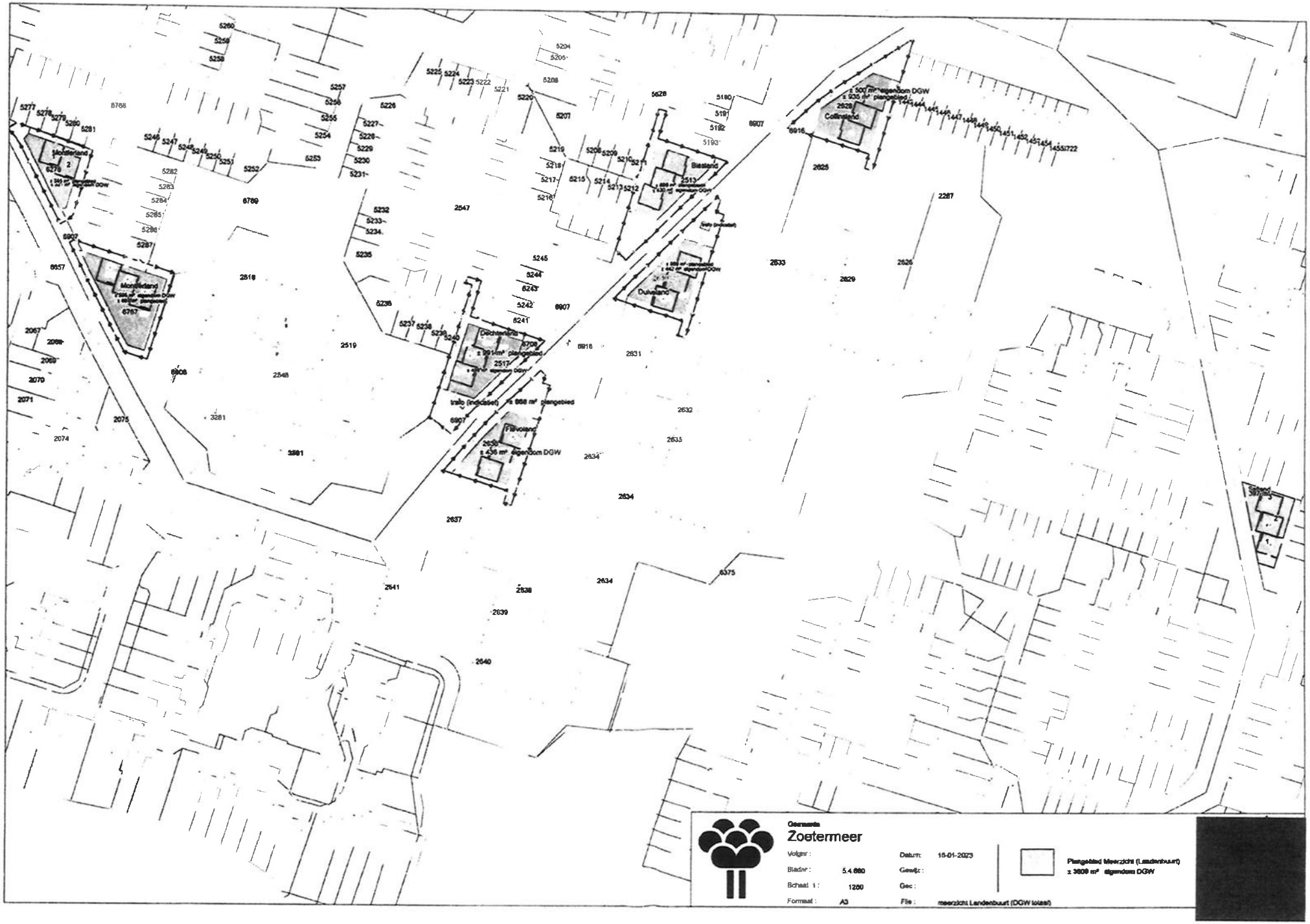

Molderland
Monsterland
Dekenland
Biesland
Duivenland
Collinsland
Filovland
Gemeente
Zoetermeer
Volgnr :
Bladnr : 5.4.660
Schaal 1 : 1250
Formaat : A3
Datum: 15-01-2023
Gewijz :
Gec :
File : meerzicht Landelijbuurt (DGW totaal)
Plangebied Meerzicht (Landelijbuurt)
± 3600 m² eigendom DGW

Programma van Wensen en Eisen Westergo - Oostergo

A. Advies stedenbouw en landschap (augustus 2021)

1. Inleiding

Het project Westergo-Oostergo bevindt zich op dit moment in de initiatieffase en betreft het voornemen van [redacted] om vervangende nieuwbouw te realiseren in de Landenbuurt in [redacted] Het initiatief bestaat uit twee delen, 23 bungalows aan de hoofdontsluitingswegen en 2 appartementencomplexen (16 woningen). DGW heeft aangegeven ook bij voorkeur 3-kamer woningen terug te bouwen en het aantal woningen te vergroten. Dit document werkt een aantal deeladviezen uit voor het project met betrekking tot de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing.

Het initiatief betekent bij de appartementenlocatie aan de Oostergo het vergroten van het aantal lagen van twee naar drie, het totaal appartementen komt daarmee op 26. Bij de bungalows, die zowel aan Oostergo als Westergo liggen, betreft het het (deels) terugbouwen in 2-lagen. De nieuwbouw is een kwaliteitsimpuls voor [redacted] Het realiseren van nieuwe driekamerwoningen geeft doorstroommogelijkheden voor ouderen en biedt ook kansen voor starters.

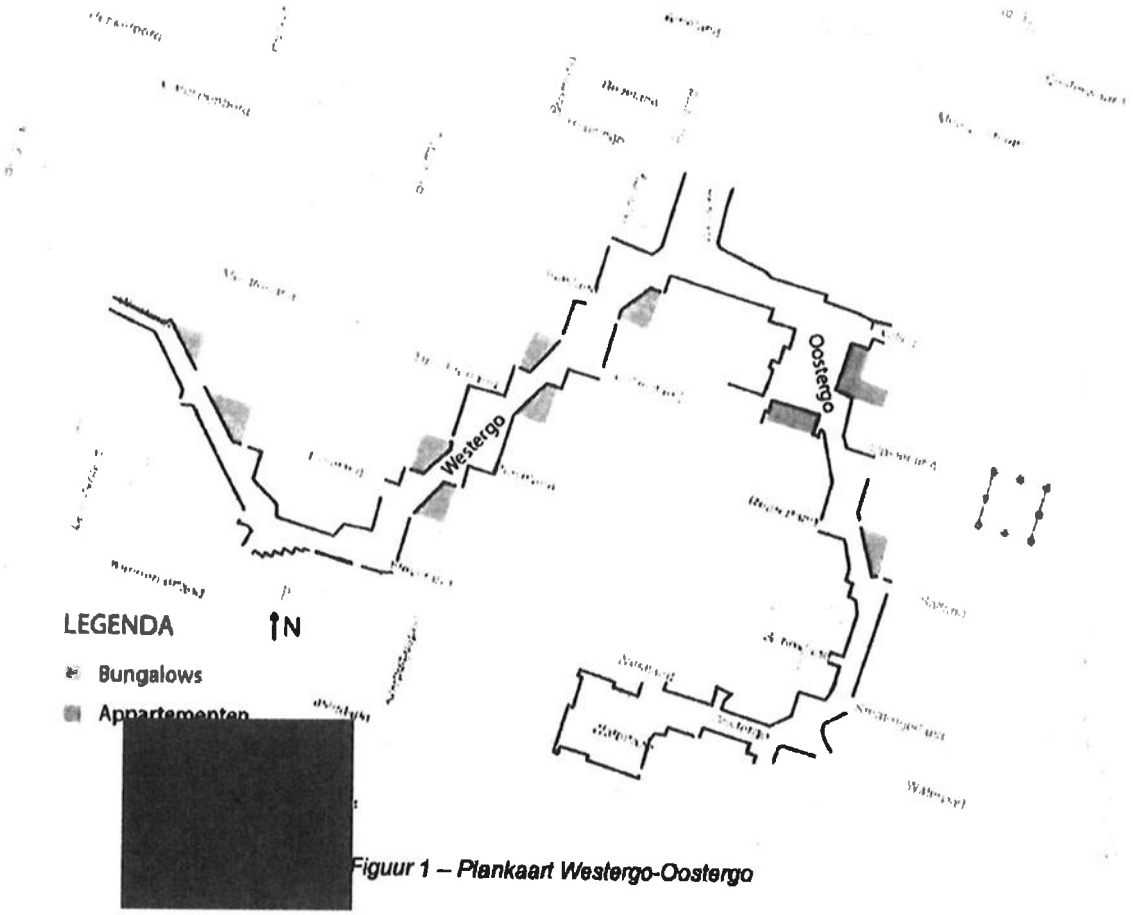
Kort samengevat speelt er op de planlocaties de volgende ruimtelijke problematiek:

1. Schuttingen aan de wijkontsluitingswegen zorgen voor anonimiteit en slechte sociale controle;
2. Laagwaardig groen in openbare ruimte geeft omgeving sleetse uitstraling;
3. Veel verscholen entrees, weinig uitstraling van bebouwing naar de wijk.

Er zijn kansen om de ruimtelijke structuur zowel stedenbouwkundig als buitenruimte op twee punten te verbeteren:

1. Realiseren van voorkanten situatie aan de buurtontsluitingswegen, hierdoor kan het anonieme karakter van de buurten verminderen. De nieuwbouw geeft gezicht naar de buurt;
2. Het realiseren van een eigentijds architectonisch beeld voor de nieuwbouw, zodat een kwaliteitsimpuls gegeven wordt aan de buurt. Kiezen voor een familie van architectuur om de eenheid in de buurt te bevorderen.

[redacted]

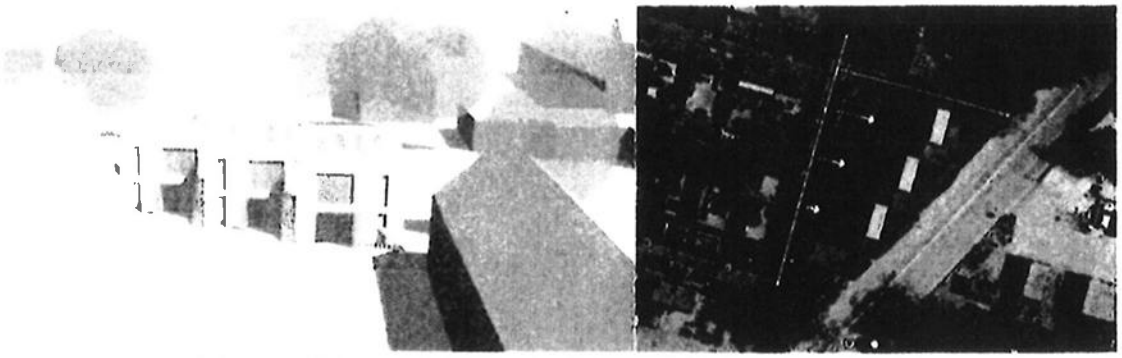


[redacted]

Figuur 1 – Plankaart Westergo-Oostergo

[redacted]

