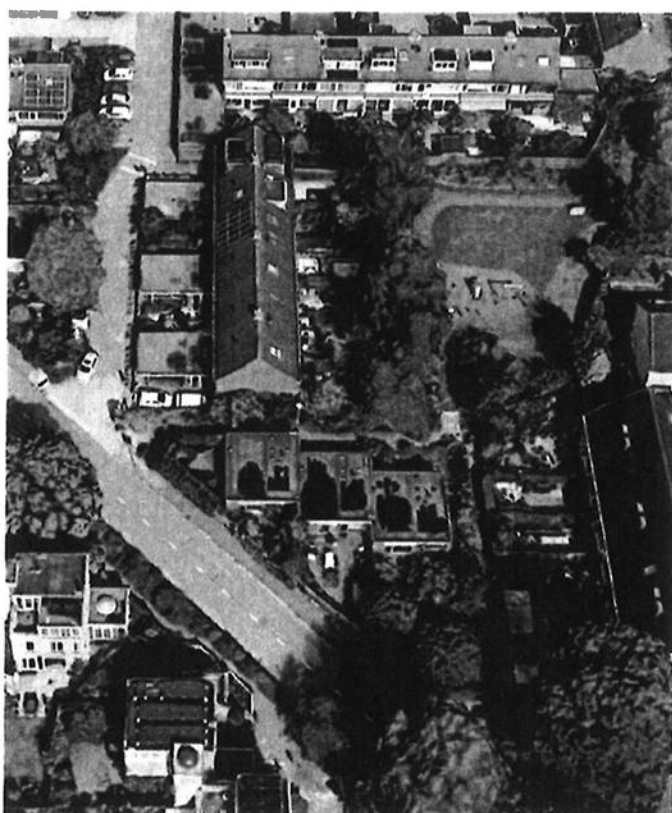


MONTFERLAND 1-2

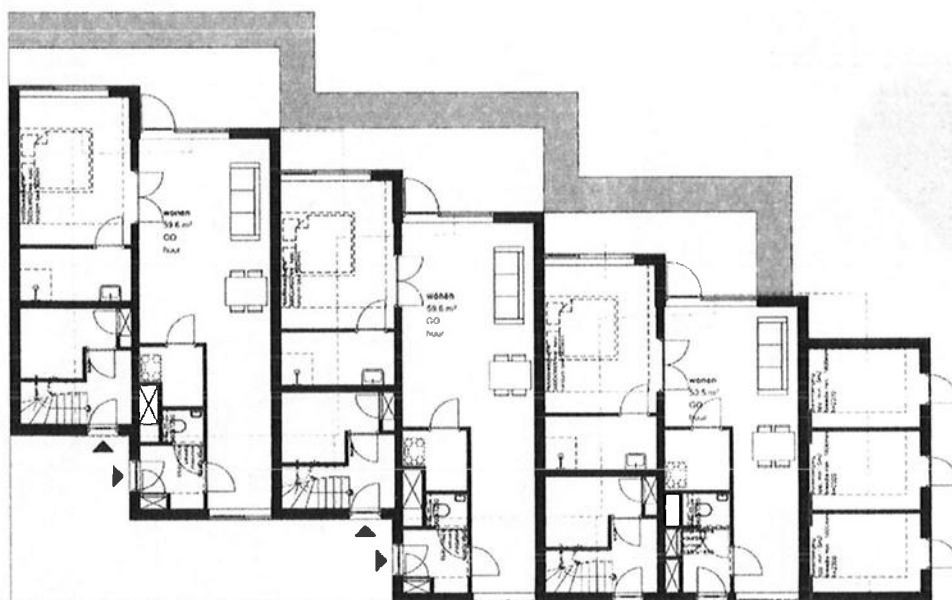


MONTFERLAND 55-56-57

MONTFERLAND 55-56-57
Situatie bestaand

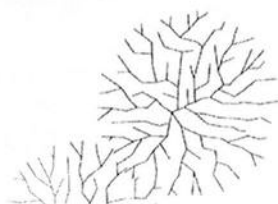


MONTFERLAND 55-56-57 Plattegrond



van 3 naar 6 woningen
over twee bouwlagen

Montferland



project
2408 Wessargo Zustermeer
referentie nr. ondoornwep
32.71 begaas grond Montferland 55,56,57
schaal tekenaar fase
1:100 TA 90
datum ontwerp
20-11-2024 perijngd

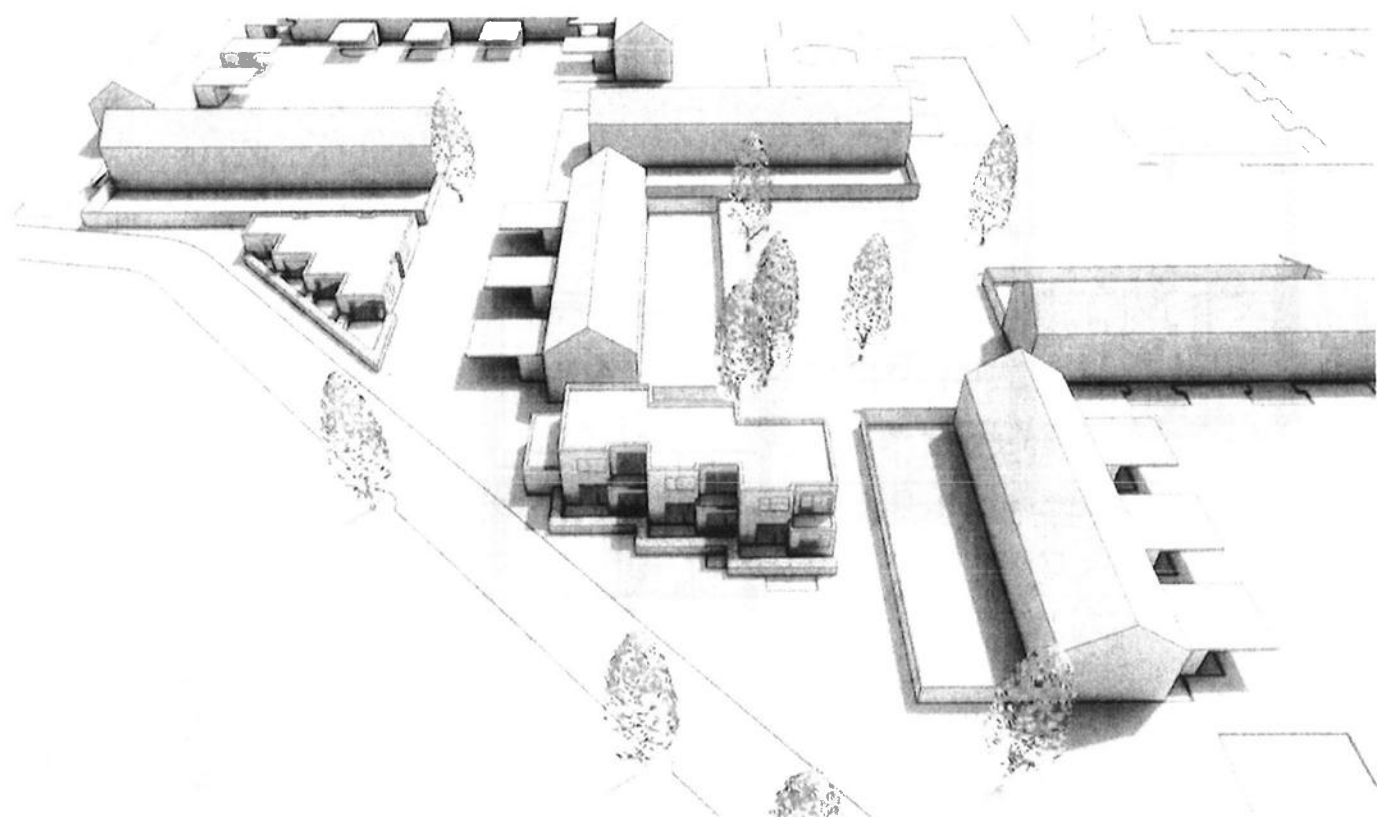
16 januari 2025 1.1.2

MONTFERLAND 55-56-57
Plattegrond

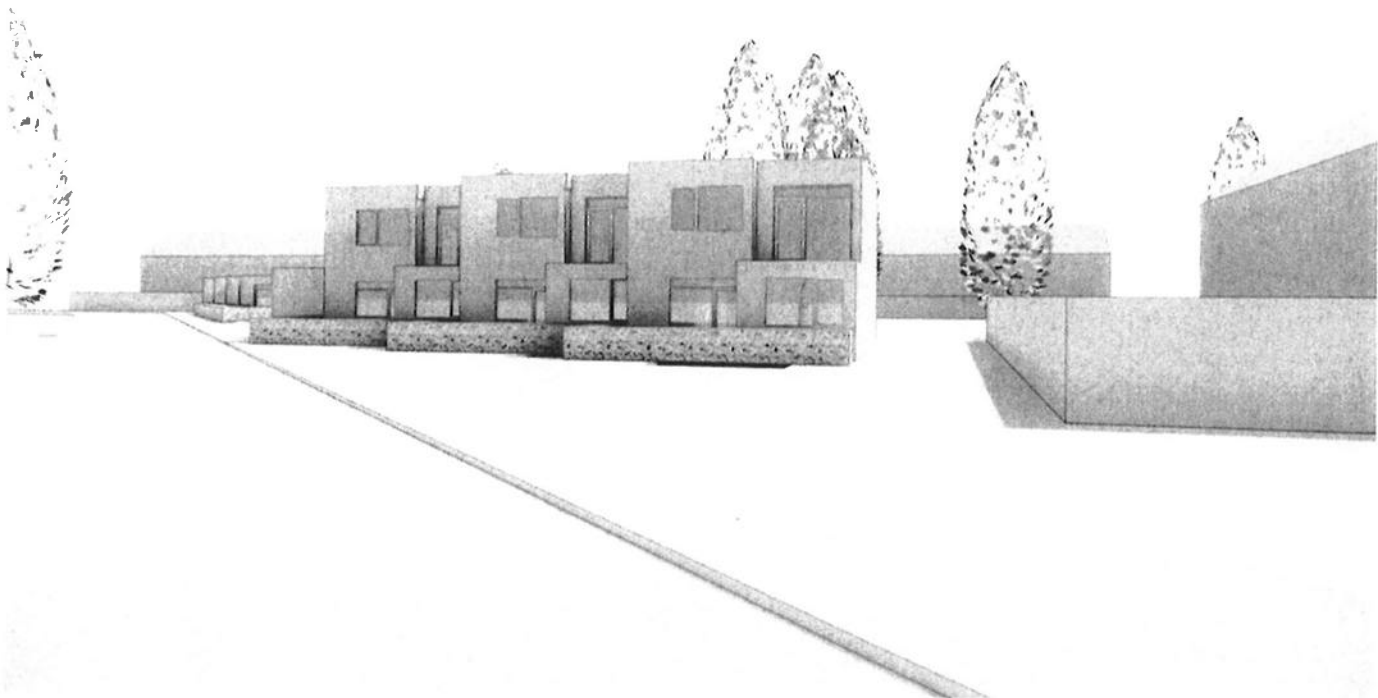


project	
2408	Westerge Zeehinder
tekenaar nr	ontwerper
32.72	begane grond Montferland 55,56,57
schalen	
1:100	TA 60
datum	
29-11-2024	