2. Deeladvies bungalows (Westergo en Oostergo)

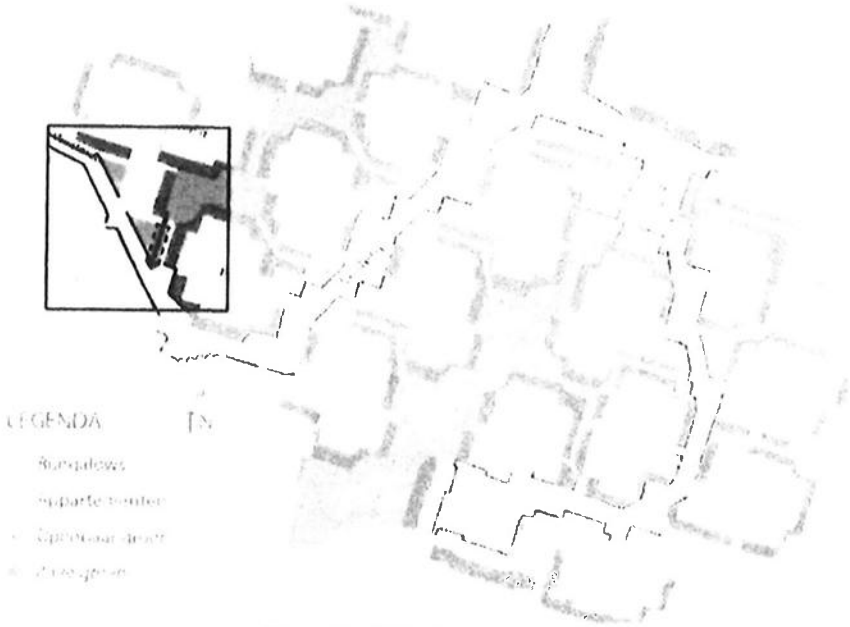


Figuur 2 - Links; schets Westergo – Rechts; advies entrees en inpassing

Advies met onderbouwing:

1. <u>Maximaal twee bouwlagen met platte daken net zoals de oorspronkelijke volumes met één laag;</u>
   - *Gezien de bouwhoogtes in de wijk en de omliggende achtertuinen van bewoners is het niet passend om hoger op te toppen op de bungalows. Om de herkenbaarheid van de oorspronkelijke volumes als element binnen het [redacted] te behouden, wordt geadviseerd om platte daken te realiseren.*
2. <u>In overeenstemming met cultuurhistorische analyse entrees behouden aan de pleintjes;</u>
   - *Respecteren van de opzet van het [redacted] wat belangrijke cultuurhistorische waarde heeft op stads- en nationaal niveau.*
3. <u>Representatieve gevel creëren aan wijkontsluitingswegen d.m.v. terras met daaromheen doorlopend groen;</u>
   - *Doorzetten van de groenstructuur op wijkniveau en tegelijkertijd de huidige situatie m.b.t. schuttingen aanpakken. Dit levert gevoelens van sociale onveiligheid op. Realiseren van een buitenruimte aan de wijkontsluitingsweg respecteert opzet [redacted] maar zorgt wel voor ogen op de straat en een meer open uitstraling. Daarmee wordt teruggegrepen op de oorspronkelijke gedachte en kwaliteiten van [redacted]*

[redacted]



Figuur 3 - Advies travee Montferland

4. <u>Onbebouwd laten travee Montferland 57 t.b.v. entree groene binnenruimte;</u>
   - ***Één van de acht bungalow blokjes is met de entrees niet gekoppeld aan een pleintje en deze blokkeert op dit moment de doorgang richting de groene binnenruimte die zich tussen de pleintjes bevindt. Deze ruimte is op wijkniveau belangrijk voor de groenstructuur en vormt een belangrijke schakel in de openbare ruimte. Daarom wordt geadviseerd om, één travee (nummer 57) niet terug te bouwen om de doorgang te verruimen. Dit blokje neemt daarmee dezelfde vorm aan als het naastgelegen blokje aan het Montferland dat ook uit twee traveeën bestaat.***
5. <u>Bergingen inpandig oplossen in het volume.</u>
   - ***Bergingen zorgen vaak voor blinde gevels in bouwvolumes, dit zorgt vaak voor unheimische plekken langs de gevels. Bergingen dienen daarom inpandig opgelost te worden.***

[redacted]

Adv

[redacted]

[redacted]

5. Deeladvies klimaatadaptief bouwen

De gemeente Zoetermeer heeft in 2018, samen met andere gemeentes, de provincie Zuid-Holland, bouwbedrijven, maatschappelijke organisaties, projectontwikkelaars en waterschappen het Convenant Klimaat Adaptief Bouwen ondertekend. Dit convenant vormt een leidraad met een minimaal programma van eisen over hoe klimaatadaptatie in bouwprojecten meegenomen kan worden. Er wordt gestreefd naar:

1. Minder wateroverlast;
2. Meer biodiversiteit;
3. Minder hittestress;
4. Minder langdurige droogte en minder nadelige gevolgen daarvan;
5. Minder bodemdaling;
6. Minder overstromingen.

Niet alle aspecten zijn altijd relevant. Aan projectontwikkelaars wordt verzocht om de relevante aspecten mee te nemen in de planvorming. Voor de exacte invulling wordt verwezen naar de betreffende documenten.

[redacted]

6. Deeladvies architectuur

Voor de architectuur van de plannen zijn de volgende adviezen van toepassing:

1. Experiment in de traditie van [redacted]

[redacted] *wordt gekenmerkt door zijn experimentele woningbouw uit de jaren zestig en zeventig. Deze ontwikkeling biedt kansen om aan te haken op het experimentele karakter van de wijk.*

2. Modulair of industrieel bouwen;

Een manier om dit te doen kan zijn door de woningen modulair te bouwen. Hiermee zijn ze herkenbaar als afzonderlijke units en zijn ze snel te realiseren. Dit past ook binnen het structuralistische karakter van het [redacted] *waarin de huidige woningen zich bevinden.*

3. Ontwerpen in eenzelfde architectuurfamilie;

Voor de herkenbaarheid van het ensemble kan de architectuur gebruikt worden om aan te geven hoe de bungalows en de appartementen samenhangen met elkaar. Beide delen in eenzelfde architectuurfamilie ontwerpen geeft een coherent beeld en voorkomt verrommeling in het ruimtelijk beeld.

[redacted]

7. Deeladvies parkeren

[redacted]

een nieuwe parkeerstructuur toe te voegen:

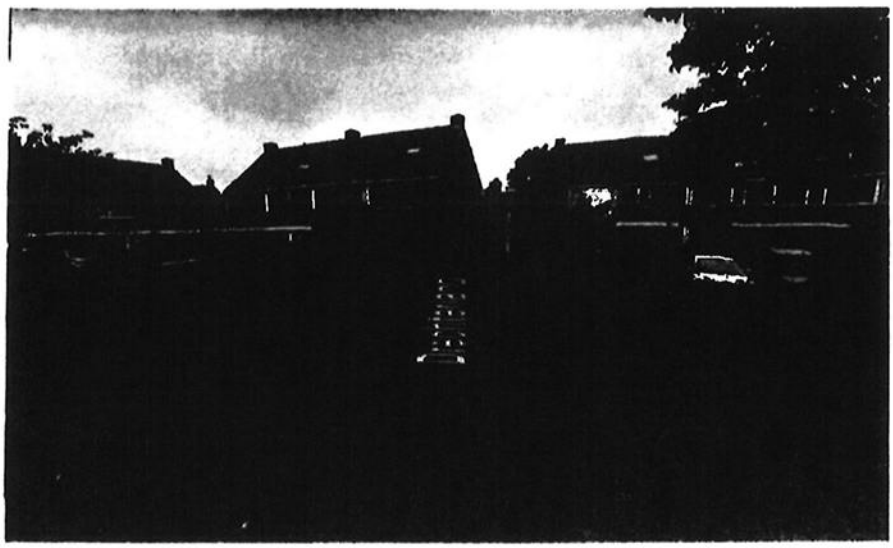
3. Informeel langsparkeren aan één zijde van de Westergo en [redacted]

Hieronder worden deze oplossingsrichtingen kort toegelicht.

[redacted]

4 - Huidige parkeersituatie Fivelingo

1. **Herschikken parkeren op Fivelingo** –> Ten noorden van de locatie van de appartementengebouwtjes op de Fivelingo wordt nu langsgeparkeerd. Bij herschikken zouden hier mogelijk een beperkt aantal plaatsen gewonnen kunnen worden ten behoeve van de appartementen aan de Oostergo. Deze liggen op korte loopafstand.



5 - Huidige parkeersituatie pleintjes

2. **Mogelijkheden onderzoeken voor extra parkeerplaatsen op pleintjes**
   Onderzoeken of de pleintjes efficiënter ingedeeld kunnen worden waardoor extra parkeerplaatsen toegevoegd kunnen worden. Per saldo is het wel belangrijk dat er kwaliteitswinst behaald wordt. Het toevoegen van parkeerplaatsen mag niet leiden tot een afname aan (groene) kwaliteit voor de huidige pleintjes-bewoners.

[redacted]

7 - Huidig profiel Oostergo t.h.v. appartementencomplexen

3. **Bij herinrichting van het brede profiel [redacted] Westergo** -> De komende jaren worden deze twee wegen aangepakt. Hierbij is het wenselijk om de bestaande parkeerhavens te verwijderen, een doorgaande stoep realiseren met evt. nieuwe boomgroepen en/of verspreide bomen, straatmeubilair, groenstructuur vernieuwen met meer kleur en biodiversiteit, waarbij informeel parkeren aan één zijde van de weg gefaciliteerd wordt (zonder markeringen). Dit past bij het brede profiel, oogt het minst rommelig, is snelheidsremmend (het zijn 30 km/u wegen) en is een vorm die elders in [redacted] ook succesvol wordt toegepast. Dit geeft het meest rustige beeld van de straat.

[redacted]

B. Advies afdeling Wonen (mei 2021)

Advies wonen [redacted] / Westergo

- Te kiezen voor een renovatie of sloop/nieuwbouw voor de gebouwen, waarmee de levensduur wordt verlengd en de panden worden verduurzaamd.
- De woningtypen sluiten aan bij de doelgroepen 'werkende 1-2 persoonshuishoudens' en/of 'empty nesters'. Dat wil zeggen driekamerappartementen met een mix van betaalbare en dure sociale huren.
- Eventueel te kiezen voor middeldure huurwoningen.

Overwegingen

Huidige situatie woningen

- De woningen hebben een ongunstig energielabel (D/E).
- De woningen worden grotendeels verhuurd onder de kwaliteitskortingsgrens.
- De woningen zijn gebouwd in 1973 en zijn toe aan een investering om de levensduur te verlengen.
- De woningen hebben geen seniorenlabel.

Huidige situatie wijk en buurt

- De buurt bestaat vooral uit eengezinswoningen (sociale huur en koop).
- De buurt bestaat voor circa 50% uit inwoner ouder dan 45 jaar en 25% uit inwoners ouder dan 65 jaar.