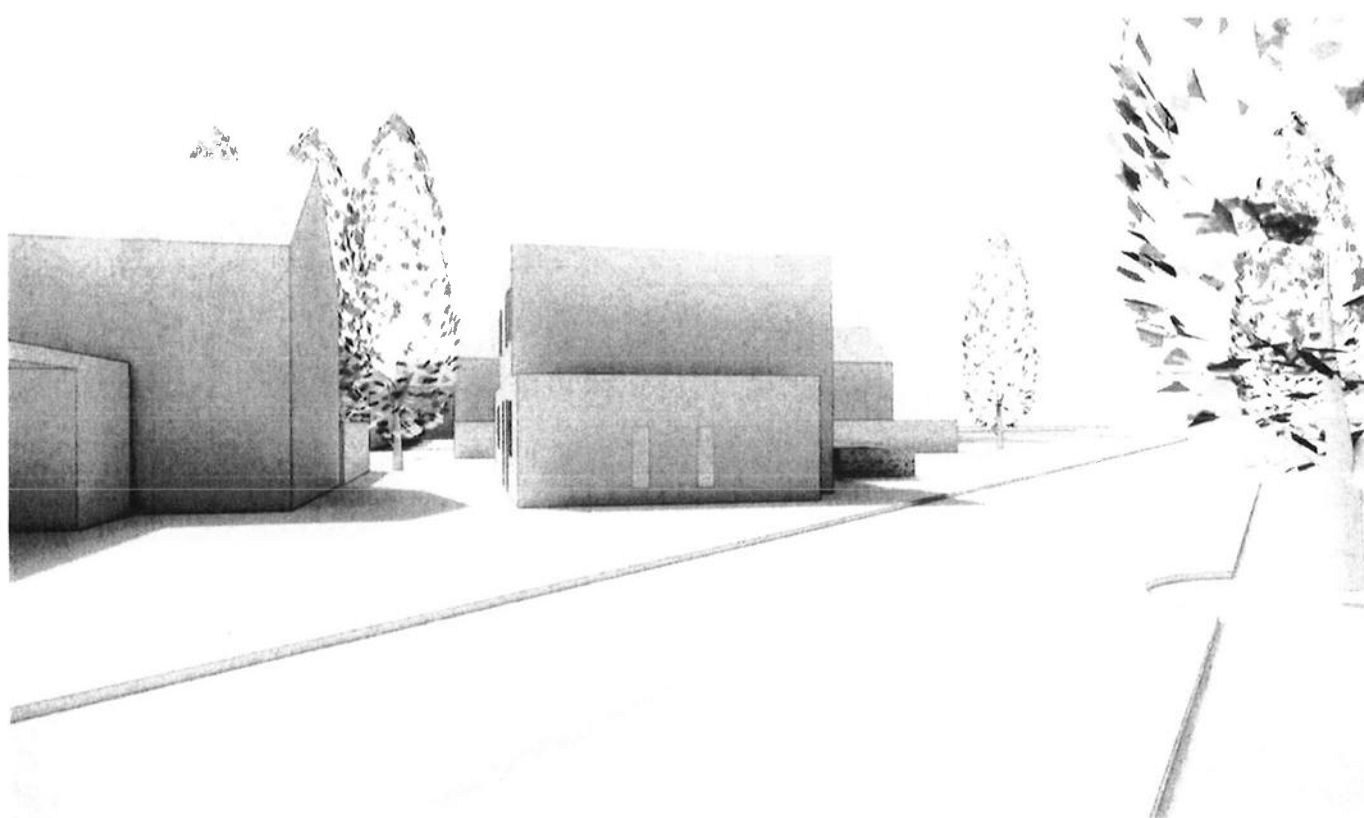
MONTFERLAND 55-56-57



MONTFERLAND 55-56-57

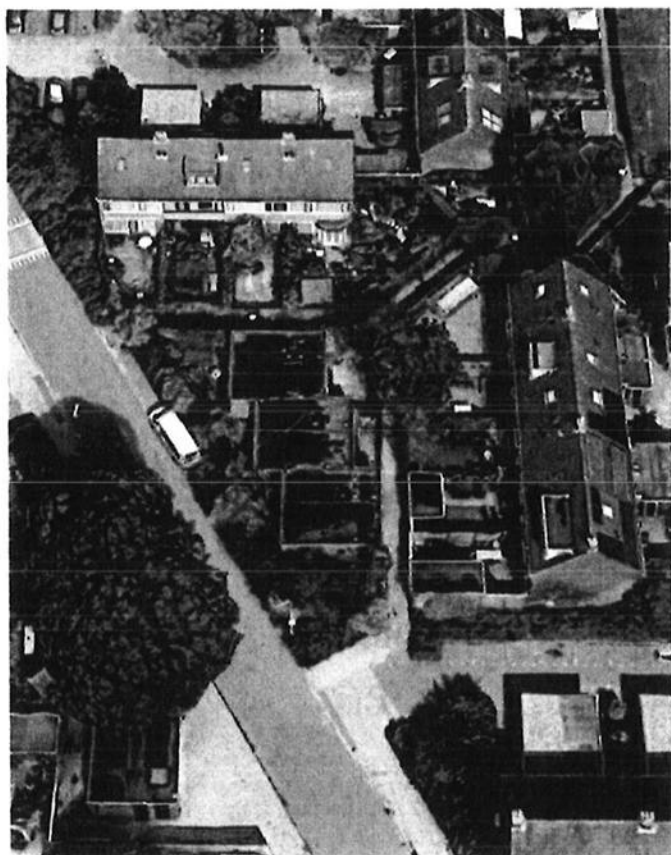


MONTFERLAND 55-56-57



SALAND

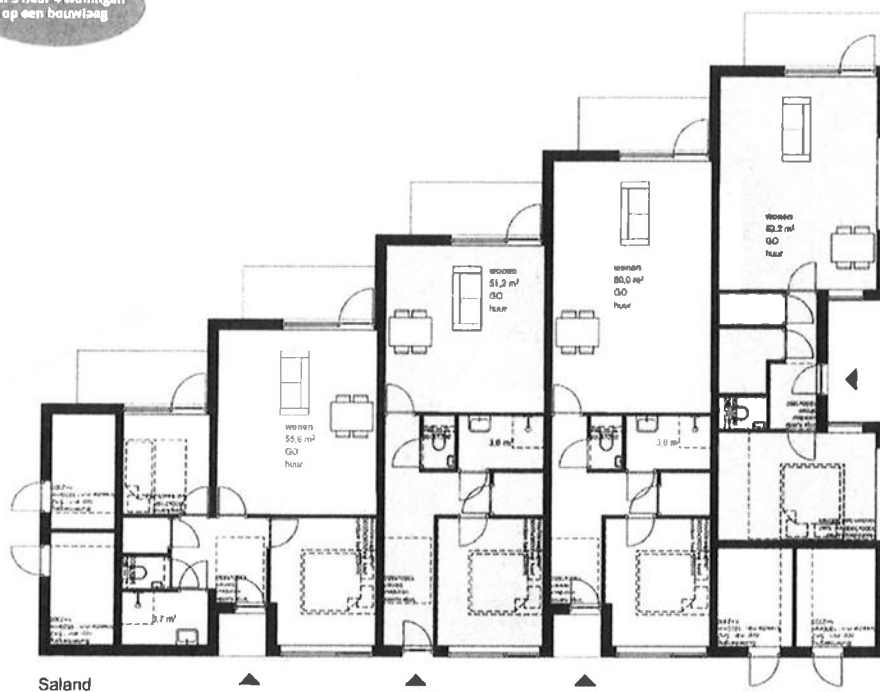
SALAND
Situatie bestaand



SALAND

Plattegrond

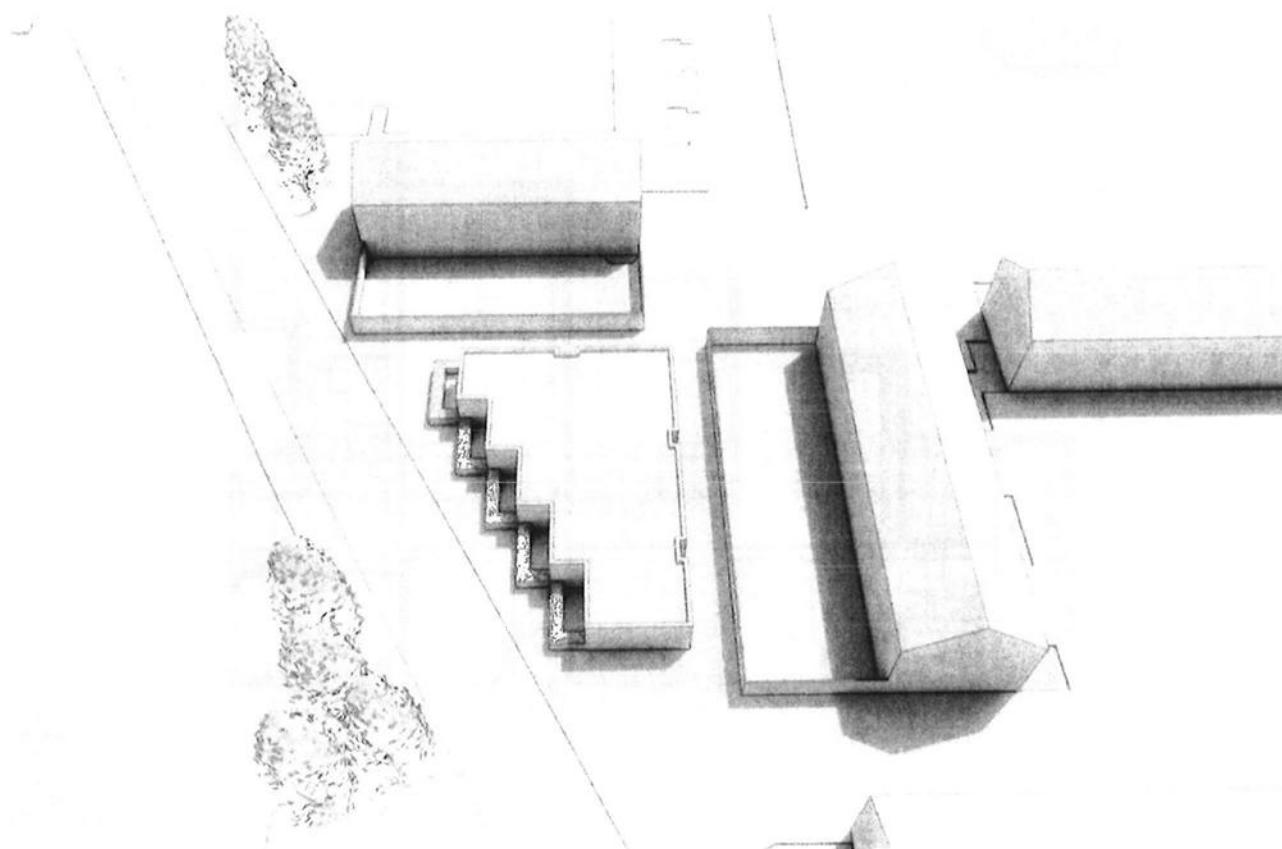
van 3 naar 4 woningen
op een bouwlaag



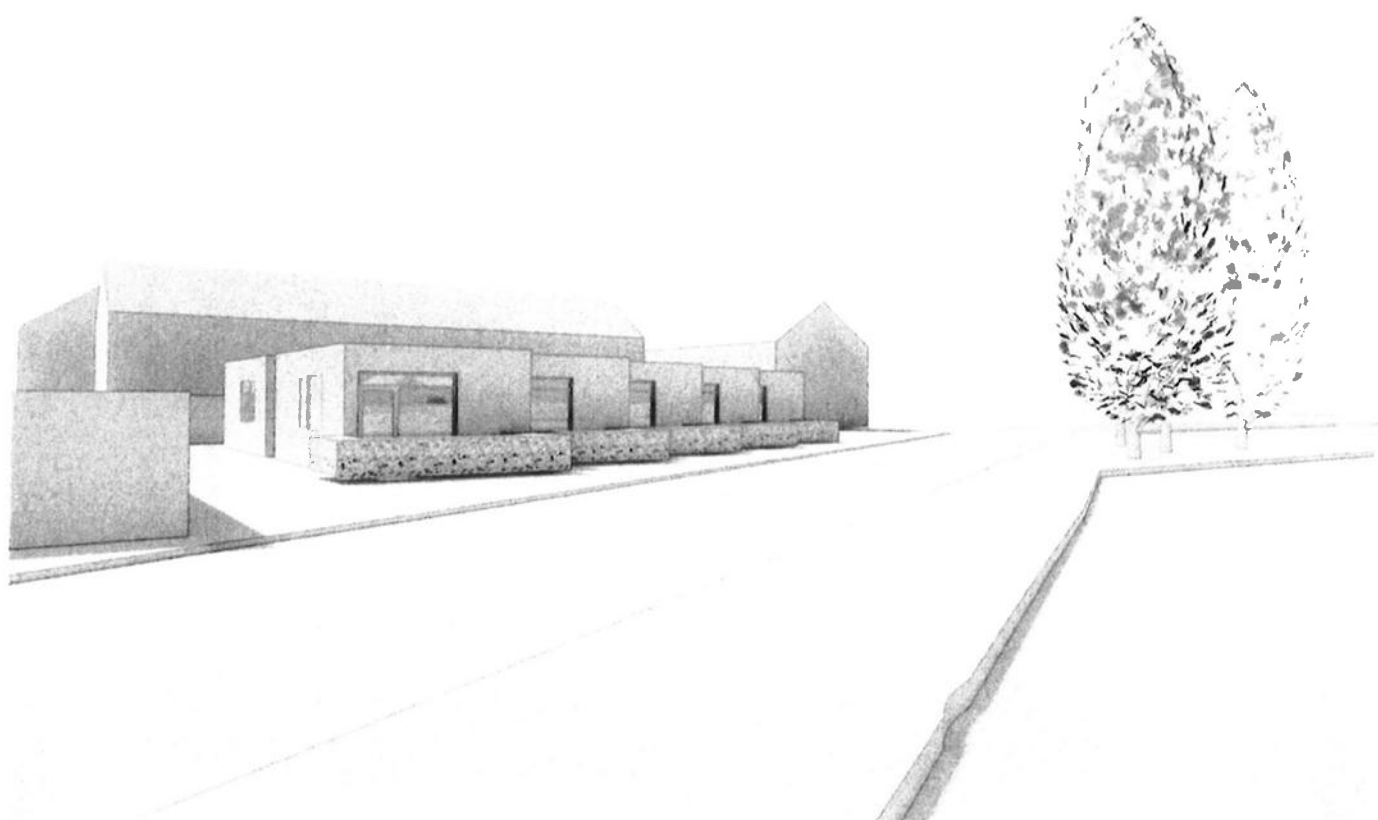
Saland

project
2408 Westergo Zoelmeer
tekstontwerp in Janneke
32.80 begane grond Saland 1,2
opdrachtgever
1.100 TA 60
datum
22-11-2024

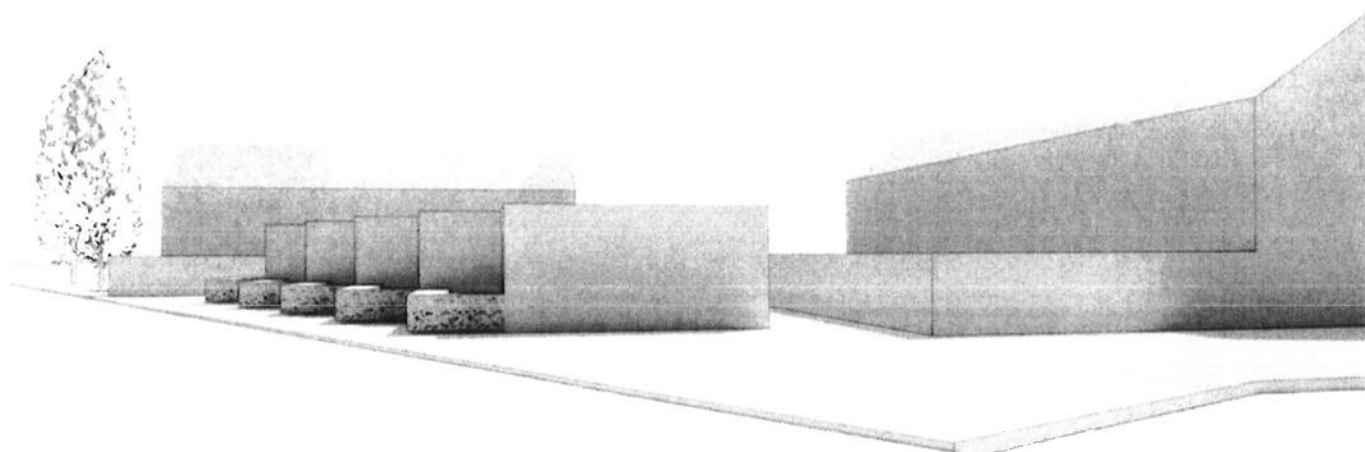
SALAND



SALAND



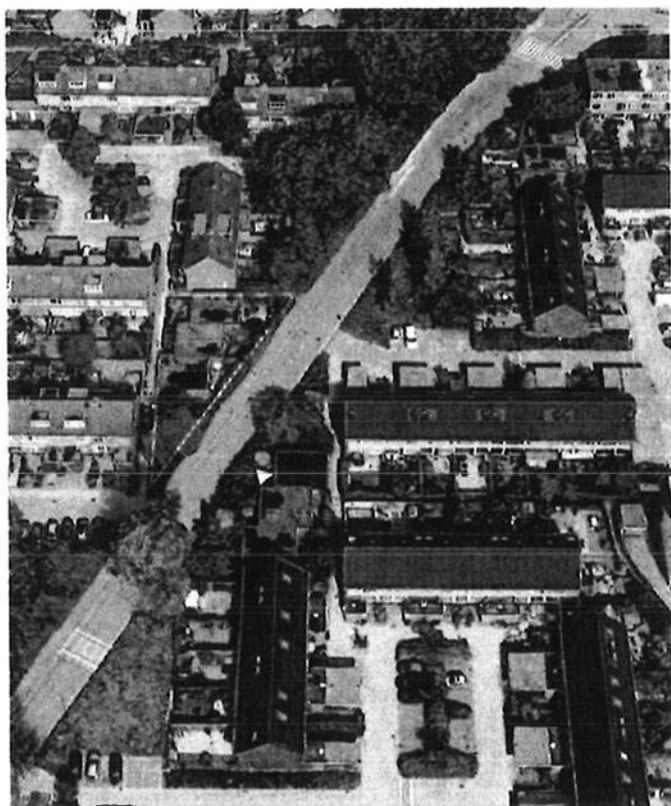
SALAND



BIESLAND

Vergelijkbaar voor
Collinsland
Drechterland
Duiveland
Flevoland

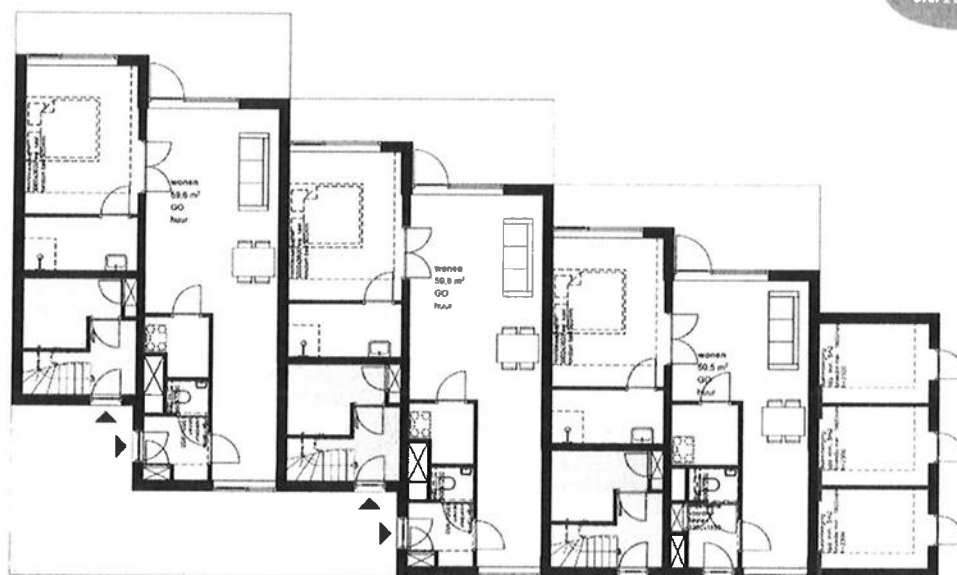
BIESLAND
Situatie bestand



BIESLAND Plattegrond

ANV

van 3 naar 6 woningen
over 2 bouwlagen



Biesland

project
2406 Westergo Zeeland
referring to ontwerp
32.10 bijkomende grond Biesland 5,8 f
schaal tekenaar: fapp
1:100 TA BD
datum ontwerp
22-11-2024

BIESLAND
Plattegrond

ANV

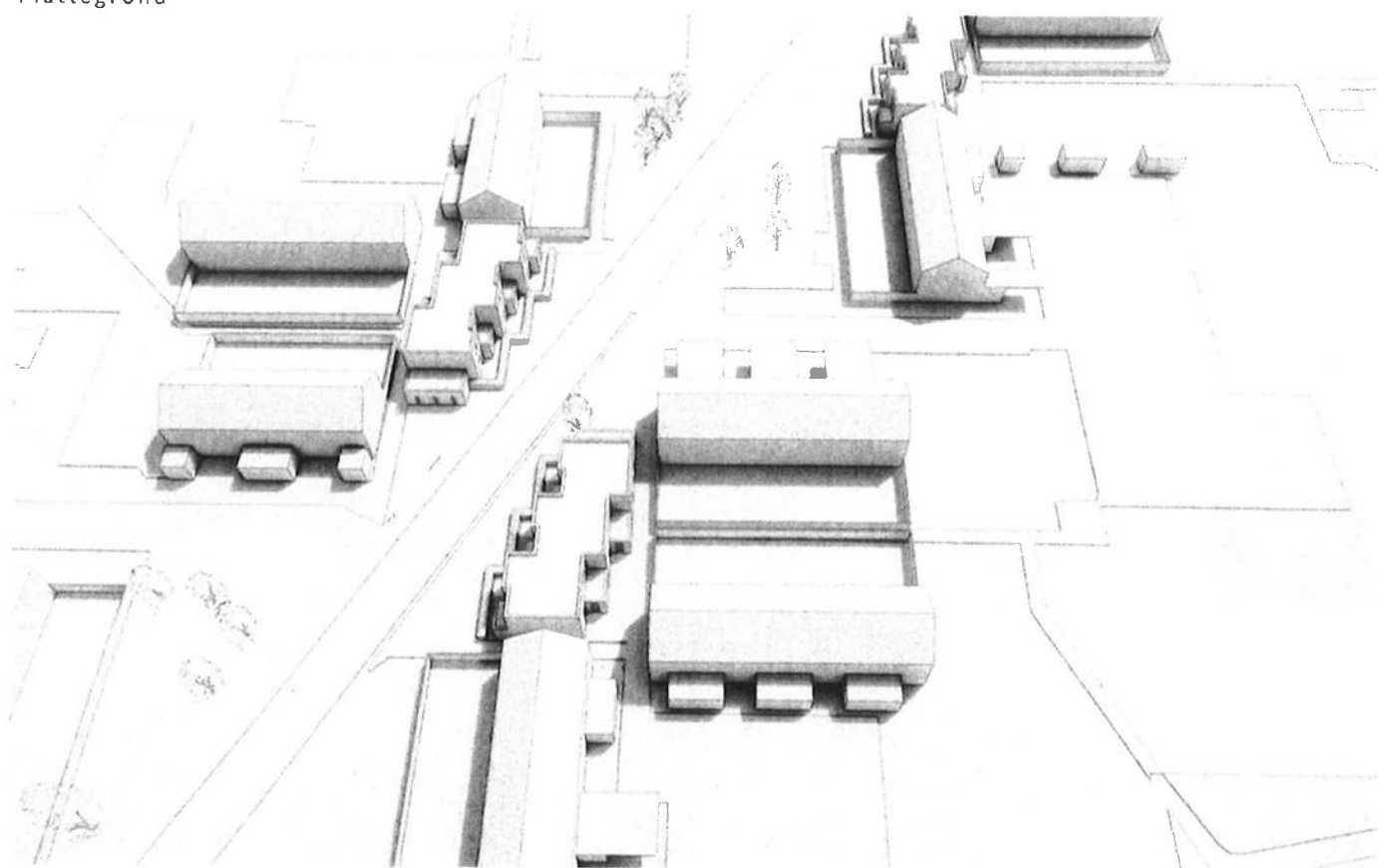


Biesland

project	2406	Waalvrije Zeehaven
afdeling nr.	ordening	ordening
32.11	eerste verdieping Biesland 5,6,7	
schied	afdeling	afdeling
1:100	TA	BO
datum	gevestigd	
22-11-2024		

BIESLAND
Plattegrond

ANV



BIESLAND
Plattegrond

ANV



BIESLAND
Plattegrond

ANV



COLOFON

© ANA 2025

Niets uit deze uitgave mag in welke vorm of op welke wijze dan ook worden gereproduceerd of vermenigvuldigd zonder voorafgaande toestemming van ANA Architecten

Disclaimer

Aan de inhoud van deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Mearzcht
Zoetemeer

Datum
16 januari 2025



Opdrachtgever

Contactpersoon: [redacted]@dgw.nl



Aannemer

Waal

Contactpersoon: [redacted]@meer-hout.nl



Architect

ANA architecten

[redacted]
@ana.nl
www.ana.nl

Contactpersonen: [redacted]@ana.nl

Verslag PROJECTTEAM OGO en WGO 9 januari 2025
Stadhuis, vergaderzaal 4

Aanwezig: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]

Afwezig: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]

Verslag vorige keer

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

V [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Westergo

Allonge

Eind vorig tegen intern probleem aangelopen, streven is om dit aankomende twee weken af te ronden.

Planning

Planning is inmiddels wat verouderd, moet geüpdatet worden. [REDACTED] deelt de mijlpalen per mail aan [REDACTED]. Voor nu is 22 januari van belang voor de participatie, Architect/stedenbouw overlegt dan of het zo naar buiten kan. Voor het volgende overleg een aangepaste planning. Proces AOK ook in de planning opnemen.

Verslag rondgang bewoners

Is gedeeld, [REDACTED] twijfelt of het niet te summier is, zijn veel dingen gedeeld richting [REDACTED] die hier niet in staan. In een mail richting aanwezigen en/of de uitnodiging kan er nog extra aandacht aanbesteed worden aan de rondgang. [REDACTED] deelt informatie over wie er aanwezig waren.

Participatiebijeenkomst

Aanpassingen aan het plan moeten rond zijn voordat er geparticipeerd kan worden.

Oplossing voor het parkeren/richting tot moet intern besproken zijn, hier heeft al overleg over plaatsgevonden. Oplossing moet langsparkeren worden, binnen de gemeente wordt dit besproken met als doel de oplossing(en) te kunnen laten zien bij de participatieavond. Wel rekening houden met het Salland. Vraag is vorige keer aan [REDACTED] gesteld, kunnen we met dit rapport hetzelfde doen.