[redacted]

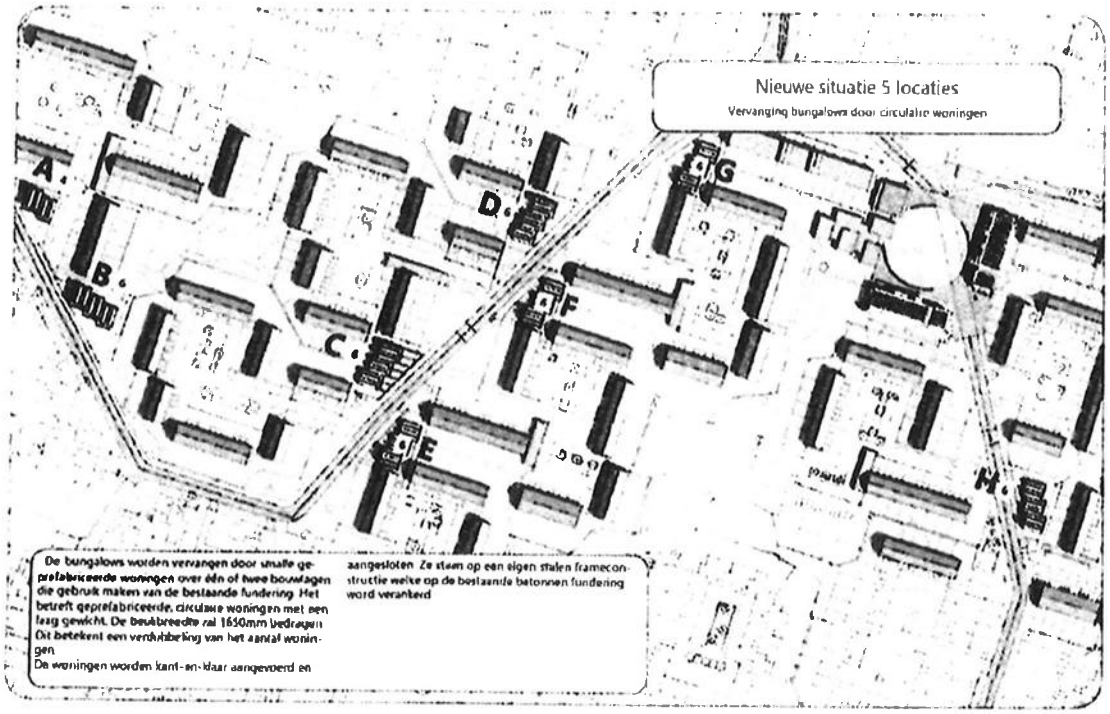
C. Advies erfgoed (mei 2021)

Aanleiding

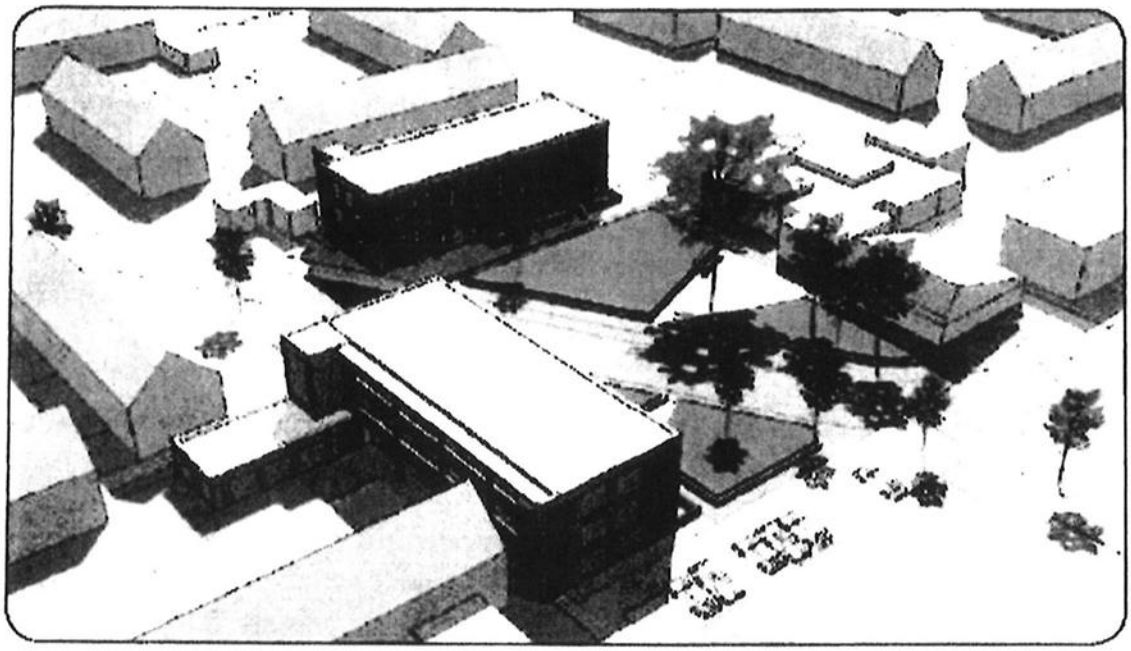
De eigenaar van een deel van het zogenaamde [redacted] een buurt in de wijk [redacted] is van plan de bungalows en gestapelde appartementenblokken voor senioren te slopen en te vervangen door nieuwbouw. Tegelijkertijd voert de [redacted] het inventarisatie- en selectieproject naoorlogs erfgoed 1945-1990 uit. De vraag die in deze memo centraal staat, is wat precies de cultuurhistorische waarden van het [redacted] zijn en welke rol deze spelen bij de ruimtelijke afweging van plannen (renovatie/verbouw/sloop+nieuwbouw).

Inhoud ruimtelijk plan

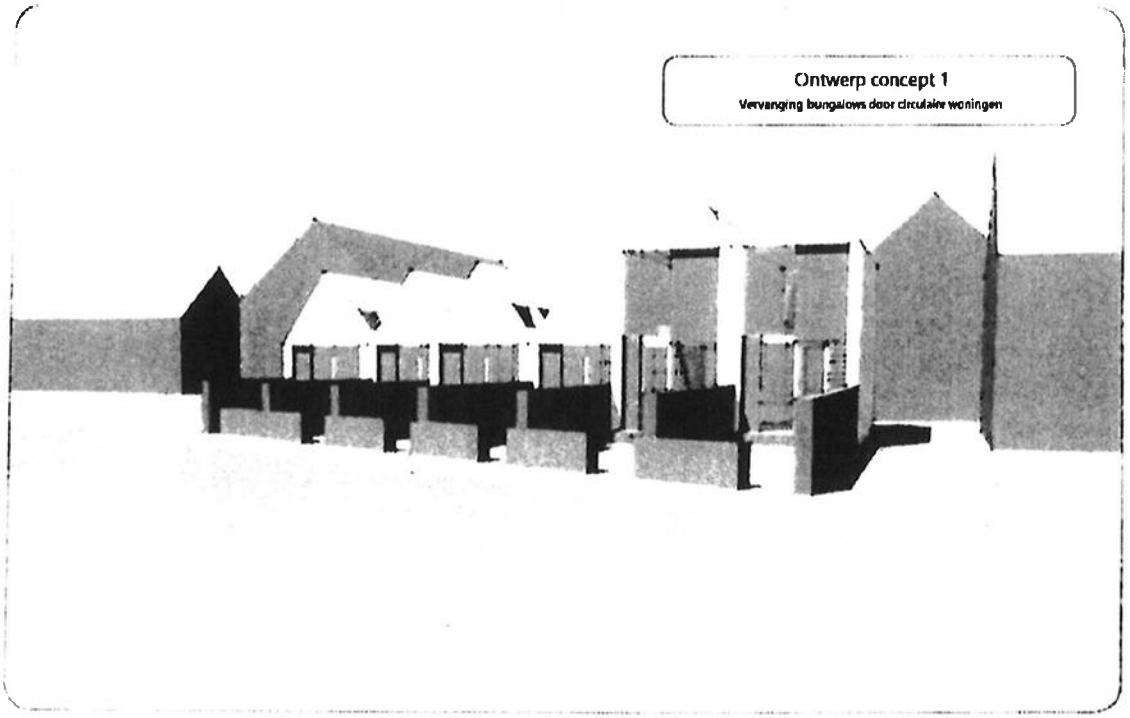
BBDH Architecten heeft voor beide onderdelen een plan gemaakt.



[redacted]



MODEL 4 | Aantal appartementen: 14+13=27



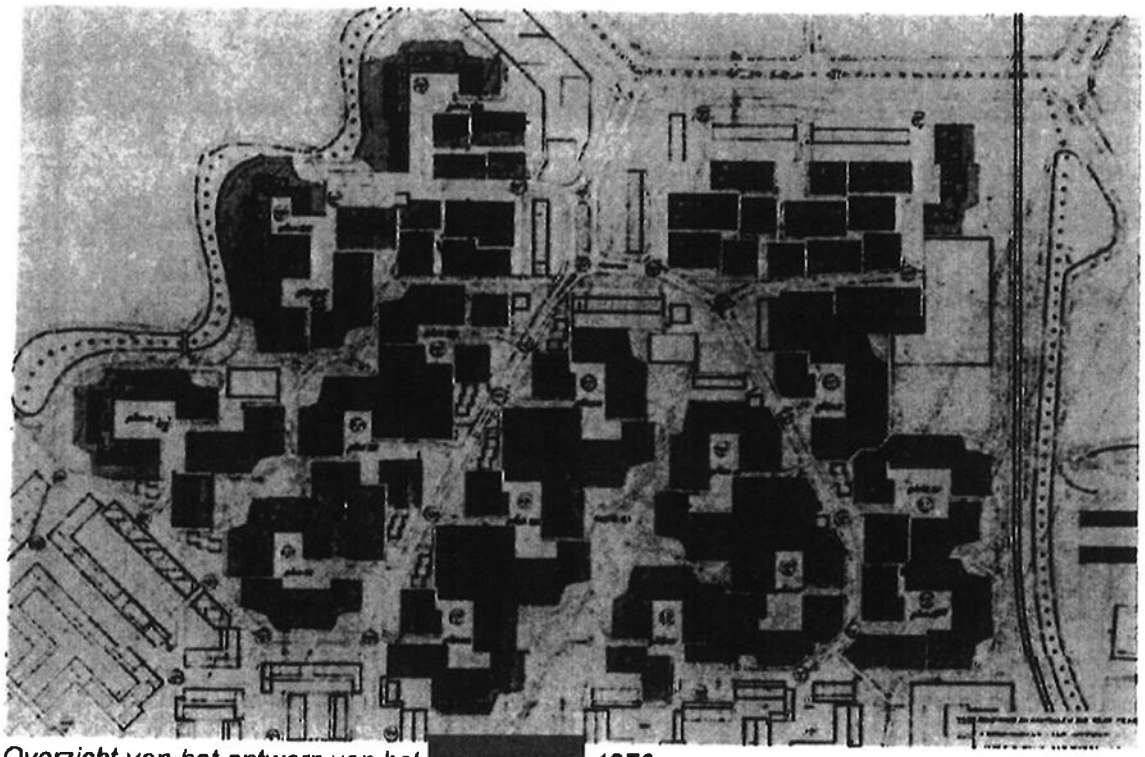
Cultuurhistorische waarden

Waardenstelling:
Het [redacted] is een buurt van de wijk [redacted] en bestaat uit een serie rijtjeswoningen die gesitueerd zijn rondom pleintjes met daartussen geschakelde bungalows en twee gestapelde appartementenblokken voor senioren. De buurt is in de jaren 1968-1972

[redacted]

ontworpen door architectenbureau [redacted] uit Rotterdam, in samenwerking met het [redacted] en de [redacted]

De wijk [redacted] (1969-1975) is het tweede kwadrant uit het Struktuurplan 1968 van de [redacted] De wijk moest in eerste opzet de grootschaligheid en moderniteit van de wijken Palenstein (1966-1972) en Driemanspolder (1966-1973) uit het eerste kwadrant overtreffen. Tijdens de planvorming echter raakten de rationalisering en schaalvergroting die zo kenmerkend waren voor de jaren '60, in diskrediet. De kritiek betrof de monotonie en het gebrek aan herkenbaarheid en herbergzaamheid van zowel de architectuur als de woonomgeving en het gebrek aan contact tussen bewoners dat hieruit voortvloeide. Men verlangde naar een gevarieerde, huiselijke architectuur met een 'menselijke' maat die in sterke samenhang met het stedelijke weefsel was ontworpen. De nieuwe inzichten van deze zogenoemde kleinschaligheidsbeweging beïnvloedden de ontwikkeling van [redacted] sterk. Bestaat de Bossenbuurt in de noordwestelijke hoek van de wijk nog volledig uit galerijflats, de overige wijken (Waterbuurt, Landenbuurt en Bergenbuurt) bestaan uitsluitend uit laagbouw.