V [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

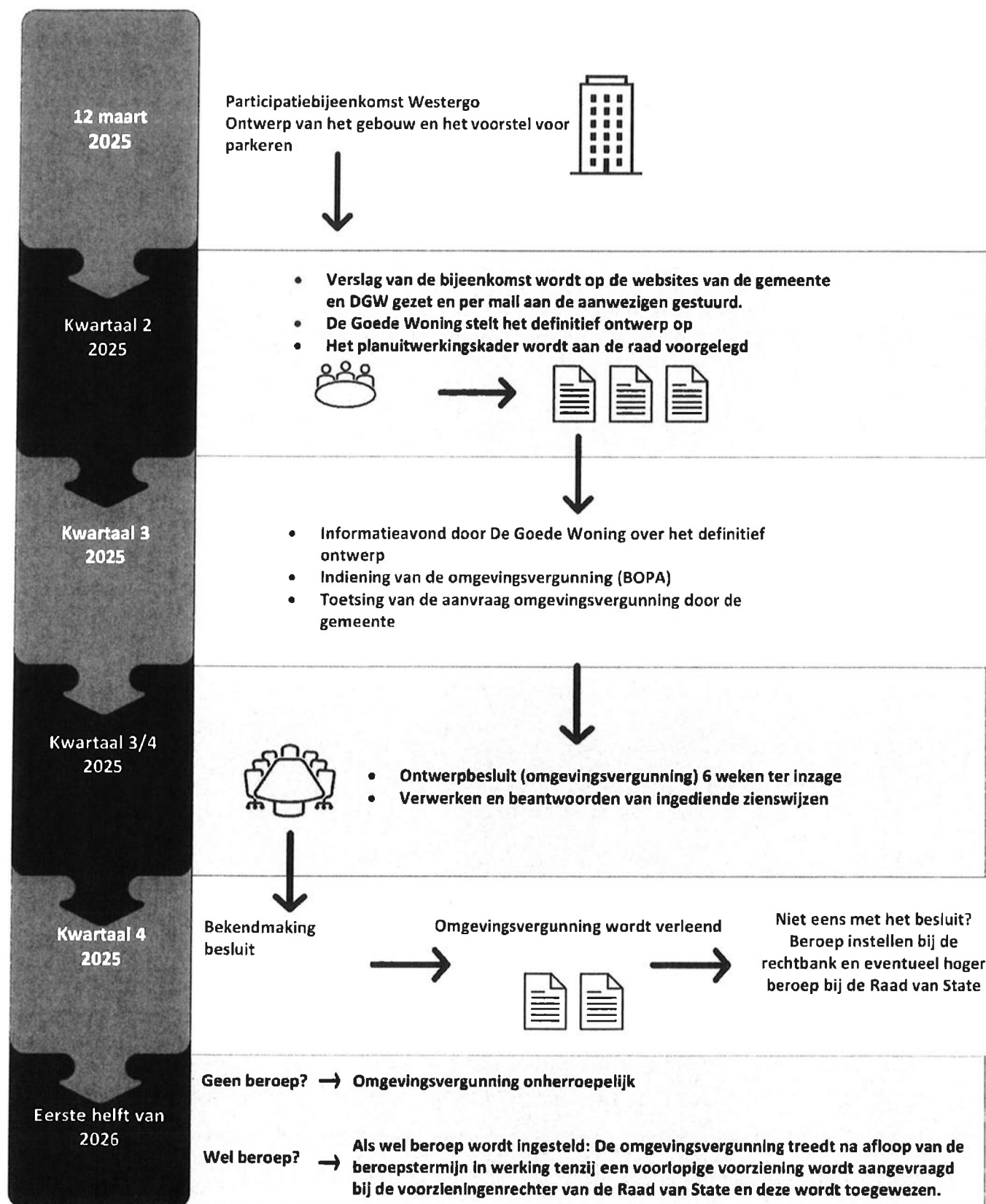
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

PLANNING



gemeente
Zoetermeer

Westergo – Procesplanning 2025-2026





Notulen PROJECTTEAM OGO en WGO 8 JUNI 2023

Voorstellen

-

Verslag vorige bijeenkomst en actielijst

- Geen opmerkingen op het verslag.

-

V

-

S

o

o

-

-

o

-

-

-

o

-

o

-

o

-

-

o

-

-

en.

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

WGO

- Actiegebied [REDACTED]
 - Toelichting [REDACTED]
- CRK 23 mei
 - Stukken voor CRK moeten uiterlijk 16 juni worden ingediend.
 - Variant 3, is op schetsniveau en is voornamelijk een massastudie
 - Goed om deze schetsen al te laten zien bij de CRK
 - [REDACTED] en [REDACTED] zijn bezig met ontwikkelperspectief voor [REDACTED] totaal
 - Entrees wellicht juist gewenst aan de voorzijde van de bebouwing, goed kijken naar de toegankelijkheid waar er geen stoepen zijn.
 - Ontwikkelperspectief voor [REDACTED] is in volle gang. Parkeren en openbare ruimte wellicht eerst in een tijdelijke situatie. Focus nu op de bouwplannen
- Ruimtelijke procedure
 - Eerst gesprek met CRK afwachten.

Wat verder ter tafel komt

- Nog belangrijke mededelingen, vragen ed.

Rondvraag

- [REDACTED]
- [REDACTED]

Volgend projectgroep overleg

- Donderdag 13 juli 11:00-12:30

AGENDA PROJECTTEAM OGO en WGO 8 JUNI 2023
Vergaderzaal 13 Stadhuis

Voorstellen

Planjuriste

Verslag vorige bijeenkomst en actielijst

Toevoegen

V

-
-

-

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

-

-

-
-
-
-
-

-

-
-
-
-

WGO

- Actiegebied [REDACTED]
 - Toelichting [REDACTED]
 - CRK 23 mei
 - Schets DGW
Variant 3 meer uitwerken, van belang om de participatie in te kunnen gaan na de zomer. [REDACTED] planning participatie
Svz [REDACTED]
 - Openbare Ruimte
Toelichting en svz [REDACTED]
- NB aanleveren aan projectgroep wat er beschikbaar is tot nu toe**
- Ruimtelijke procedure
 - Toelichting en svz [REDACTED]

Wat verder ter tafel komt

- Nog belangrijke mededelingen, vragen ed.

Rondvraag

Volgend projectgroep overleg

- Donderdag 13 juli 11:00-12:30



gemeente
Zoetermeer



DEGOEDEWONING

Verslag Participatiebijeenkomst woningbouw Westergo

Datum: 19 juni 2024

Tijd: 16.00 – 17.30 en 19.00 – 20.30 uur

Locatie: Kerkelijk Centrum De Oase, [REDACTED], [REDACTED]

Aanwezigen: Ongeveer 90 omwonenden en bewoners, raadsleden, vertegenwoordigers van Gemeente Zoetermeer en vertegenwoordigers van De Goede Woning

Waar ging de bijeenkomst over?

- Het nieuwbouwplan van DGW voor de vervanging van 23 bestaande bungalows in de Landenbuurt. DGW legt uit waarom zij de bungalows willen herstructureren, de bungalows voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Ook ziet DGW dit als kans om de woningen te verduurzamen en een extra laag appartementen toe te voegen om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Hierdoor willen we meer huurders een passende woning bieden.
- Voor het nieuwe bouwplan heeft DGW het voorlopig ontwerp getoond en de uitgevoerde bezonningsstudie laten zien. Van elk bouwblok waren tekeningen te zien. De aanwezigen konden aan DGW vragen stellen, opmerkingen en ideeën meegeven en reageren op het ontwerp en zonnestudie.
- Bij de gemeente is bekend dat er zorgen zijn over het parkeren. Er is een verkeersonderzoek uitgevoerd. Het rapport hiervan kon worden ingezien door de aanwezigen. Het onderzoeksrapport is ook te bekijken op de website van de gemeente. De aanwezigen hebben de gemeente vragen kunnen stellen, opmerkingen kunnen maken en ideeën kunnen meegeven.
- Het verloop van het proces na deze bijeenkomst. De Gemeente heeft daar eveneens vragen over beantwoord en reacties meegenomen.

Er waren afbeeldingen in de vorm van informatieborden aanwezig. Deze informatieborden zijn te vinden op de gemeentelijke website: www.zoetermeer.nl/westergo en op de website van DGW: [Westergo - De Goede Woning \(dgv.nl\)](http://Westergo - De Goede Woning (dgv.nl)).

Hoe verliepen de bijeenkomsten?

De vorm was een inloopbijeenkomst. Mensen konden deelnemen aan een middag- of een avondbijeenkomst. Gezien het hoge aantal deelnemers had dit als voordeel dat er meer gelegenheid was iedereen persoonlijk te woord te staan.

Veel omwonenden van de bungalows waren aanwezig en zijn in gesprek geweest met de vertegenwoordigers van DGW en gemeente.

Reacties

In de gesprekken met omwonenden ging het voornamelijk over parkeren, privacy en bezonning. Ook de vraag waarom de bungalows gesloopt zullen worden houdt de mensen bezig. Daarnaast zijn er nogmaals zorgen geuit over de verkeersveiligheid, parkeerproblematiek en de doelgroep voor de nieuwe woningen. Hieronder worden de reacties op deze thema's nader toegelicht.

De gemeente en DGW hebben toegezegd bij een aantal woningen persoonlijk langs te gaan om de impact van het ontwerp van DGW te bespreken.



gemeente

Zoetermeer



DE GOEDE WONING

Parkeren/ verkeersveiligheid

Nog meer woningen leidt tot nog meer parkeeroverlast en verkeer bovenop de huidige parkeer-/verkeersdruk in de wijk wat leidt tot verkeersonveiligheid. In opdracht van de gemeente is er een parkeerdruk onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport zal dienen als 0-meting en zal gebruikt worden om in het verdere proces oplossing te zoeken om de parkeerdruk te laten afnemen en de verkeersveiligheid te verhogen.

Privacy / bezonning

Omwonenden vinden een appartementengebouw van twee bouwlagen te hoog en vinden dit een aantasting van de privacy (zicht op de achtertuinen en woningen) en bezonning van de tuin. De Goede Woning heeft samen met bouwpartner [REDACTED] een bezonningstudie uitgevoerd en dit tijdens de inloopbijeenkomst getoond. Alle specifieke blokken waren uitgetekend, zodat de situatie voor de omwonenden beter inzichtelijk wordt gemaakt. Daarnaast kon men in een online programma nog verder inzoomen op de eigen situatie.

Doelgroep voor de nieuwe woningen

De omwonenden vragen zich af wie er in de nieuwe woningen komen te wonen. De begane grond is geschikt voor de doelgroep vanaf 55+ en de eerste etage kan iedereen vanaf 18 jaar zich inschrijven. Alle woningen zijn sociale huurwoningen.

Wat is het vervolg?

De Goede Woning:

- Uitwerken voorlopig ontwerp en buurt informeren hierover, participatiemoment
- Opstellen anterieure overeenkomst met de gemeente
- Uitwerken definitief ontwerp en buurt informeren hierover, participatiemoment
- Indienen omgevingsvergunning
- Start bouw

Gemeente Zoetermeer:

- Afronden kaders, anterieure overeenkomst, eindverslag participatie
- Ontwerpen openbaar gebied en de buurt hierover informeren
- Toetsen omgevingsvergunning
- Na bouw inrichten van het openbaar gebied

Datum

8 november 2024

Ons kenmerk

SO/RB/CRK 20241108

Doorkiesnummer

14079

Uw brief van

Bijlage

Onderwerp

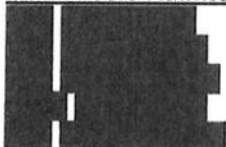
Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 8 november 2024

Agendapunt: Westergo (informeel overleg)

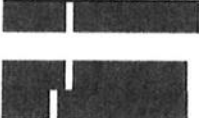
omschrijving:	Sloop-nieuwbouw seniorenwoningen Westergo en Oostergo
zaaknummer:	n.v.t.
status aanvraag:	Informeel overleg
welstandsgebied:	6 Meerzicht
ruimtelijk kader:	n.v.t.
welstandsniveau:	Regulier welstandsbeleid
toelichting:	■■■■■, ANA Architecten

Ingekomen stukken:

- 2406-Meerzicht Zoetermeer 7-11-2024

Aanwezig (live en via Teams):**Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK)**

Voorzitter, stadsbouwmeester
Commissielid erfgoed
Commissielid landschapsarchitectuur
Commissielid stedenbouw
Commissielid architectuur

Gemeente Zoetermeer

Secretaris Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Adviseur erfgoed en ruimtelijke kwaliteit
Ambtelijke ondersteuning Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Stedenbouwkundige

Bezoekers

Projectontwikkelaar, De Goede Woning
Adviseur, De Goede Woning
Architect, ANA Architecten
Aannemer, ■■■■■

Toelichting:

Het plan is 8 blokjes met in totaal 23 seniorenwoningen van 1 bouwlaag met plat dak hoog aan het Westergo (7 blokjes) en Oostergo (een blok) te slopen en te vervangen door een twee bouwlagen hoge nieuwbouw met 44 woningen. De seniorenwoningen maken onderdeel uit van het Pleintjesplan van [REDACTED] dat als het tweede woonerf van Nederland is gebouwd en van grote cultuurhistorische waarde voor Zoetermeer is. De nieuwbouw komt op dezelfde fundering als de bestaande woningen. De benedenwoningen zullen bestemd zijn voor senioren en de bovenwoningen voor starters. De constructie zal bestaan uit CLT (cross laminated timber). Het plan is eerder behandeld in de CRK op 23-06-2023, maar er is nu een andere architect aangetrokken voor het ontwerp.

ADVIES**Conclusie:**

In principe akkoord (op hoofdlijnen)

Motivering:

De commissie heeft waardering voor de ambitie en adviseert positief over het plan. Er zijn door de CRK echter nog wel opmerkingen geplaatst. Zie onder **Opmerkingen**.