Overzicht van het ontwerp van het [redacted] 1970

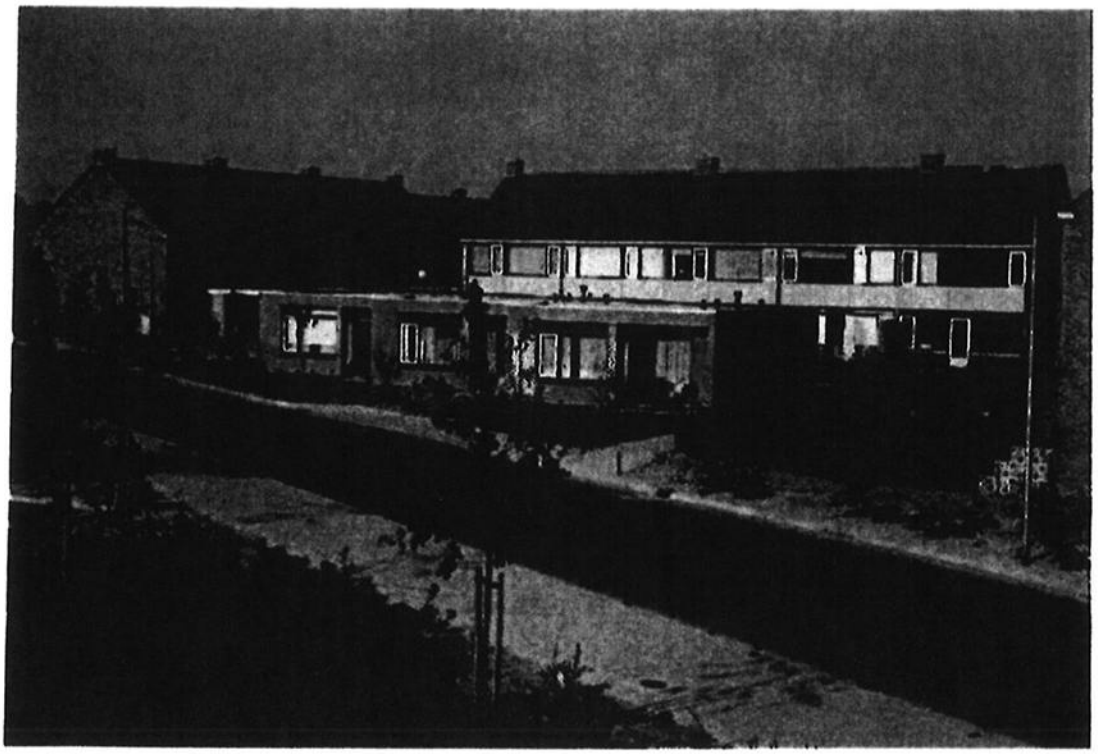
Een van deze laagbouwplannen was het zogenoemde [redacted] van architectenbureau [redacted] uit Rotterdam. Het plan, genoemd naar de compacte woonerven waaruit het is opgebouwd, werd ontwikkeld op de breuklijn tussen twee stedenbouwkundige tijdperken, en dat is zichtbaar. Zo kent de verkeersstructuur deels een functioneel modernistische scheiding van verkeersentiteiten maar tegelijkertijd belemmeren de meanderende routes een al te snelle en daarmee potentieel onveilige doorstroom. De hoge mate van repetitie van de pleintjes en de gelijkvormige architectuur doen denken aan de functionalistische stempelstedenbouw uit de jaren '50 en '60, maar is met zijn landschappelijke en onregelmatige opzet toch duidelijke een opmaat naar de kleinschaligheidsbeweging.

Het woonerf-concept werd in Nederland voor het eerst uitgevoerd in de wijk Emmerhout (1965-1970) te Emmen. Het kwam voort uit het structuralistische gedachtegoed, waari[redacted] gestreefd werd naar herbergzame leefomgevingen waarin mensen en hun onderlinge [redacted]

relaties centraal stonden. Het Pleintjesplein was dus niet het eerste, maar wel een vroeg voorbeeld van een woonervenplan. Bovendien was het een doorontwikkeling van het Emmer concept: waar de vrij rechtlijnige verkeersstructuur van Emmerhout veel weg heeft van een bosje naaldbomen ('naaldboomstructuur'), daar is de structuur van [redacted] het beste te vergelijken met een knoestige eik ('loofboomstructuur').

In 1968 initieerde het [redacted] onder minister (en voormalig lid van de [redacted] [redacted] het programma Experimentele Woningbouw. De naoorlogse woningnood was gelenigd met efficiënte, gestandaardiseerde hoogbouw. Vanuit het programma Experimentele Woningbouw werden juist zaken als flexibiliteit, kleinschaligheid en menging van woningtypes met subsidies gestimuleerd. Hoewel het aantal geprediceerde projecten beperkt bleef, was de invloed op de bouwproductie als geheel onmiskenbaar. Het [redacted] kreeg het predicaat 'experimenteel' op basis van de bijzondere stedenbouwkundige opzet innovatieve en flexibele woningplattegronden.

Het [redacted] kent een sterke samenhang (verkeerskundig, landschappelijk, stedenbouwkundig) met de hoofdstructuur van de wijk [redacted] als geheel is ontwikkeld. Daarnaast heeft het plan met zijn centrale thema van zich herhalende pleintjes of hofjes ook een sterke interne samenhang. Het geheel is een opmerkelijke combinatie van eenvoudige stedenbouwkundige grondvormen en een rationele, terughoudende architectuur met telkens kleine variaties. Samen de sterke groenstructuur leidt dit tot een hoge kwaliteit van de openbare ruimte.

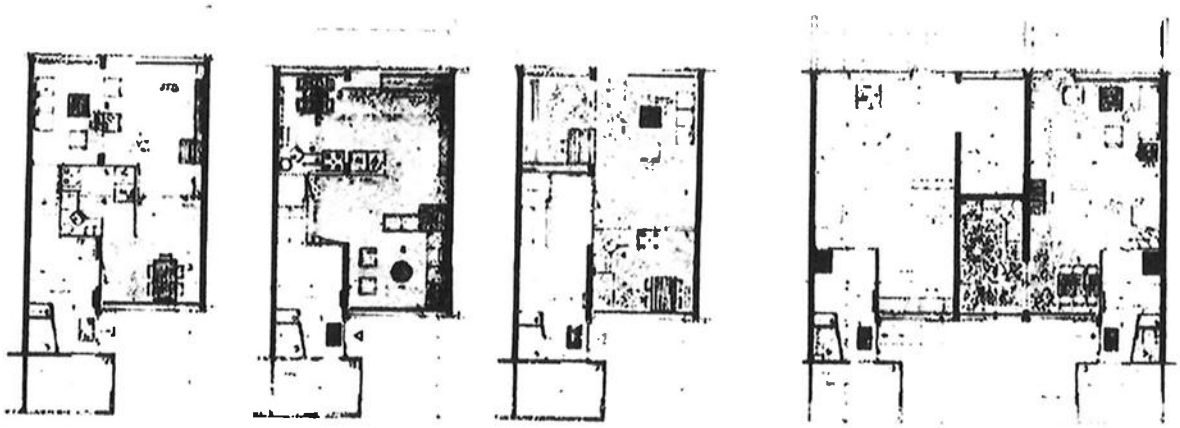


Woonblokken en bungalows voor senioren rond 1974: de oorspronkelijke ruimtelijk opbouw en materialisering is goed zichtbaar

De rationele architectuur is sober maar stijgt uit boven de middelmaat uit door de consequente behandeling van de voor-en achterkanten, de clustering van bergingen én

carports aan de voorzijde van de (rij-)woningen en de compacte, zorgvuldige stedenbouwkundige opzet van de pleintjes die leidt tot herbergzame, aangename woonruimtes.

De geschakelde rijwoningen bestaan, zoals gebruikelijk, uit twee lagen met een kap. Zeer vernieuwend is de clustering van de carport én de berging aan de voorzijde van de woning. Van de geschakelde rijwoning zijn drie verschillende woningtypes gerealiseerd, gebaseerd op een modulemaat van 1.20m: het smal-type, het steunpunt-type en het bajonet-type. Het steunpunttype kende vijf verschillende indelingsvarianten, een uitvloeisel van het SAR-maatsysteem, waarbij de indeling rond de entreepartij, trapopgang en keuken, naar wens van de bewoner, op diverse manieren kon worden vormgegeven. Het bajonettype dankt zijn naam aan de woningscheidende wand die een sprong maakt waardoor de ene woning een brede voorgevel en een smalle achtergevel heeft terwijl bij de naastliggende woning die verdeling precies andersom is. De verschillenden typologieën en indelingen van de plattegronden hebben beperkt invloed op de uiterlijke verschijningsvorm. Het smalle woningtype is herkenbaar aan de doorlopende bandramen in zowel de achter-als de voorgevel. De voorgevels van het steunpunttype en bajonettype zijn deels meer gesloten.



Diverse woningplattegronden: links drie varianten van het steunpunttype, rechts de bajonetwoningen. [redacted] 1973>

Waardering:
Het [redacted] is het eerste woonervenplan van Zoetermeer en een vroeg en zorgvuldig uitgevoerd voorbeeld van dit concept binnen Nederland. Het plan kreeg het predicaat Experimentele woningbouw op basis van de experimentele verkaveling en (een aantal) vernieuwende woningplattegronden. Het is sterk beïnvloed door het structuralistische gedachtegoed en werd opgestuwd en mogelijk gemaakt door een stimulerend overheidsbeleid: twee fenomenen die gebonden waren aan de jaren '70.

Het [redacted] als geheel heeft een hoge monumentale waarde vanwege de consistente uitwerking van het concept, waarin landschap, stedenbouw en architectuur nauw met elkaar verweven zijn en elkaar aanvullen en versterken.

- De cultuurhistorische waarde is hoog vanwege het vernieuwende karakter van het concept van het woonerf op zowel stedenbouwkundig als architectonisch niveau.
- De architectuurhistorische waarde is bovengemiddeld als vroeg voorbeeld van experimentele woningbouw, zowel in Zoetermeer als in Nederland.

[redacted]

A

C

Procesvoorstel participatie Westergo

A. Het exacte onderwerp en de speelruimte van de participatie
Het betreft een ruimtelijke ontwikkeling door een particuliere initiatiefnemer op eigen grond met aangrenzend openbaar groen. Het betreft 23 kleinschalige bungalows, 1 bouwlaag, op 7 locaties aan de Westergo en één aan de Oostergo met aangrenzend openbaar groen.

Er zijn overigens geen financiële middelen gereserveerd voor aanpassing in de openbare ruimte. Dit wordt opgepakt.

Het maakt deel uit van het zogenaamde Pleintjesplan van architect/stedenbouwkundige [redacted] Een experiment op het gebied van volkshuisvesting en stedenbouw.
De bungalows verkeren in slechte woon- en bouwtechnische staat en worden derhalve vervangen door nieuwbouw. De eigenaar: De Goede Woning (DGW) is voornemens om op deze locaties nieuwbouw woningen terug te brengen.

Feiten van de plannen
- De programmatische verdeling wordt sociale huurwoningen.
- Het parkeren kan niet op eigen terrein worden opgelost, er zal daarom in de openbare ruimte rondom de ontwikkellocaties naar parkeeroplossingen gezocht moeten worden. Uitgangspunt hierbij is dat dit op bestaande verharding gebeurt waar al een verkeersbestemming op ligt, waardoor er geen bestemmingswijziging nodig is.
- Het doel is om bij te dragen aan verruiming van het aantal woningen, vernieuwing, verduurzaming en doorstroming.
- Het gebied waar de bungalows zich bevinden is aangewezen als actiegebied.
- De zittende huurders worden uit verhuisd. Dit wordt zorgvuldig begeleid door DGW met behulp van een urgentieverklaring en de verhuiskostenvergoeding.
- De participatie richt zich op de zittende bewoners en omwonenden.

Er is sprake van consulteren door de initiatiefnemer over het plan. De gemeente consulteert bewoners over de openbare ruimte, denk ook aan overlastbeperking. Input wordt waar mogelijk en wenselijk meegenomen. Informatief wordt procesinformatie verstrekt over de planologische procedures. Waar mogelijk en wenselijk wordt dit meegenomen.

B. Het doel van de participatie
- Informatie verstrekken om begrip te kweken en draagvlak te vergroten
- Input en ideeën verzamelen over het plan de DGW en de (her)inrichting van het openbaar gebied
- Tegenspraak organiseren, zelfwerkzaamheid van de zittende bewoners en de omwonenden bevorderen en sociale samenhang versterken
- Kwaliteit vergroten van plan en daarbij gebruik maken van kennis en ervaring van de zittende en omwonende bewoners
- Tevens wordt procesinformatie verstrekt over de planologische procedure

C. De schaal waarop de participatie speelt
Op buurtniveau.

D. Wie zijn er participatiegerechtigd
De zittende bewoners en omwonenden.

E. Het niveau van participatie
Informeren omtrent de verruiming van het aantal woningen.

De initiatiefnemer consulteert de deelnemers over hun plan en de input wordt waar mogelijk meegenomen in de verdere uitwerking.

De gemeente consulteert de deelnemers over de (her)inrichting van de openbare ruimte Daar horen ook ideeën omtrent overlastbeperkende maatregelen tijdens de bouw bij.

Procesinformatie wordt door de gemeente verstrekt over de planologische procedure.

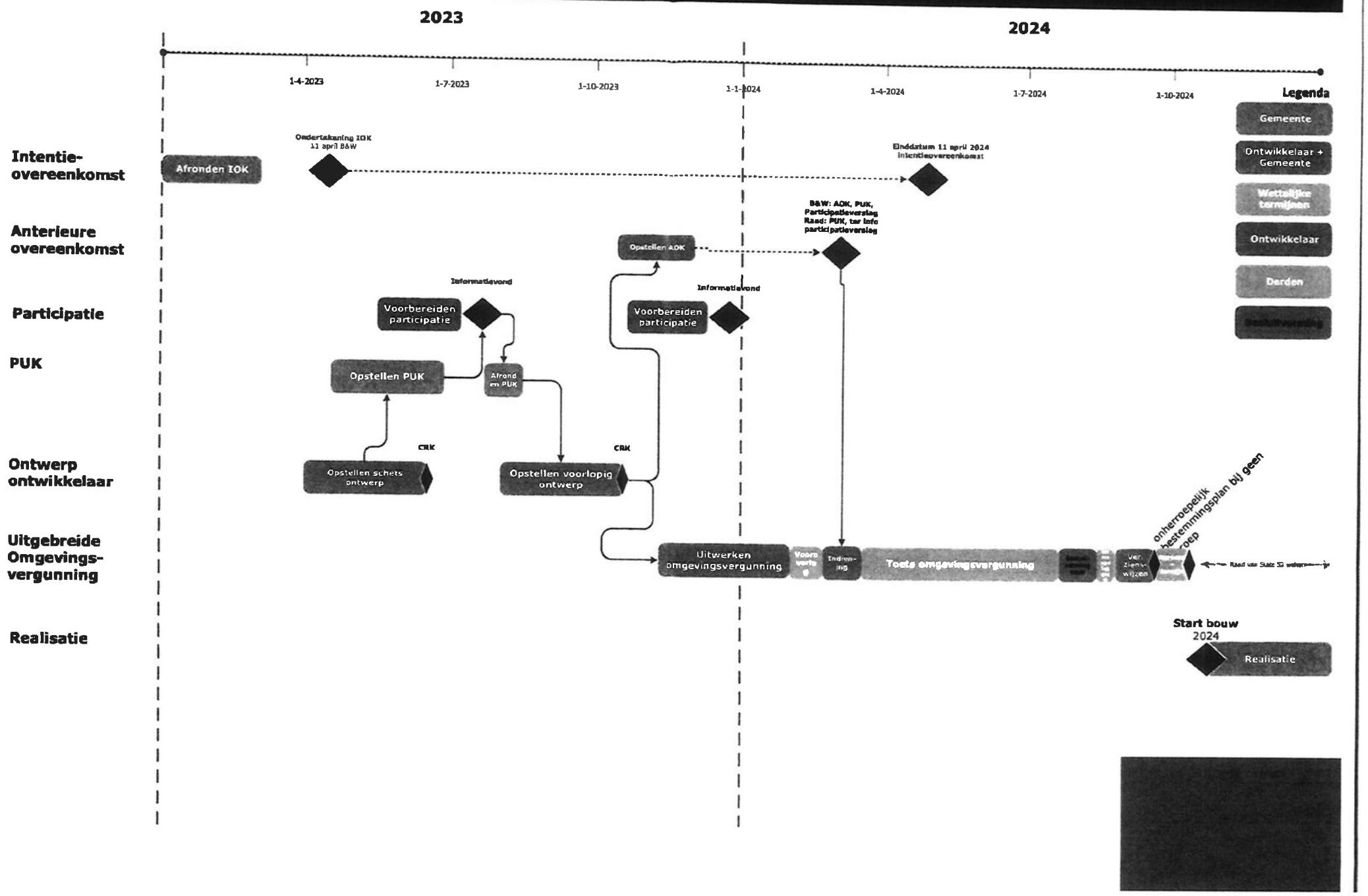
[redacted]

F. Aanpak van het participatieproces
De participatie vindt plaats onder regie van de gemeente. De gemeente nodigt in samenwerking met initiatiefnemer de zittende bewoners en omwonenden uit voor twee participatiebijeenkomsten, mocht blijken dat dit niet voldoende is wordt samen met initiatiefnemer onderzocht op welke wijze dit nader wordt ingevuld. Deze zijn opgenomen in de planning.

De zittende bewoners en de omwonenden worden in de gelegenheid gesteld vragen te stellen, te reageren en suggesties te doen. Samen met de initiatiefnemer wordt dit gebundeld. Er wordt een sfeerverslag en een eindverslag van opgesteld, waar deze bundeling in is opgenomen. Deze documenten worden voorgelegd aan het College ter besluitvorming.

[redacted]

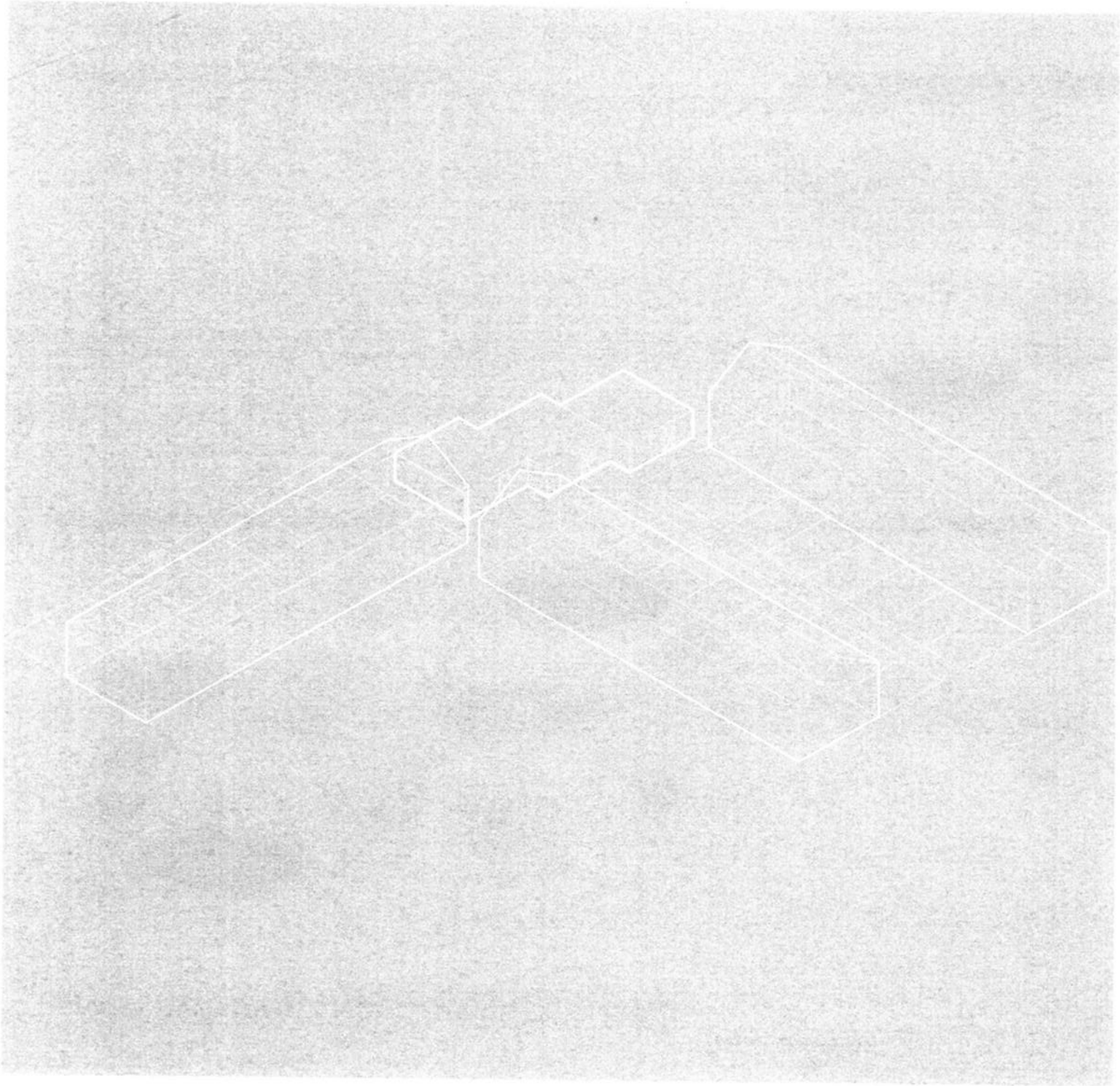
Planning Westergo (indicatief)



Westergo

Ambtelijke projectgroep en projectleiding	€	[redacted]
iok	€	[redacted]
Samenspraak	€	[redacted]
Puk incl toets SO / VO	€	[redacted]
Opstellen standaard ontwerp IPOR	€	[redacted]
totaal	€	[redacted]
Onderhandelingsresultaat gemaakte kosten		[redacted]
Te verhalen kosten IOK	€	[redacted]

[redacted]



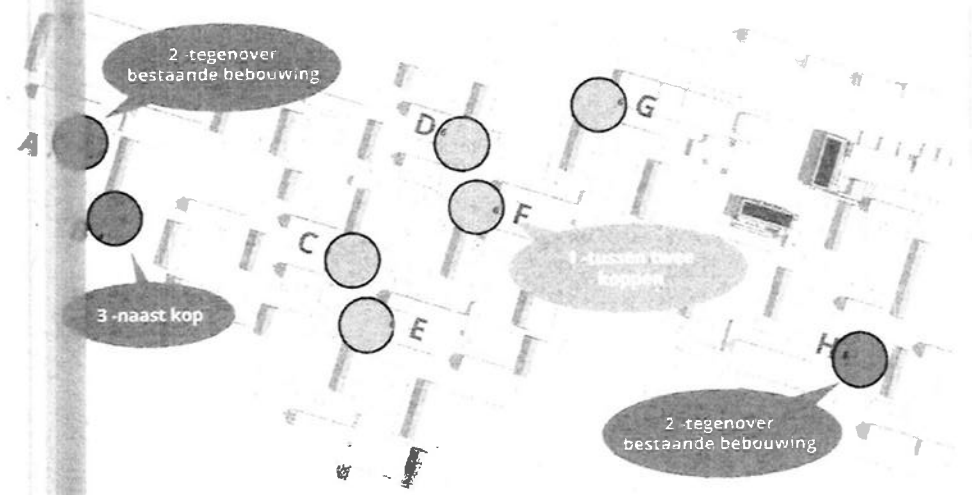
Bijlage D
Aanvullende ontwerpstudie ANA o.b.v. nota van inlichtingen