Opmerkingen

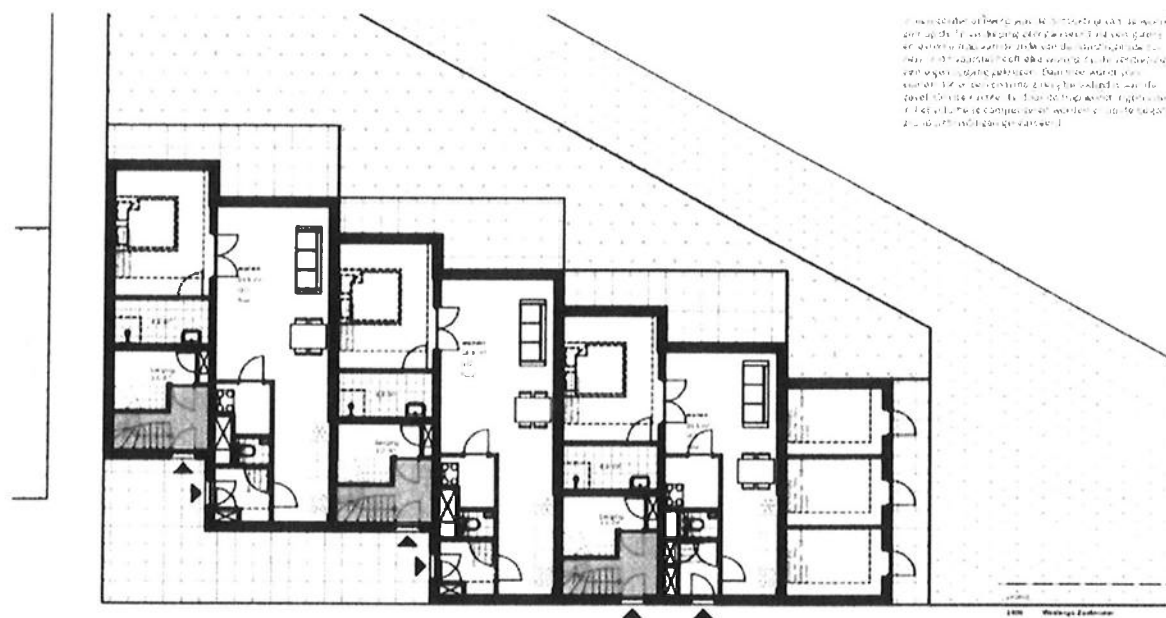
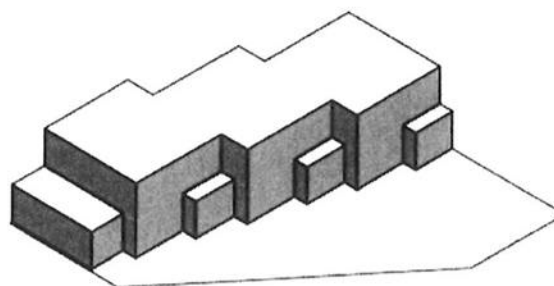
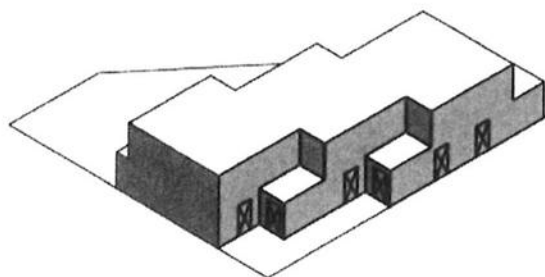
De CRK heeft de volgende opmerkingen c.q. vragen over het plan:

- De oorspronkelijke drietrap in het volume is wat minder herkenbaar aan de entreezijde.
- Geadviseerd wordt de aansluiting naar de openbare ruimte goed te regelen zodanig dat hier geen schuttingen langs de hoofdweg worden geplaatst. Een lage groene erfafscheiding van 1 meter hoog is hier passend.
- De commissie heeft twijfels bij de toepassing van gekeurd hout als gevelmateriaal, omdat dit vaak van kleur verandert, of matig verouderd
- Vraag is of er juist qua materialisering meer op de nieuwbouw van de appartementsblokken moet worden aangesloten.

Namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit,

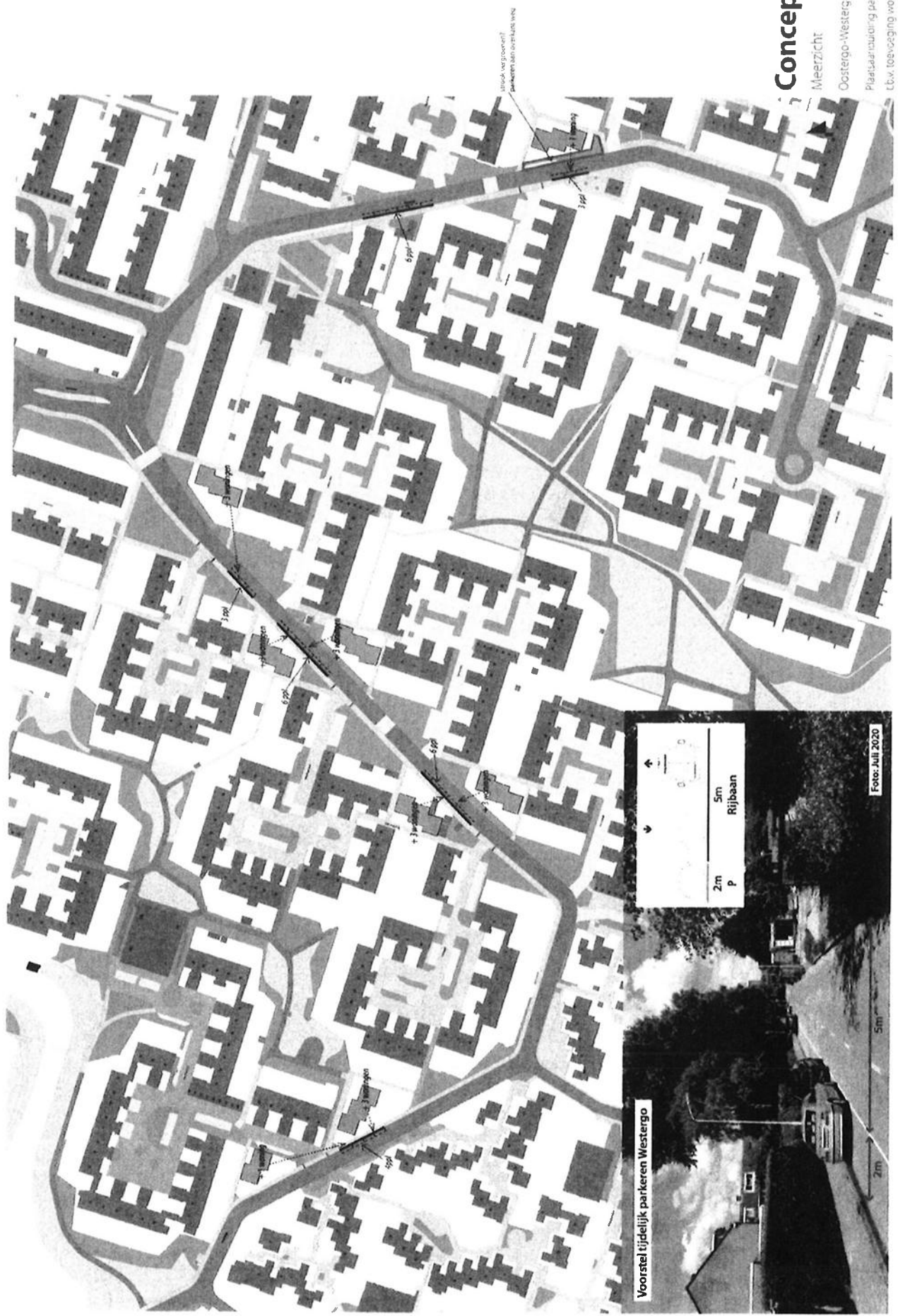


Ir. [REDACTED]
Stadsbouwmeester Zoetermeer
Voorzitter van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit



Bron: ANA architecten





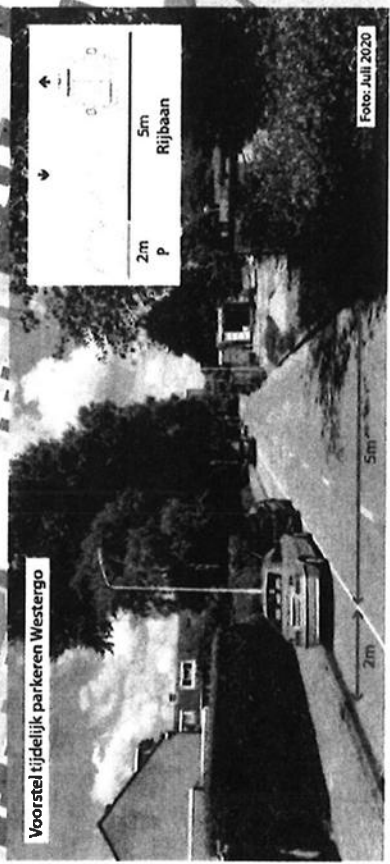
Concept!!!

Meerzicht

Oostergo-Westergo

Plaatsarranging parkeerplaatsen
t.b.v. toevoeging woningen

2025-01-03



Voorstel tijdelijk parkeren Westergo



Foto: Juli 2020



Agenda PROJECTTEAM OGO en WGO 7 november 2024
Stadhuis, vergaderzaal 7 en 8

Ingekomen stukken

- Verslag vorige bijeenkomst en actielijst

[REDACTED] / Westergo

- Stand van zaken
- Openstaande acties met elkaar in beeld brengen
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- Westergo allonge
- Allonge

Wat verder ter tafel komt

Rondvraag

Volgend projectgroep overleg

- Donderdag 12 december 2024, 11.00-12:30 uur locatie Stadhuis - vergaderzaal 4



Agenda PROJECTTEAM OGO en WGO 8 februari 2024
Stadhuis, vergaderzaal 4

Ingekomen stukken

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- Planning Westergo

[REDACTED]

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

WGO

- Participatie
 - Sfeerverslag
- Communicatie met huurders
- WOO-verzoek
- Planning

Wat verder ter tafel komt

Rondvraag

Volgend projectgroep overleg

- Donderdag 14 maart 2024, 11:00-12:30 uur locatie Stadhuis - vergaderzaal 4
- Donderdag 11 april 2024, 11:00-12:30 uur locatie Stadhuis - vergaderzaal 4



Agenda PROJECTTEAM OGO en WGO 9 november 2023
Stadhuis, vergaderzaal 3

Ingekomen stukken

- Verslag vorige bijeenkomst en actielijst

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

WGO

- Participatie
- Communicatie met de huurders Westergo
- Planning

Wat verder ter tafel komt

Rondvraag

Volgend projectgroep overleg

- Donderdag 14 december 2023, 11:00-12:30 uur locatie Stadhuis - vergaderzaal 12
- Donderdag 11 januari 2024, 11:00-12:30 uur locatie Stadhuis – vergaderzaal 4
- Donderdag 8 februari 2024, 11:00-12:30 uur locatie Stadhuis - vergaderzaal 4
- Donderdag 14 maart 2024, 11:00-12:30 uur locatie Stadhuis - vergaderzaal 4



Agenda PROJECTTEAM OGO en WGO 10 april 2025, 11.00 - 12.00 uur
Stadhuis, vergaderzaal 12

Opening/mededelingen

Kennismaking [REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]
- [REDACTED]

Westergo

- PUK
- AOK

Wat verder ter tafel komt / Rondvraag



Agenda PROJECTTEAM OGO en WGO 11 april 2024
Stadhuis, vergaderzaal 4

Ingekomen stukken

- Verslag vorige bijeenkomst en actielijst
- [REDACTED]
- Planning Westergo

[REDACTED]

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

Westergo

- Stand van zaken ontwerp
- Stand van zaken PUK
- Participatiebijeenkomst 2
- Reservering CRK
- Ingekomen brief gemeenteraad

Wat verder ter tafel komt

Rondvraag

Volgend projectgroep overleg

- Donderdag 13 juni 2024, 11:00-12:30 uur locatie Stadhuis - vergaderzaal 4
- Donderdag 11 juli 2024, 11:00-12:30 uur locatie Stadhuis - vergaderzaal 4
- Donderdag 8 augustus 2024, 11:00-12:30 uur locatie Stadhuis - vergaderzaal 4
- Donderdag 12 september, 11:00-12:30 uur locatie Stadhuis - vergaderzaal 4



Agenda PROJECTTEAM OGO en WGO 11 juli 2024
Stadhuis, vergaderzaal 4

Ingekomen stukken

- Verslag vorige bijeenkomst en actielijst



Westergo

- Terugblik inloopbijeenkomst 19 juni 2024
- Uitnodiging toegankelijkheidsraad plannen Westergo
- Opstellen PUK
- CRK bijeenkomst 6 september 2024
- Planning

Wat verder ter tafel komt

Rondvraag

Volgend projectgroep overleg

- Donderdag 8 augustus 2024, 11:00-12:30 uur locatie Stadhuis - vergaderzaal 4
- Donderdag 12 september, 11:00-12:30 uur locatie Stadhuis - vergaderzaal 4

Agenda PROJECTTEAM OGO en WGO 12 december 2024

Stadhuis, vergaderzaal 4

Ingekomen stukken

- Verslag vorige bijeenkomst

- [REDACTED]

[REDACTED]

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

Westergo

- Allonge

Wat verder ter tafel komt / Rondvraag

Volgend projectgroep overleg

- Donderdag 12 december 2024, 11.00-12:30 uur locatie Stadhuis - vergaderzaal 4



AGENDA PROJECTTEAM OGO en WGO 12 oktober 2023

Stadhuis, vergaderzaal 6

Ingekomen stukken

- Verslag vorige bijeenkomst en actielijst

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

WGO

- Participatie
- Ruimtelijke onderbouwing
 - Toelichting en svz [REDACTED]
- Communicatie met de huurders Westergo
 - Toelichting en svz [REDACTED]
- Planning
 - Toelichting [REDACTED]

Wat verder ter tafel komt

- Nog belangrijke mededelingen, vragen ed.