WESTERGO

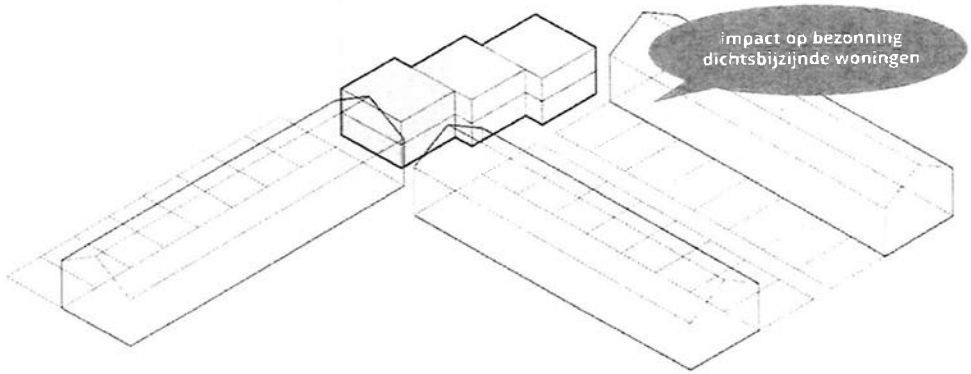
ZOETERMEER

17 mei 2024

STEDENBOUWKUNDIGE AANSLUITING

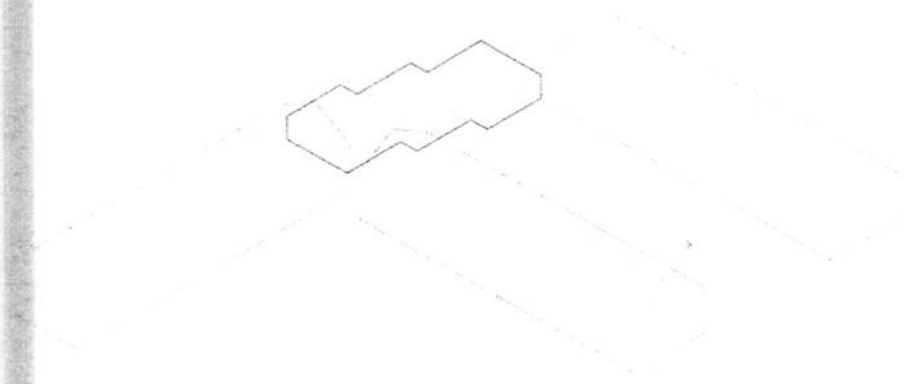


Drie voorkomende stedenbouwkundige aansluitingen

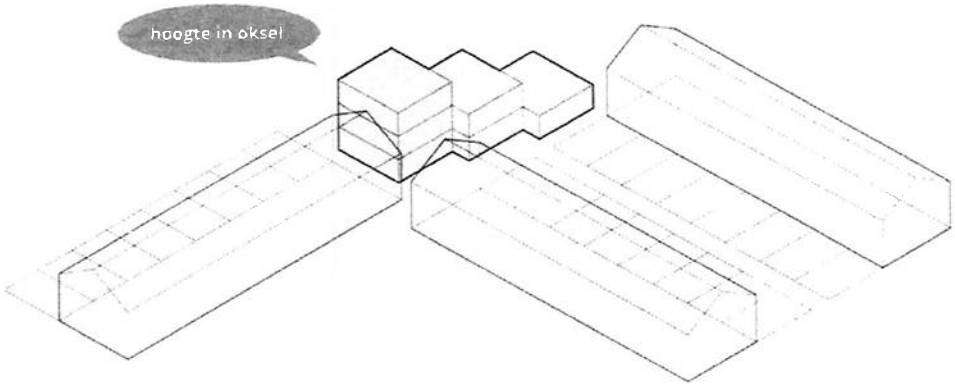


Uitgangspunt voor nieuwe bebouwing

B:B H:D
architecten

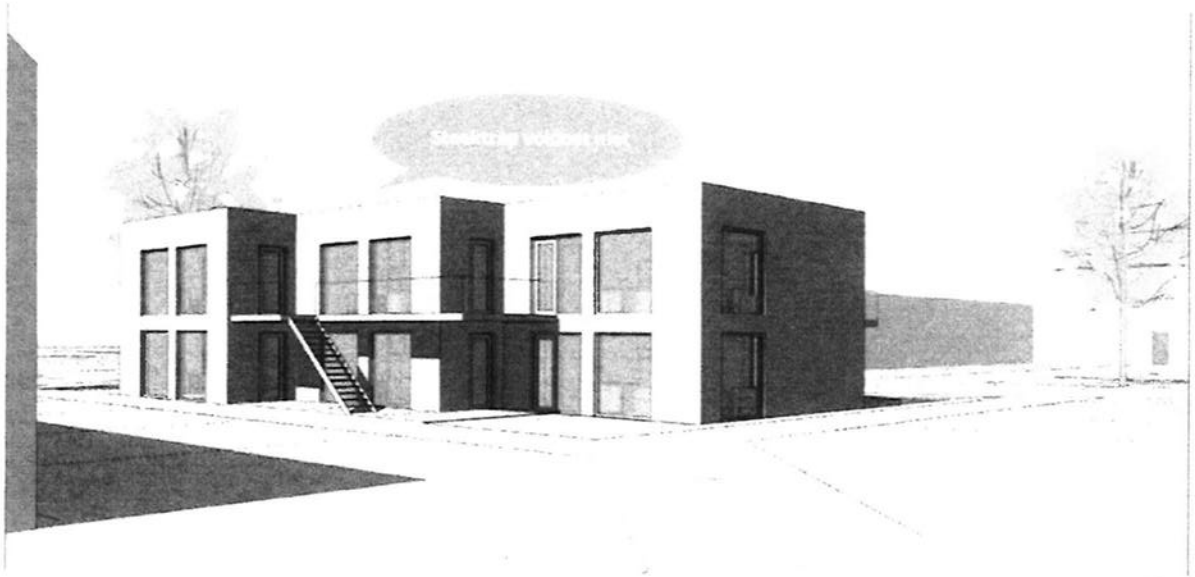


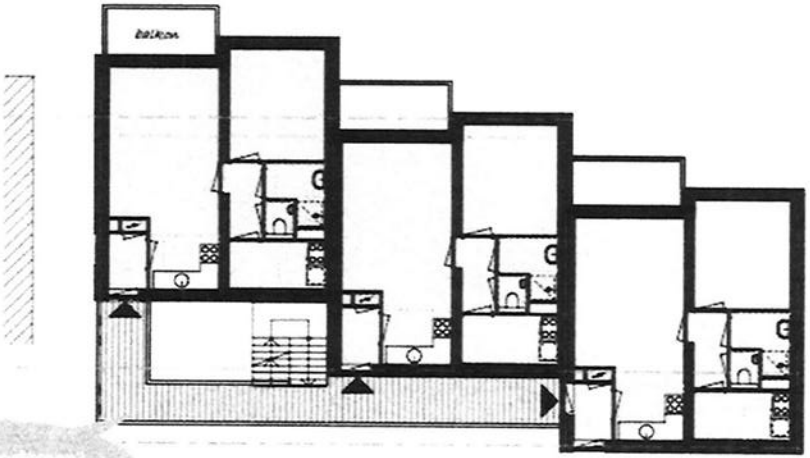
Schematische weergave van meest voorkomende aansluiting

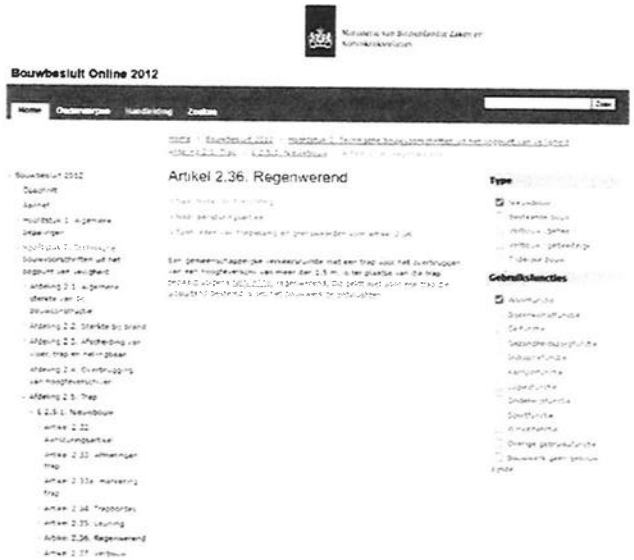


Alternatief voor nieuwe bebouwing, in samenspraak met bewoners

ONTSLUITING
Eis regenwerend







Eis bouwbesluit

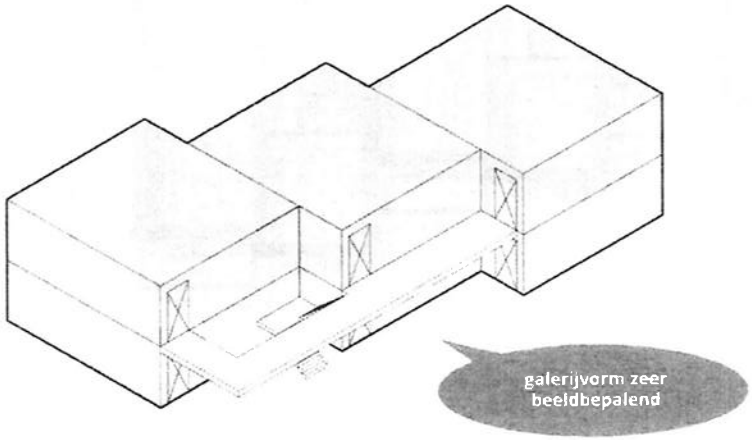
Regenwerende trap

Alleen voor een woonfunctie geldt dat een gemeenschappelijke verkeersruimte (ruimte voor het bereiken van een andere ruimte zoals een hal) waardoor een reguliere trap voeft regenwerend moet zijn volgens NEN 2778. Hiermee wordt voorkomen dat woningen in een woongebouw alleen bereikbaar zijn via een buitentrap.

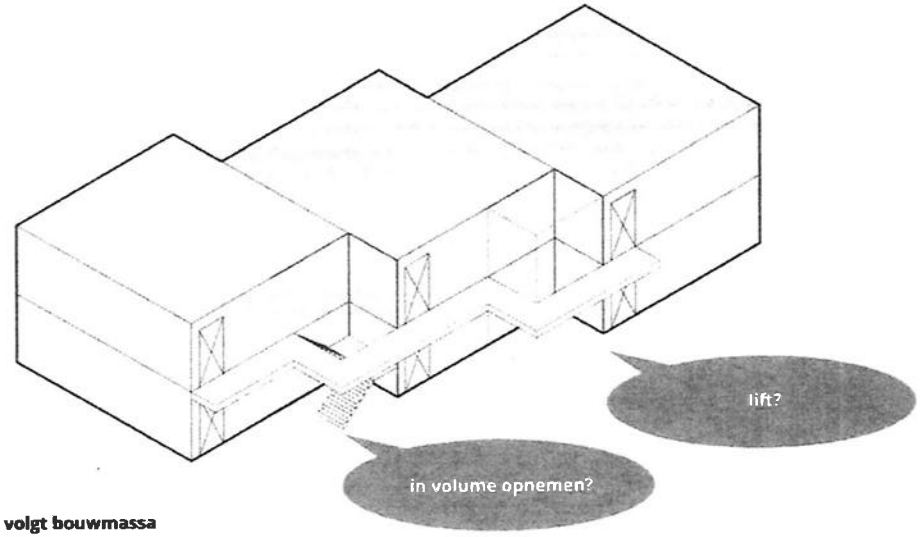
Deze eis van regenwerendheid geldt niet voor een brandtrap. En ook niet als de trap een hoogteverschil van minder dan 1,5 m overbrugt. Een trappenhuis dat bestaat uit 2 reguliere trappen met een tussenbordes (waarbij iedere trap een hoogteverschil overbrugt van minder dan 1,5 m) hoeft daarom niet regenwerend te zijn. De afmetingen van het trapbordes moeten in dat geval wel voldoen aan artikel 4.27 van het Bbl.