Rondvraag

Volgend projectgroep overleg

- Donderdag 9 november 11:00-12:30 uur locatie Stadhuis - vergaderzaal 3
- Donderdag 14 december 11:00-12:30 uur locatie Stadhuis - vergaderzaal 12



Agenda PROJECTTEAM OGO en WGO 13 februari 2025
Stadhuis, vergaderzaal 3

[REDACTED]
• [REDACTED]

Westergo

- Allonge
- Derde participatiebijeenkomst 12 maart 2025

Wat verder ter tafel komt / Rondvraag



Agenda PROJECTTEAM OGO en WGO 23 september 2024
Stadhuis, vergaderzaal 4

Ingekomen stukken

- Verslag vorige bijeenkomst en actielijst

• [REDACTED]

- [REDACTED]

Westergo

- Terugblik rondgang met bewoners
- Opstellen PUK
- CRK bijeenkomst 6 september 2024
- Planning

Wat verder ter tafel komt

Rondvraag

Volgend projectgroep overleg

- Donderdag 10 oktober 2024, 11:00-12:30 uur locatie Stadhuis - vergaderzaal 4
- Donderdag 14 november, 11:00-12:30 uur locatie Stadhuis - vergaderzaal 4

Vergaderzaal 6 Stadhuis

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- Planning WGO

-

- Actiegebied
 - Terugkoppeling bezwaren commissie. Toelichting [REDACTED] en [REDACTED]
- Ruimtelijke procedure
 - Toelichting en svz [REDACTED]
- Communicatie met de huurders Westergo
 - Toelichting en svz [REDACTED]
- Participatie
 - Participatie in gang zetten – toelichting [REDACTED]
- Planning
 - Toelichting [REDACTED]

- Nog belangrijke mededelingen, vragen ed.

Rondvraag

Volgend projectgroep overleg

- Donderdag 14 september 11:00-12:30 uur locatie Fonteinbos 1B
- Donderdag 12 oktober 11:00-12:30 uur locatie Fonteinbos 1B
- Donderdag 9 november 11:00-12:30 uur locatie Stadhuis - vergaderzaal 3
- Donderdag 14 december 11:00-12:30 uur locatie Stadhuis - vergaderzaal 12

Vergaderzaal 13 Stadhuis

- Verslag vorige bijeenkomst en actielijst
- Planning OGO
- Planning WGO
- Procesvoorstel participatie WGO
- Verslag intern overleg kabels, leidingen en riolering
- Nieuwsbrief WGO

- Gericht op WGO en OGO

- [illegible]

- Actiegebied
 - Terugkoppeling bezwaren commissie. Toelichting [REDACTED]
- CRK 23 juni resultaten bespreken
 - Toelichting [REDACTED] en [REDACTED]
- Ruimtelijke procedure
 - Toelichting en svz [REDACTED]
- Communicatie met de huurders Westergo
 - Zie nieuwsbrief Westergo
 - Toelichting [REDACTED]
- Participatie
- Planning
 - Toelichting [REDACTED]

- Nog belangrijke mededelingen, vragen ed.

Rondvraag

Volgend projectgroep overleg

- Donderdag 10 augustus 11:00-12:30

**ALLONGE
INTENTIEOVEREENKOMST WESTERGO**

**TE
ZOETERMEER**

**PARTIJEN:
GEMEENTE ZOETERMEER
EN
STICHTING DE GOEDE WONING**

Inzake Project Westergo vervangende nieuwbouw

DE ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Zoetermeer**, statutair gevestigd te Zoetermeer en kantoorhoudende aan het [REDACTED] te [REDACTED], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 27376002, te dezen krachtens het Mandaatbesluit van 9 juli 2024 verleende mandaat rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED], teammanager Grondzaken van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling,

hierna te noemen: "**de Gemeente**"

2. de Stichting "De Goede Woning" statutair gevestigd te Zoetermeer en kantoorhoudende aan [REDACTED], ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 27090567, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder [REDACTED],

hierna te noemen: "**de Initiatiefnemer**",

de Gemeente en de Initiatiefnemer tezamen aan te duiden als "**Partijen**".

OVERWEGENDE DAT:

- A. Partijen op 20 april 2023 de Intentieovereenkomst Westergo (hierna: "**IOK**") zijn overeengekomen voor het planinitiatief sloop-nieuwbouw van de 23 kleinschalige bungalows gelegen op 8 verschillende locaties in de wijk Meerzicht en de ontwikkeling en realisatie van locatie 44 nieuwbouwwoningen met 2 bouwlagen.
- B. Partijen ter uitvoering van de IOK en het onderzoeken van de haalbaarheid van het initiatief een aantal onderzoeken en producten opstellen waaronder het planuitwerkingskader (hierna: "**PUK**")
- C. Partijen hebben geconstateerd dat de IOK van rechtswege is geëindigd op 11 april 2024, terwijl de producten voor de haalbaarheidsfase nog niet gereed zijn.
- D. Partijen het om deze reden wenselijk achten de IOK te verlengen en enkele afspraken zoals opgenomen in de IOK te wijzigen. Het gaat daarbij onder andere over de afspraken met betrekking tot de looptijd van de IOK en de bijbehorende de Planning;
- E. Partijen de volgende wijzigingen op de IOK wensen vast te leggen in deze overeenkomst (hierna: "**Allonge**").

VOORWAARDEN EN BEPALINGEN:

Partijen komen het volgende overeen:

Artikel 1 Algemene opmerkingen

- 1.1. Het bepaalde in de IOK blijft onverminderd van kracht voor zover dit niet uitdrukkelijk is aangevuld en/of gewijzigd in deze Allonge.
- 1.2. Deze Allonge is onlosmakelijk verbonden met de IOK.
- 1.3. In geval van strijdigheid tussen het bepaalde in de IOK met deze Allonge, prevaleert deze Allonge.

Artikel 2 Looptijd en Duur overeenkomst

- 2.1. Als gevolg van het bepaalde in artikel 11 lid 1 van de IOK loopt de IOK van rechtswege af op 11 april 2024. Partijen zijn overeengekomen om de looptijd met 16 maanden met terugwerkende kracht te verlengen. Dit houdt in dat de IOK van rechtswege eindigt op 1 september 2025. Het gewijzigde artikel 11 lid 1 van de IOK luidt als volgt:

Artikel 11 Duur en einde Overeenkomst

1. *Deze Overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening door alle bij deze Overeenkomst betrokken partijen en eindigt van rechtswege op 1 september 2025 behalve indien Partijen in gezamenlijk overleg overeenkomen de Overeenkomst te verlengen of ingeval van het in lid 2 bepaalde. Partijen zullen uiterlijk 6 weken voor het verstrijken van de in de vorige zin vermelde termijn met elkaar in overleg treden over eventuele verlenging van deze Overeenkomst. In geval van verlenging zal Initiatiefnemer aan de Gemeente een aanvullende vergoeding verschuldigd zijn wegens de ambtelijke kosten en zal Initiatiefnemer tevens aan de Gemeente de kosten vergoeden in verband met de tijdens de verlengde duur van de Overeenkomst ingeschakelde dan wel in te schakelen derden, op gelijke wijze als hiervoor in artikel 9 bepaald. Het bedrag van de alsdan aan de Gemeente verschuldigde vergoeding zullen Partijen nader vaststellen. Het bepaalde in artikel 9 lid 5 is in dat geval van overeenkomstige toepassing.*
2. *Deze Overeenkomst eindigt voorts zodra Partijen de Anterieure overeenkomst hebben gesloten of wanneer op grond van artikel 6 wordt besloten dat het Plan geen doorgang vindt.*
3. *Vanaf het moment van inwerkingtreding van de Overeenkomst komen alle eventueel voorgaande tussen Partijen gemaakte afspraken en toezeggingen te vervallen en kunnen Partijen daar geen rechten of verplichtingen aan ontleen.*

Artikel 3 Kosten art. 11 lid 1 IOK

- 3.1 Ingevolge lid 1 van artikel 11 is Initiatiefnemer in geval van verlening van de IOK aan de Gemeente een aanvullende vergoeding schuldig wegens de ambtelijke kosten en de kosten voor ingeschakelde dan wel in te schakelen derden tijdens de verlengde duur van de overeenkomst. [REDACTED]
- 3.2 Kosten voor een eventueel vervolgtraject zullen in de Anterieure overeenkomst worden verhaald.

Artikel 4 Planning

- 4.1 De Planning zoals opgenomen in de IOK is gewijzigd door Partijen. De gewijzigde Planning (**bijlage 1** van de Allonge) vervangt de Planning zoals opgenomen bij de IOK (bijlage 4 van de IOK).

Artikel 5 Totstandkomingsvereiste

- 5.1 Deze Allonge komt pas tot stand indien namens het College van burgemeester en wethouders wordt besloten tot het aangaan van deze Allonge en de Allonge namens de Gemeente en Opstalhouder ondertekend is. Dit besluit en de ondertekening door bevoegde personen zijn

voorwaarde voor de totstandkoming van deze Allonge, bij gebreke waarvan Partijen jegens
elkander nimmer tot enige schadevergoeding of compensatie van welke aard ook gehouden
zullen zijn.

Artikel 6 Bijlagen

6.1. Bij deze Allonge horen de volgende bijlagen:

Bijlage 1. Planning d.d. maart 2025 V1.0

Aldus in tweevoud overeengekomen op

Gemeente Zoetermeer

Initiatiefnemer


Teammanager Grondzaken
Datum:


Bestuurder
Datum: 24-03-2025





gemeente

Zoetermeer

INTENTIEOVEREENKOMST

**(WESTERGO)
TE
ZOETERMEER**



**GEMEENTE ZOETERMEER
EN
STICHTING DE GOEDE WONING**

Inzake Project Westergo vervangende nieuwbouw

Ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de **Gemeente Zoetermeer**, zetelend en kantoorhoudend te [REDACTED] Zoetermeer, aan het [REDACTED] (KvK-nummer: 27376002), te dezen krachtens artikel 171, eerste lid van de [REDACTED] rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester [REDACTED] [REDACTED] die volmacht heeft verleend aan wethouder [REDACTED] ter uitvoering van het collegebesluit

hierna te noemen: "de [REDACTED]"

en

2. de **Stichting "De Goede Woning"** statutair gevestigd te Zoetermeer en kantoorhoudende aan [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 27090567, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder [REDACTED]

hierna te noemen: "Initiatiefnemer",

de Gemeente en de Stichting "De Goede Woning" hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen"

nemen het volgende in overweging:

- a. Initiatiefnemer is eigenaar van de 23 bungalows gelegen aan het Westergo, verdeeld over de percelen kadastraal bekend als gemeente Zoetermeer, sectie E, nummer 2517, nummer 2636, nummer 2628, nummer 6278, nummer 6767, nummer 2513, nummer 2630 en nummer 2606.
- b. Initiatiefnemer heeft een plan ingediend voor het onderzoeken van de mogelijkheden van sloop-nieuwbouw van de 23 kleinschalige bungalows gelegen op 8 verschillende locaties in de wijk Meerzicht. Initiatiefnemer wil de 23 in technisch slechte staat verkerende bungalows vervangen door nieuwbouw op 8 locaties. Volgens initiatiefnemer zijn de bungalows woontechnisch en bouwtechnisch verouderd en hebben hierdoor geen toekomstwaarde.
- c. Initiatiefnemer heeft de wens om op deze locatie 44 nieuwbouwwoningen terug te bouwen met 2 bouwlagen die gebruik maken van de bestaande fundering. Het exacte

(Project Westergo)
Zaaknummer: 2023-018659

programma is nog niet uitgewerkt. Dit maakt onderdeel uit van het haalbaarheidsonderzoek (hierna ook te noemen: "**het Project**");

- d. Initiatiefnemer heeft op 16 april 2019 een verzoek bij de Gemeente ingediend voor medewerking aan de ontwikkeling en realisatie van 44 sociale huurwoningen op de percelen zoals genoemd in overweging a van deze overeenkomst hierna te noemen als '**het Perceel**'. Het Perceel is indicatief weergegeven op de aan deze Overeenkomst gehechte kaart van het Plangebied (**Bijlage 1 Tekening Plangebied, Openbaar gebied**).
- e. De Gemeente is eigenaar van het aangrenzend openbaar gebied.
- f. De Gemeente heeft in het Programma van eisen en wensen Westergo- Oostergo (hierna ook te noemen: "Het programma van eisen en wensen") (**Bijlage 2**) een aantal uitgangspunten opgenomen waaraan het Project moet voldoen.
- g. Het Plangebied is ingevolge het geldende bestemmingsplan "Meerzicht -Westerpark" bestemd voor enkelbestemming "Wonen" wat uitgaat van de bestaande bouwhoogte van 1 bouwlaag. Initiatiefnemer heeft de wens om bij de realisatie van de nieuwbouwwoningen naar 2 bouwlagen te gaan. Dit wijkt af van het bestemmingsplan waarbij wordt uitgegaan van de bestaande bouwlagen. De realisatie van het Plan is niet mogelijk binnen de huidige planologische kaders.
- h. Initiatiefnemer wenst voor de beoogde planontwikkeling de medewerking van de Gemeente voor de toepassing van de planologische procedures en van de Gemeente ten behoeve van de realisatie van het Plan Westergo.
- i. De Gemeente en Initiatiefnemer hebben de intentie om samen te werken bij de (her)ontwikkeling van de locatie Westergo.
- j. De Gemeente heeft aangegeven om met betrekking tot de voorgenomen (her)ontwikkeling in samenwerking met Initiatiefnemer een Planuitwerkingskader op te stellen om de haalbaarheidsfase vast te stellen deze aan het College ter besluitvorming voor te leggen en ter kennisgeving aan de Raad.
- k. Partijen wensen ter vastlegging van hun onderlinge verhoudingen deze Intentieovereenkomst aan te gaan, waarin nadere afspraken voor de intentiefase- dan wel haalbaarheidsfase worden vastgelegd, onder meer met betrekking tot de te maken kosten.
- l. Indien het door Initiatiefnemer uit te werken Plan daartoe voldoende aanleiding vormt, kunnen Partijen in een of meer nadere overeenkomsten vastleggen op welke wijze door Partijen de verdere fasen van de ontwikkeling van het Plan ter hand kunnen worden genomen;

en komen het volgende overeen:

Definitie en begrippen

In deze Overeenkomst worden de hierna vermelde definitie en begrippen gebruikt:

(Project Westergo)
Zaaknummer: 2023-018659

College:	College van burgemeester en wethouders van de gemeente Zoetermeer.
Raad:	Gemeenteraad van de gemeente Zoetermeer.
Gemeente:	Gemeente Zoetermeer.
Openbaar Gebied:	De buitenruimte/ het gebied, gelegen binnen het Plangebied, die voor eenieder toegankelijk is, inclusief de openbare werken zoals bijvoorbeeld openbare verhardingen, nutsvoorzieningen, openbaar groen en openbaar water, een en ander zoals aangegeven op de kaart die als Bijlage 1 Tekening Plangebied, Openbaar gebied bij de Overeenkomst is gevoegd.
Overeenkomst:	Deze Intentieovereenkomst.
Partijen:	De Gemeente en Initiatiefnemer.
Plangebied:	Het gebied waarin het Project wordt ontwikkeld zoals is aangegeven op door Partijen voor akkoord getekende kaart, die als Bijlage 1 Tekening Plangebied, Openbaar gebied deel uitmaakt van deze Overeenkomst.
Plan:	De binnen het Plangebied te ontwikkelen en te realiseren circa 44 sociale huurwoningen bestaande uit grondgebonden woningen of appartementen met als werknaam Westergo inclusief de conform het gemeentelijke parkeerbeleid benodigde parkeervoorzieningen.
Planuitwerkingskader:	Het document waarin, naast de uitgangspunten zoals opgenomen in het Programma van eisen en wensen, de voorwaarden en uitgangspunten worden uitgewerkt waaraan het Plan dient te voldoen om de gemeentelijke publiekrechtelijke medewerking te verkrijgen. Daarbij kunnen onder meer de volgende aspecten, aan de orde komen: wettelijke- en beleidseisen, bestemmingsplan, stedenbouwkundige uitgangspunten, economisch beleid, verkeer en parkeren, woonvisie, groen, water, archeologie, flora en fauna, bodem en fundering, afval, duurzaamheid, uitkomsten samenspraak, toegankelijkheid, e.d.
Project:	Sloop van de bestaande 23 bungalows (gelegen aan het Biesland, Collinsland, Drechterland, Duiveland, Flevoland, Montferland en Salland) en realisatie van

(Project Westergo)
Zaaknummer: 2023-018659

	nieuwe woningen binnen het Plangebied bestaande uit 44 grondgebonden woningen of appartementen, overeenkomstig het gemeentelijk beleid.
Participatie:	Het door de Gemeente en Initiatiefnemer gezamenlijk (op meestal interactieve wijze) betrekken van ingezetenen en belanghebbenden bij de ontwikkeling van het Plan in de vorm van informeren en consulteren. Participatie is ook het ondersteunen en faciliteren door de Gemeente van initiatieven die de samenleving zelf initieert, organiseert en uitvoert. Dit is nader uitgewerkt in de geldende Samenspraakverordening en Kademota Samenspraak d.d. januari 2020 van de Gemeente.
Planteam:	Het team waarvan zowel de Gemeente als Initiatiefnemer onderdeel uitmaken bestaande uit vaste dan wel adhoc leden van verschillende vakdisciplines die periodiek met elkaar in overleg treden over de voortgang van het Project.
Anterieure overeenkomst:	De anterieure overeenkomst voor het Plan welke is weergegeven op Bijlage 1 Tekening Plangebied, Openbaar gebied.
Programma van eisen en wensen:	De door de Gemeente opgestelde eisen en wensen waaraan het Project moet voldoen, aan de hand waarvan het Planuitwerkingskader zal worden opgesteld.

Artikel 1 Doel en strekking van de overeenkomst

1. De Overeenkomst heeft ten doel het vastleggen van de intentie van Partijen om te komen tot een uitwerking van het Plan door Initiatiefnemer en het vastleggen van onder meer afspraken over:
 - a. het opstellen en voorleggen van het Planuitwerkingskader aan het College dan wel ter kennisgeving aan de Raad;
 - b. het onderzoek naar de maatschappelijke-, juridische-, ruimtelijke-, milieutechnische- en financiële haalbaarheid van het Plan;
 - c. het vergoeden van de kosten die de Gemeente zal maken in het kader van deze Overeenkomst;
 - d. de voorwaarden waaronder Partijen een Anterieure Overeenkomst met elkaar wensen aan te gaan;

(Project Westergo)
Zaaknummer: 2023-018659

- e. het vastleggen van de gevolgen indien tussen Partijen geen Anterieure overeenkomst wordt afgesloten en/of indien deze Overeenkomst tussentijds wordt beëindigd;
 - f. het vastleggen van het vervolgproces;
2. Partijen spannen zich in om op basis van het in deze Overeenkomst bepaalde en binnen de grenzen van redelijkheid en billijkheid het doel van de Overeenkomst, zoals verwoord in het eerste lid en de daarvoor in deze overeenkomst vastgelegde afspraken, te bereiken.

Artikel 2 Verplichtingen Gemeente: Planuitwerkingskader

1. De Gemeente zal zich inspannen om binnen vier (4 maanden) na ontvangst van alle voor het opstellen daarvan benodigde documenten en informatie zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 een Planuitwerkingskader op te stellen. Deze termijn vangt aan op het moment dat de Gemeente de Initiatiefnemer overeenkomstig artikel 2 lid 2 schriftelijk heeft medegedeeld, dat de verstrekte documenten en informatie volledig en inhoudelijk van voldoende kwaliteit zijn om aan de hand daarvan het Planuitwerkingskader op te stellen.
2. De Gemeente zal binnen 4 weken na de ontvangst van de in het vorige lid bedoelde documenten en informatie de Initiatiefnemer schriftelijk op de hoogte stellen of de aangeleverde stukken volledig en inhoudelijk van voldoende kwaliteit zijn. De beoordeling of de aangeleverde stukken compleet en inhoudelijk van voldoende kwaliteit zijn, komt uitsluitend de Gemeente toe.
3. Indien de ontvangen stukken niet volledig en/of inhoudelijk niet van voldoende kwaliteit zijn dan wel indien de Gemeente binnen de in artikel 2 lid 1 vermelde termijn (de termijn van drie (3) maanden zoals bedoeld in artikel 3 lid 1) in het geheel geen stukken heeft ontvangen, stelt de Gemeente de Initiatiefnemer eenmalig en onder opgaaf van de aspecten die aanvulling of verbetering behoeven, in de gelegenheid alsnog binnen 3 weken de ontbrekende dan wel correcte documenten en informatie aan te leveren.
4. Nadat het Planuitwerkingskader is opgesteld zal dit ter besluitvorming aan het College worden voorgelegd en ter kennisgeving aan de Raad, gelijktijdig met het voorstel voor de vaststelling van de financiële kaders.

Artikel 3 Verplichtingen Initiatiefnemer

1. Initiatiefnemer levert binnen drie (3) maanden na ondertekening van deze Overeenkomst aan de Gemeente alle informatie over de aspecten van het Plan waarvoor de Gemeente het formuleren van toetsingskaders in het Planuitwerkingskader nodig acht.

2. De in lid 1 van dit artikel bedoelde informatie heeft betrekking op de algemene, locatiespecificatie informatie, waaronder in ieder geval begrepen nadere uitwerking van het Plan.
3. Daar waar het Plan op andere dan de in het Programma van eisen en wensen aangegeven aspecten afwijkt van de geldende toetsingskaders, dient Initiatiefnemer gemotiveerd en onder overlegging van onafhankelijke adviezen, te onderbouwen waarom die afwijking(en) wenselijk is/zijn en de Gemeente daarmee zou dienen in te stemmen.
4. Indien de Initiatiefnemer niet, niet tijdig en/of niet volledig aan het bepaalde in dit artikel voldoet, met in achtneming hetgeen bepaald in artikel 2 lid 3, legt de Gemeente het Planuitwerkingskader niet ter besluitvorming voor en eindigt deze Overeenkomst van rechtswege zonder enige verplichting van de Gemeente jegens Initiatiefnemer tot vergoeding van schade of gemaakte kosten, onverminderd de verplichting van Initiatiefnemer tot betaling van kosten als bedoeld in artikel 9 lid 2 en lid 3 en zonder dat de Gemeente gehouden kan worden tot restitutie daarvan, behoudens in geval van verlenging van deze Overeenkomst als bedoeld in artikel 11 lid 1.
5. Indien de planuitwerking binnen de in het Planuitwerkingskader vastgestelde toetsingskaders plaatsvindt en aan de geldende wet- en regelgeving is voldaan, zal in de in artikel 8 bedoelde Anterieure overeenkomst worden vastgelegd dat het college casu quo de Raad zal worden gevraagd om de vereiste publiekrechtelijke medewerking te verlenen mits binnen 24 maanden na het college- dan wel raadsbesluit, waarin het Planuitwerkingskader is vastgesteld een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bij de Gemeente is ontvangen of een ontwerp-bestemmingsplan ter vaststelling aan de Raad is voorgelegd.

Artikel 4 Participatie

De Gemeente verzorgt het participatietraject met Initiatiefnemer, op basis van het door de Gemeente en in overleg met Initiatiefnemer opgestelde procesvoorstel participatie (**Bijlage 3 Procesvoorstel participatie**). Hierbij wordt uitgegaan van een normaal te doorlopen participatieproces.

Artikel 5 Externe communicatie

Partijen zullen externe communicatie over het Plan zo veel mogelijk met elkaar afstemmen in het Planteam. Zij spannen zich ervoor in om bij externe communicatie rekening te houden met elkaars gerechtvaardigde belangen.

Artikel 6 Haalbaarheid en Uitwerking

1. Partijen onderzoeken nadat het Planuitwerkingskader is vastgesteld ieder voor zich of de ontwikkeling en realisatie van het Plan haalbaar is. Van haalbaarheid is sprake indien:
 - a. het Plan binnen de financiële kaders van Partijen valt; en
 - b. het Plan met inachtneming van de wettelijke- en beleidskaders kan worden gerealiseerd; en
 - c. het Plan op basis van daartoe te wijzigen planologische kaders kan worden gerealiseerd; en
 - d. er voldoende draagvlak (zoals bestuurlijk, ruimtelijke kwaliteit, maatschappelijk en juridisch) voor het Plan bestaat zoals ook verwoord in het Planuitwerkingskader.
2. Ten behoeve van een oordeel over de haalbaarheid, hebben Partijen, naast het Planuitwerkingskader, de volgende informatie nodig:
 - a. Schetsontwerp Plan (Initiatiefnemer)
 - b. Schetsontwerp inrichtingsplan openbare ruimte (Gemeente)
 - c. Raming te verhalen kosten en uitgangspunten Anterieure overeenkomst (Gemeente)
 - d. Voorlopig advies Commissie Ruimtelijke kwaliteit (Initiatiefnemer)
 - e. Participatieverslag (Gemeente)
3. Partijen dragen zorg dat de benodigde informatie tijdig beschikbaar is om binnen de overeengekomen planning een oordeel over de haalbaarheid te kunnen geven.
4. Partijen stellen schriftelijk vast of het Plan voor hen haalbaar is.
5. Indien er gemeentelijke beleidswijzigingen plaatsvinden die van invloed zijn op het Plan nadat Partijen beiden een positieve uitspraak over de haalbaarheid hebben gedaan, treden Partijen in overleg over de mogelijkheden om het Plan op basis van deze wijzigingen aan te passen. Hierbij geldt als uitgangspunt dat marginale aanpassingen als acceptabel worden geacht. Wijzigingen die een significante invloed op de scope, (ontwikkelings)kosten en of planning hebben, worden als onacceptabel geacht waarbij er zo nodig gebruik wordt gemaakt van overgangsregelingen.
6. Nadat Partijen de haalbaarheid van het Project hebben vastgesteld, werkt of werken:
 - a. de Initiatiefnemer het Schetsontwerp uit tot een voorlopig ontwerp en legt deze ter voorlopige toetsing aan de Gemeente voor. De Gemeente toetst of er op basis van het voorlopig ontwerp een herziening van de planologische kaders kan plaatsvinden. Op basis van het voorlopig ontwerp van het Plan laat Initiatiefnemer voor eigen rekening een planschaderisico-analyse verrichten.
 - b. De Gemeente het inrichtingsplan openbare ruimte uit tot een voorlopig ontwerp. Op basis van dit voorlopig ontwerp wordt een raming gemaakt van de te verhalen kosten voor het woonrijp maken van het Exploitatiegebied.
 - c. Partijen een Anterieure overeenkomst uit op basis waarvan de gemeentelijke kosten op de Initiatiefnemer zullen worden verhaald en de planologische kaders

ten behoeve van het Plan worden gewijzigd. Het opstellen van de Anterieure overeenkomst geschiedt met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 lid 5.

Artikel 7 Planning

In samenwerking met Initiatiefnemer is een planning opgesteld (**Bijlage 4 Planning**), die als leidraad voor de uit te voeren werkzaamheden en te voeren overleg zal worden gehanteerd. Partijen zullen zich maximaal inspannen om de daarin opgenomen mijlpalen in overeenstemming met de planning plaats te laten vinden.