Toelichting informatiepunt leefomgeving
https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/technische-bouwactiviteit/nieuwbouw/rijksregels/trappen/

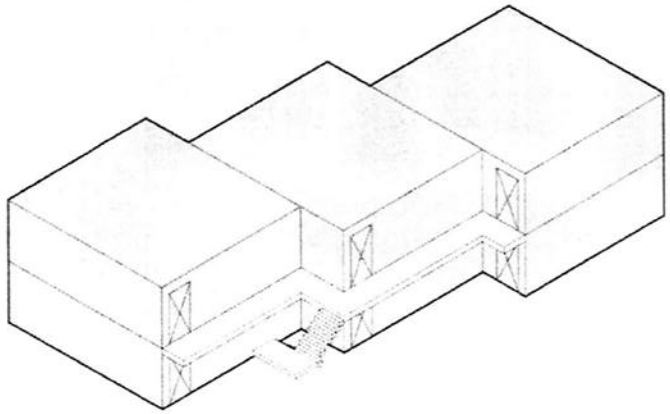
CONFIGURATIE
Gelijke woningen



1. Voorstel

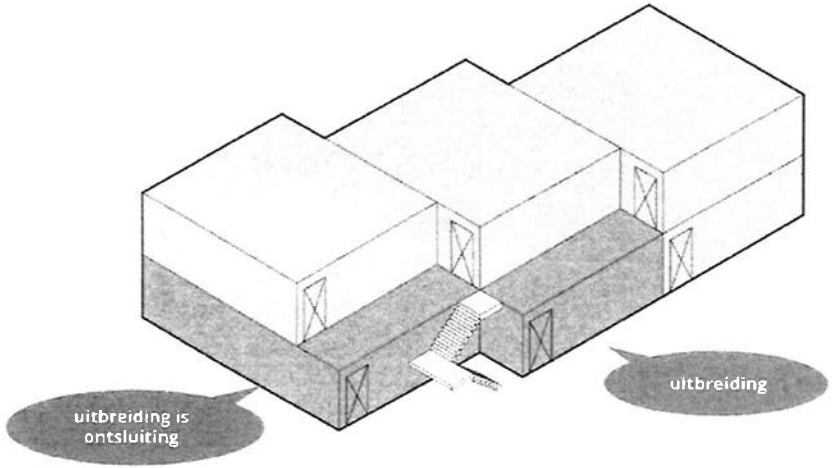


galerij volgt bouwmassa

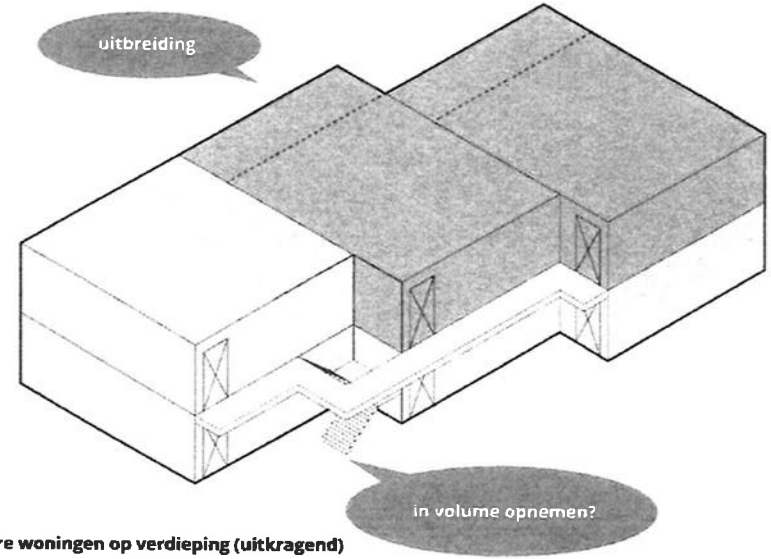


3. Galerij volgt bouwmassa

CONFIGURATIE
Uitbreiding van woningen

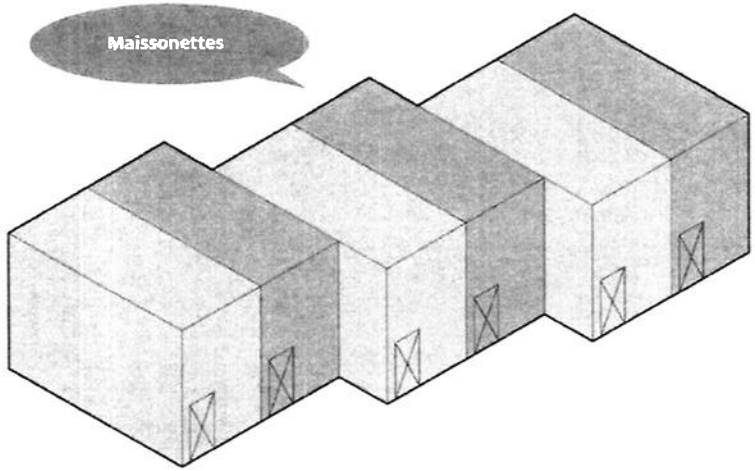


1. Grotere woningen op begane grond

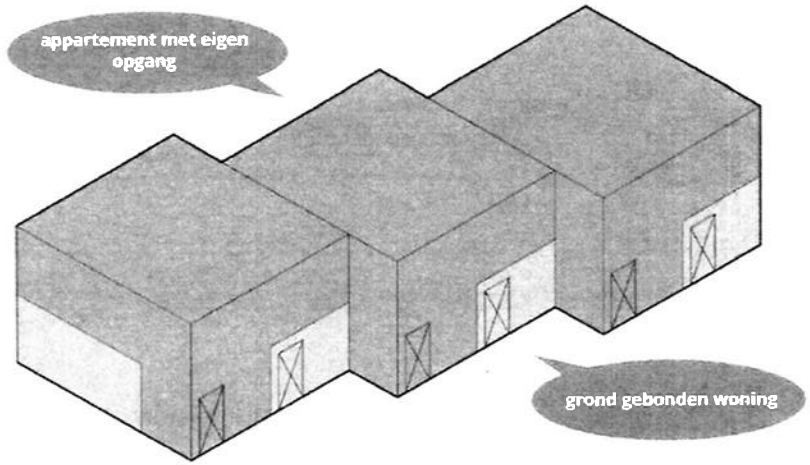


2. Grotere woningen op verdieping (uitkragend)

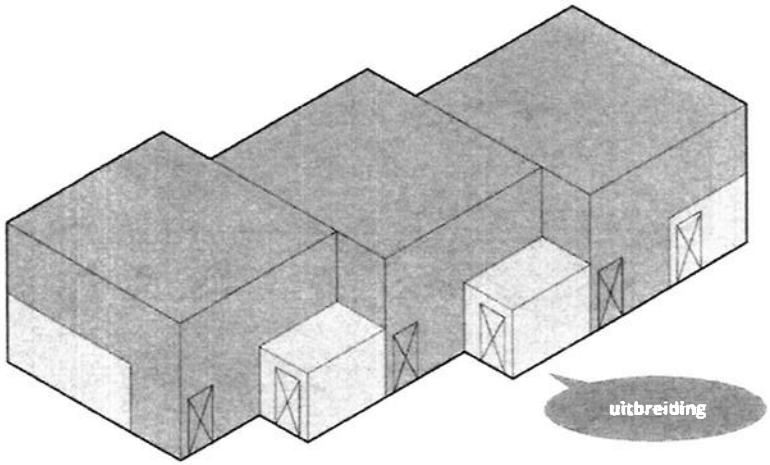
CONFIGURATIE
Geen galerij



1. Woningen over twee lagen

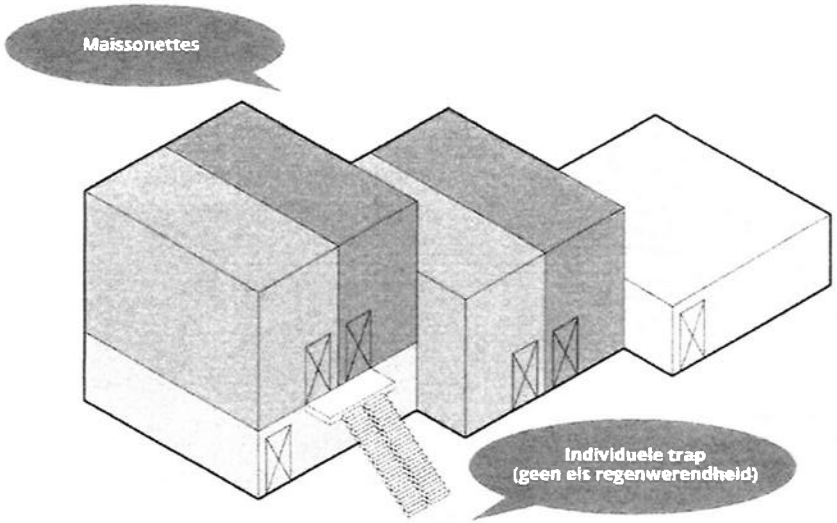


2. Appartementen met eigen opgang, geen gezamelijke ontsluiting

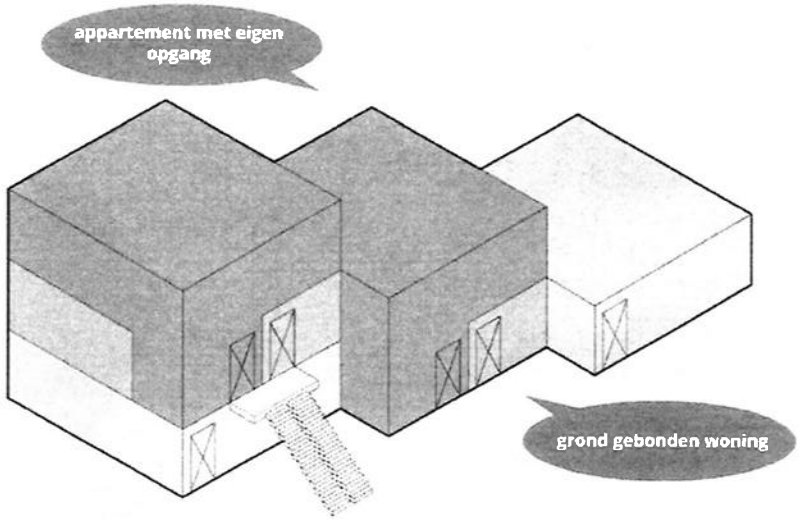


3. Gelijke woning opppervlaktes

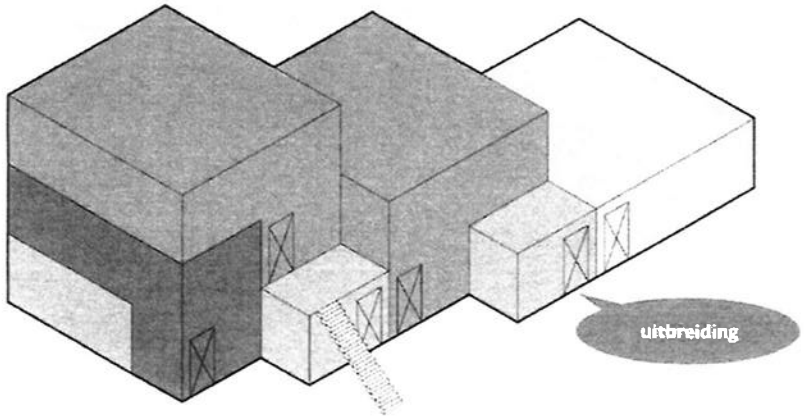
CONFIGURATIE
Geen galerij, aflopende bouwvolume