Artikel 8 Anterieure overeenkomst

1. Partijen werken toe naar de totstandkoming van een Anterieure overeenkomst met daarin afspraken over de realisatie van het Project binnen de in het Planuitwerkingskader gestelde uitgangspunten en voorwaarden. De Gemeente zal hierbij als penvoerder optreden en Partijen nemen daarbij het bepaalde in artikel 1 lid 2 in acht.
2. De Anterieure overeenkomst zal niet eerder tot stand komen dan nadat het Planuitwerkingskader is vastgesteld en Partijen aan de hand van het binnen het Planuitwerkingskader uitgewerkte Project een besluit hebben genomen over de haalbaarheid van het Project. Uiterlijk bij het ter besluitvorming aanbieden van de gemeentelijke conclusies over de haalbaarheid van het uitgewerkte Project binnen het Planuitwerkingskader, hebben Partijen het recht om de onderhandelingen af te breken, af te zien van het Project, de beoogde Anterieure overeenkomst niet aan te gaan en deze Overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen, zonder enige verplichting jegens de wederpartij tot vergoeding van enige schade of gemaakte kosten behoudens hetgeen bepaald is in artikel 12 lid 2.

Artikel 9 Kosten

1. Alle ambtelijke kosten die de Gemeente maakt in het kader van de uitvoering van deze Overeenkomst evenals de kosten verbonden aan de door de Gemeente met schriftelijke goedkeuring van de Initiatiefnemer ingeschakelde derden, komen voor rekening van Initiatiefnemer.
2. De ambtelijke kosten als bedoeld in lid 1 zijn vastgesteld op een bedrag van € [REDACTED] (zegge: [REDACTED]). De verdeling van deze kosten is opgenomen in **Bijlage 5 Tabel te verhalen kosten Intentieovereenkomst**. De ambtelijke kosten worden geacht door de Gemeente te zijn en worden gemaakt uitsluitend in haar hoedanigheid als publiekrechtelijk lichaam, zodat over voormeld bedrag geen omzetbelasting (btw) verschuldigd. Eventuele kosten die de Gemeente

(Project Westergo)
Zaaknummer: 2023-018659

maakt anders dan als publiekrechtelijk lichaam zullen worden belast met omzetbelasting, tenzij ter zake van een vrijstelling sprake is.

3. Boven de ambtelijke kosten zal de Initiatiefnemer aan de Gemeente de kosten vergoeden die zijn verbonden aan de door de Gemeente in verband met het Plan ingeschakelde derden en na schriftelijke goedkeuring hiervan door Initiatiefnemer.
4. Initiatiefnemer is verplicht om het gehele vermelde bedrag zoals weergegeven in lid 2 van dit artikel binnen 30 dagen na ondertekening van deze Overeenkomst respectievelijk bereiken overeenstemming over meerwerk aan de Gemeente te voldoen. De Gemeente zal daartoe tijdig aan Initiatiefnemer een betalingsverzoek doen toekomen. Initiatiefnemer is niet bevoegd tot verrekening of opschorting van deze betalingsverplichting.
5. De Gemeente maakt een aanvang met haar werkzaamheden ter uitvoering van deze Overeenkomst nadat de betaling van het gehele in lid 2 genoemde bedragen door de Gemeente zijn ontvangen.
6. Indien Initiatiefnemer wenst dat de Gemeente gedurende de uitvoering van deze Overeenkomst andere werkzaamheden uit hoofde van haar publiekrechtelijke rol verlangt dan in deze Overeenkomst beschreven, bijvoorbeeld doch niet uitsluitend werkzaamheden ter voorbereiding op een procedure tot wijziging van de planologische kaders, zal Initiatiefnemer hiertoe met de Gemeente in overleg treden. De Gemeente zal de kosten die ten behoeve van deze extra werkzaamheden ramen en ter goedkeuring aan Initiatiefnemer voorleggen. Nadat deze kosten door Initiatiefnemer zijn goedgekeurd en door middel van een betalingsverzoek aan de Gemeente zijn betaald, zal de Gemeente deze extra werkzaamheden starten.

Artikel 10 Rol en positie gemeente in de Overeenkomst

1. De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald volledig de publieke en publiekrechtelijke bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden. De Gemeente handelt naar deze verantwoordelijkheid en dit kan tot gevolg hebben dat de Gemeente haar publiekrechtelijke medewerking, niet, niet volledig of tijdig verleent danwel (rechts)handelingen verricht of nalaat, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst of van de voortgang van het voorgenomen haalbaarheidsonderzoek van het Plan. Dit houdt in dat er aan de zijde van de Gemeente geen sprake van wanprestatie kan zijn en de Gemeente tot generlei vergoeding van schade, kosten, boeten en intresten (rente) van Initiatiefnemer is gehouden.
2. De Gemeente is gerechtigd, om indien externe omstandigheden, zoals inspraakreacties, bezwaren, bedenkingen en/of zienswijzen van derden, een stellingname van andere overheidsinstantie, uitspraken van de bestuursrechter, gewijzigde regelgeving en/of beleid van andere instanties dan de Gemeente, daartoe

Gemeente [redacted] meer

(Project Westergo)
Zaaknummer: 2023-018659

Initiatiefnemer [redacted]

[redacted]

- nopen, haar medewerking aan het Plan te beëindigen zonder aansprakelijk te kunnen worden gesteld voor de schade die de Initiatiefnemer hierdoor eventueel lijdt.
3. De Gemeente kan voorts niet aansprakelijk worden gesteld voor schade als gevolg van procedurele gebreken in de voor het Plan benodigde procedures.

Artikel 11 Duur en einde Overeenkomst

1. Deze Overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening door alle bij deze Overeenkomst betrokken partijen en eindigt van rechtswege op 11 april 2024 behalve indien Partijen in gezamenlijk overleg overeenkomen de Overeenkomst te verlengen of ingeval van het in lid 2 bepaalde. Partijen zullen uiterlijk 6 weken voor het verstrijken van de in de vorige zin vermelde termijn met elkaar in overleg treden over eventuele verlenging van deze Overeenkomst. In geval van verlenging zal Initiatiefnemer aan de Gemeente een aanvullende vergoeding verschuldigd zijn wegens de ambtelijke kosten en zal Initiatiefnemer tevens aan de Gemeente de kosten vergoeden in verband met de tijdens de verlengde duur van de Overeenkomst ingeschakelde dan wel in te schakelen derden, op gelijke wijze als hiervoor in artikel 9 bepaald. Het bedrag van de alsdan aan de Gemeente verschuldigde vergoeding zullen Partijen nader vaststellen. Het bepaalde in artikel 9 lid 5 is in dat geval van overeenkomstige toepassing.
2. Deze Overeenkomst eindigt voorts zodra Partijen de Anterieure overeenkomst hebben gesloten of wanneer op grond van artikel 6 wordt besloten dat het Plan geen doorgang vindt.
3. Vanaf het moment van inwerkingtreding van de Overeenkomst komen alle eventueel voorgaande tussen Partijen gemaakte afspraken en toezeggingen te vervallen en kunnen Partijen daar geen rechten of verplichtingen aan ontleen.

Artikel 12 Tussentijdse beëindiging

1. Een tussentijdse beëindiging van de Overeenkomst is mogelijk ingeval:
 - a. Initiatiefnemer er niet in slaagt om binnen drie (3) maanden na ondertekening van de Overeenkomst alle voor de formulering van de toetsingskaders in het Planuitwerkingskader noodzakelijke informatie bij de Gemeente in te dienen;
 - b. Partijen er niet in slagen om tot definitieve overeenstemming te komen over de beoogde Anterieure overeenkomst;
 - c. Initiatiefnemer, nadat het Planuitwerkingskader is vastgesteld, tot de conclusie komt dat het Plan, gelet op het vastgestelde Planuitwerkingskader, niet meer haalbaar is én hij de Gemeente daarvan schriftelijk in kennis heeft gesteld;
 - d. zich één of meerdere van de omstandigheden zoals genoemd in artikel 10 lid 2 voordoen;

(Project Westargo)
Zaaknummer: 2023-018659

2. In geval van een tussentijdse beëindiging van de onderhavige Overeenkomst, hebben Partijen geen verplichting jegens de wederpartij tot vergoeding van enige schade of gemaakte kosten, onverminderd de verplichting van Initiatiefnemer tot betaling van kosten als bedoeld in artikel 9 lid 4 en lid 6 en artikel 11 lid 1 met dien verstande dat partijen alsdan met elkaar in overleg zullen treden over gedeeltelijke restitutie van de betaalde kosten. Die gedeeltelijke restitutie ziet uitsluitend op de dan resterende werkzaamheden waarvoor de Initiatiefnemer vorenbedoelde kosten heeft voldaan en tot ten hoogste het nog niet aan het Plan bestede bedrag.

Artikel 13 Ontbinding

De Overeenkomst kan door de Gemeente buitengerechtelijk worden ontbonden voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte van de onderhavige Overeenkomst indien de Initiatiefnemer haar faillissement aanvraagt, dan wel in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, wordt ontbonden of geliquideerd of op enige andere wijze in haar bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt alsmede in het geval zij een onderhands akkoord voorbereidt aan haar crediteuren, zulks met ingang van de datum waarop zij haar faillissement aanvraagt respectievelijk waarop zij in staat van faillissement wordt verklaard respectievelijk waarop zij een aanvraag tot surseance van betaling bij de rechtbank heeft ingediend respectievelijk waarop een onderhands akkoord aan de crediteuren wordt aangeboden respectievelijk de dag waarop initiatiefnemer of één van haar aandeelhouders op last van de rechter wordt ontbonden of geliquideerd of op enige andere wijze in haar bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt. Aan zodanige beëindiging kan de Initiatiefnemer of kunnen haar aandeelhouders geen enkel recht ontlenen op vergoeding van schade, kosten of interesten, hoe dan ook genaamd.

Artikel 14 Wanprestatie

1. Ingeval één der Partijen in gebreke is in de nakoming van haar verplichtingen uit deze Overeenkomst en ook na verloop van een redelijke termijn, nadat deze door de andere partij in gebreke is gesteld, in gebreke blijft en derhalve toerekenbaar tekortschiet, is de andere Partij gerechtigd om deze Overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekend schrijven aan de andere partij te ontbinden met inachtneming van een redelijke termijn.
2. Het in het vorige lid bepaalde laat onverlet het recht van de andere partij om van de tekortschietende partij nakoming van haar verplichtingen uit de Overeenkomst te vorderen, en het recht van de andere partij op en de gehoudenheid van de tekortschietende partij tot vergoeding van alle ten gevolge van de toerekenbare tekortkoming aan de andere partij opkomende kosten, schaden en interest.

Artikel 15 Overdracht contractpositie

1. Initiatiefnemer is, behoudens voorafgaande schriftelijke goedkeuring door de Gemeente, niet gerechtigd om het geheel dan wel een gedeelte van de uit deze Overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen, aan derden over te dragen (overdracht van de zeggenschap, van de grond en/of van de opstal daaronder begrepen). De Gemeente zal een dergelijke toestemming niet op onredelijke gronden weigeren.
2. De Gemeente zal aan de goedkeuring, als bedoeld in het vorige lid, in ieder geval de voorwaarde verbinden dat Initiatiefnemer tegenover de gemeente instaat voor de nakoming door de betreffende opvolger van de op deze overgegangene verplichtingen.
3. Een door de Gemeente toegestane overdracht van de rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst zal, ondanks de daaraan voorafgaande goedkeuring, de Gemeente pas binden nadat Initiatiefnemer en degene aan wie zijn contractpositie is overgedragen in een gezamenlijk aangetekend schrijven hebben verklaard dat een dergelijke overdracht en zekerheidsstelling alsmede de overname van eventuele andere, door de Gemeente op basis van de in de onderhavige Overeenkomst gestelde voorwaarden wordt aanvaard.

Artikel 16 Totstandkomingsvereiste

Deze Overeenkomst komt pas tot stand indien namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zoetermeer wordt besloten tot het aangaan van deze Overeenkomst en de Overeenkomst namens Gemeente en Initiatiefnemer ondertekend is. Dit besluit en de ondertekening door bevoegde personen zijn voorwaarde voor de totstandkoming van deze Overeenkomst.

Artikel 17 Geschillen

1. Partijen verplichten zich om, indien er geschillen ontstaan omtrent de uitleg van de considerans of de bepalingen van de Overeenkomst, dan wel over de uitvoering van de Overeenkomst, met elkaar in overleg te treden, met als doel dergelijke geschillen in der minne te beslechten.
2. Geschillen die uit deze Overeenkomst voortvloeien en die niet in der minne beslecht kunnen worden, zullen aan de ter zake bevoegde rechter worden voorgelegd.

Artikel 18 Slotbepalingen

1. Op deze Overeenkomst is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.

(Project Westergo)
Zaaknummer: 2023-018659

2. Indien één of meer bepalingen van deze Overeenkomst als niet rechtsgeldig aan te merken zijn, dan zal de Overeenkomst voor het overige van kracht blijven. [REDACTED] zullen dan ten aanzien van de niet rechtsgeldig gebleken bepaling(en) een vervangende regeling treffen, die wél rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen bepaling(en).

Artikel 19 Bijlagen

1. Bij deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen opgenomen:
 - Bijlage 1 Tekening Plangebied, Openbaar gebied d.d. 16 januari 2023
 - Bijlage 2 Programma van eisen en wensen Westergo- Oostergo
 - Bijlage 3 Procesvoorstel participatie
 - Bijlage 4 Planning
 - Bijlage 5 Tabel te verhalen kosten Intentieovereenkomst
2. De bijlagen maken deel uit van deze overeenkomst. Ingeval de bepalingen of aanwijzingen in voormelde bijlagen afwijken van, dan wel in strijd zijn met, hetgeen in deze overeenkomst is bepaald, geldt het bepaalde in deze overeenkomst.

Aldus in tweevoud overeengekomen te Zoetermeer, op

Gemeente Zoetermeer



Initiatiefnemer



(Project Westergo)
Zaaknummer: 2023-018659