1. Maisonette woningen, deels op verdieping



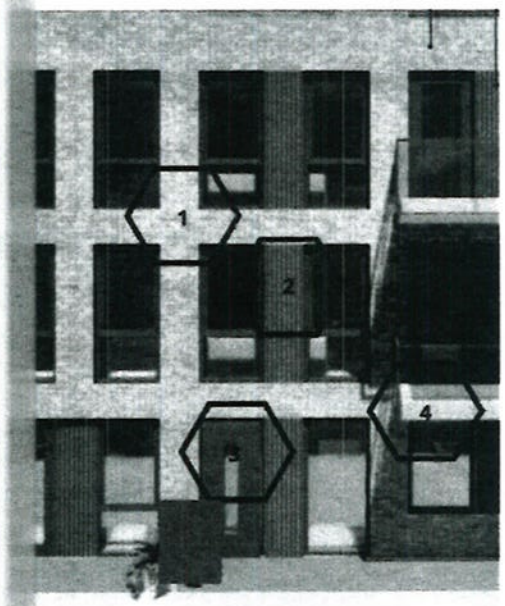
2. Appartementen met eigen opgang, deels op verdieping



3. Appartementen met eigen opgang, met uitbreidingen

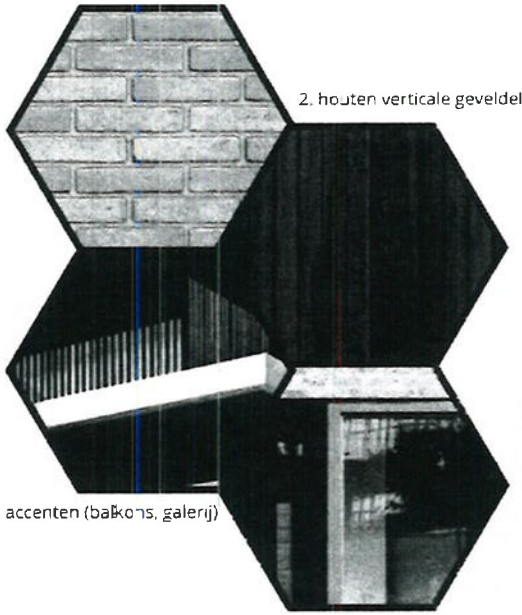
MATERIALISATIE
variaties met baksteen en hout

referentie [redacted]

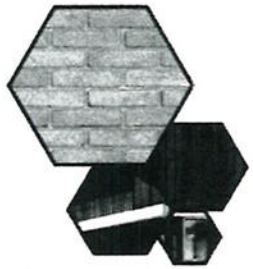


materialen palet (conform nota van inlichtingen)

palet van 4 materialen

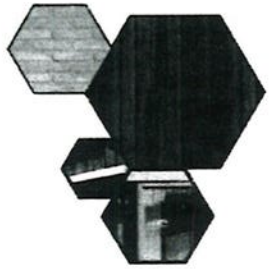


flexibiliteit in toepassing



a. focus op baksteen met houten invulling

b. focus op beton en glas



c. focus op hout

COLOFON

Westergo
Zoetermeer

Datum
17 mei 2024

Opdrachtgever
[redacted] Contactpersoon:
[redacted]@meer-hout.nl

Architect
ANA architecten
[redacted]
[redacted]@ana.nl
www.ana.nl

Contactpersonen:
[redacted]@ana.nl
[redacted]@ana.nl

gemeente
Zoetermeer

Onderwerp
Evaluatie derde inloopbijeenkomst woningbouw Westergo.

Datum bijeenkomst
12 maart 2025.

Aanwezigen
Ongeveer vijftig omwonenden en bewoners, vertegenwoordigers van de gemeente en van woningcorporatie De Goede Woning (DGW).

Locatie
Albrandswaard 1, 2716 DA Zoetermeer.

Achtergrond
DGW wil 23 bungalows in de Landenbuurt vervangen door appartementen van twee bouwlagen, totaal ongeveer 44 woningen. Voor het bouwplan heeft DGW het aangepaste voorlopig ontwerp van het nieuwe bouwplan laten zien en aangegeven op welke punten dit plan is aangepast na de vorige participatiebijeenkomsten en het locatiebezoek met omwonenden. Belanghebbenden konden aan de vertegenwoordigers van DGW en de gemeente vragen stellen over het voorlopig ontwerp voor de nieuwbouwplannen. De bijeenkomst bestond uit twee inloopmomenten (16.00 - 17.30 en 19.00 - 20.30 uur). De bijeenkomst was een vervolg op de bijeenkomsten van 29 november 2023 en 19 juni 2024.

Respons
Van de bijeenkomst is een verslag gemaakt dat per e-mail is verstuurd naar de deelnemers waarvan het e-mailadres bekend was. In de e-mail zat een link naar het evaluatieformulier. Het formulier is tweemaal ingevuld.

Resultaten

Hoe tevreden bent u met de informatievoorziening vooraf aan de bijeenkomst?

	n
zeer tevreden	-
tevreden	-
niet tevreden, maar ook niet ontevreden	-
ontevreden	1
zeer ontevreden	1
weet niet / niet van toepassing	-
totaal	**2**

Hoe tevreden bent u met de informatievoorziening tijdens de bijeenkomst?

	n
zeer tevreden	-
tevreden	1
niet tevreden, maar ook niet ontevreden	-
ontevreden	-
zeer ontevreden	1
weet niet / niet van toepassing	-
totaal	**2**

Hoe tevreden bent u over de mogelijkheid om uw mening te geven tijdens de bijeenkomst?

	n
zeer tevreden	-
tevreden	1
niet tevreden, maar ook niet ontevreden	-
ontevreden	-
zeer ontevreden	1
weet niet / niet van toepassing	-
totaal	**2**

Hoe tevreden bent u over de organisatie van de bijeenkomst? Denk hierbij aan locatie, techniek, opstelling zaal etc.?

	n
zeer tevreden	-
tevreden	1
niet tevreden, maar ook niet ontevreden	-
ontevreden	1
zeer ontevreden	-
weet niet / niet van toepassing	-
totaal	**2**

Alles overziend, welk rapportcijfer geeft u dan aan de bijeenkomst?

rapportcijfer	n
1	1
2	-
3	-
4	-
5	-
6	-
7	1
8	-
9	-
10	-
weet niet / geen mening	-
totaal	**2**

Het gemiddelde van de rapportcijfers is een 4,0

gemeente
Zoetermeer

Tips / opmerkingen

- Antwoorden geven op de bijeenkomst over de extra parkeerplaatsen krijg je horen van nog niet helemaal bekend of waarschijnlijk morgen op de site Is dus waardeloos ook waar komt de ingang /galerij / balkons? Geen goed inzicht gekregen dus verloren tijd en voor jullie een redelijk goed uitgevoerd toneelstuk.
- Ik had mij digitaal aangemeld en ik zou een bevestiging krijgen. Die is nooit gekomen. Lijkt mij voor verbetering vatbaar.
- Dit word mij/ons door de strot geduwd.

Zoetermeer, 15 april 2025

Gemeente Zoetermeer
Afdeling Juridische Aangelegenheden & Bestuursondersteuning (JABO)
Onderzoek & Statistiek

Nieuwsbrief Westergo
Juni 2023

Beste bewoner,

In mei hebben wij de meesten van u persoonlijk thuis gesproken. Wij vonden dit hele waardevolle gesprekken. Fijn dat u tijd voor ons wilde maken. We hebben nu een beter beeld van wat uw wensen zijn als u straks gaat verhuizen
Vanaf nu ontvangt u regelmatig, minstens een keer per kwartaal, een nieuwsbrief van ons. Zo blijft u goed op de hoogte van alle ontwikkelingen.

Uitkomsten huisbezoeken
U wilt graag weten waar u aan toe bent. Dat heeft u vooral benadrukt tijdens de huisbezoeken. Ook wilt u weten op wat voor vergoeding u straks recht heeft. De meesten van u willen straks in Zoetermeer blijven wonen. En u wil weten wat voor hulp u kunt krijgen rondom uw verhuizing.
We doen ons best om u zo snel mogelijk meer duidelijkheid hierover te geven. We houden u op de hoogte over alle stappen die de komende tijd gezet worden. Heeft u tussentijds vragen? Stel ze gerust.

Verzoek om voorlopige voorziening en bezwaarschift
Een aantal van u had een verzoek ingediend voor een voorlopige voorziening tegen aanwijzing als actiegebied
Deze verzoeken zijn ongegrond, respectievelijk niet-ontvankelijk verklaard door de rechter.
De bezwaarschriftenprocedure tegen aanwijzing als actiegebied loopt nog.
De uitspraak van de gemeente in antwoord op de bezwaarschriften laat nog op zich wachten. Wij hopen nog steeds rond augustus meer te weten hierover. Uiteraard laten wij u dan ook weten wat de gemeente heeft geoordeeld.

Gesprekken over het sociaal plan
In het sociaal plan staat waar u tijdens dit project recht op heeft, maar ook wat wij van u mogen verwachten. Zo maken wij bijvoorbeeld afspraken over vergoedingen en urgentie. Ook de mate van begeleiding die wij u bieden rondom het vinden van een nieuwe woning en uw verhuizing beschrijven wij in dat plan.
Dit doen we samen en in overleg met de bewonerscommissie en de huurdersorganisatie HUIB.
Naar verwachting rond het eind van dit jaar is er een definitief sociaal plan en zal de urgentie en de recht op de verhuiskostenvergoeding ingaan.
Wij komen dan weer bij u op huisbezoek en leggen uit hoe u naar een woning kunt zoeken en waar u recht op heeft.

Inschrijving Woonnet Haaglanden
Alle huurders van dit project zijn inmiddels ingeschreven op Woonnet Haaglanden als woningzoekende. Sommigen van u stonden al ingeschreven. Anderen hebben dit gedaan omdat wij dat vroegen. Laat het ons weten als u zich heeft ingeschreven vanwege de aanstaande sloopwerkzaamheden. U krijgt het inschrijfbedrag dan van ons terug.

Planning
Uiteraard komt er ook een moment waarop wij u uitnodigen om de voorlopige plannen voor de nieuwbouw te laten zien. Wij hopen dit binnen een jaar te kunnen organiseren.

Wilt u graag een afspraak met ons maken?
Woonconsulenten [redacted], [redacted] en [redacted] zijn bereikbaar via [redacted]@dgw.nl en 07[redacted]. U kunt [redacted] ook bellen via: [redacted]

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Manager Wonen bij De Goede Woning

Verslag PROJECTTEAM OGO en WGO 13 juli 2023

Aanwezig

- [redacted]

Afwezig i.v.m. vakantie

- [redacted]

Voorstellen [redacted]

- [redacted]

[redacted]

- [redacted]

Verslag vorige bijeenkomst en actielijst

- Veel punten uit het verslag zullen terugkomen op de agenda.

[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]

WGO

- Actiegebied
  - Terugkoppeling bezwaren commissie. Toelichting [redacted]
  - Er waren veel mensen aanwezig, veel omwonenden en met name en aantal bewoners. Bezwarencommissie heeft 's middags nog mail gestuurd waar überhaupt

bezwaar op gemaakt kon worden, dit was niet helemaal helder vooraf en is ook niet helder geworden tijdens het overleg. Het ging vooral over nieuwbouwplannen. Veel vragen over het proces van beoordeling van de gemeente aanvraag op de plannen van DGW.
  - Bezwarencommissie zal binnen 3 tot 4 weken advies uitbrengen. Bewoners denken dat er in 1 maand advies wordt uitgebracht, maar dit zal niet zo zijn i.v.m. reces. [redacted] denkt dat handig is om aan de bewoners aan te geven dat er niet in de zomer een besluit wordt genomen. [redacted], [redacted] en [redacted] hebben overleg ingepland om dit punt verder te bespreken.

- CRK 23 juni resultaten bespreken
  - Toelichting [redacted] en [redacted]
  - [redacted] heeft nog geen advies ontvangen van de CRK, [redacted] gaat hier achteraan. Toelichting [redacted] OGO/WGO zijn beide besproken in de CRK. Best positieve reacties en verrassend: CRK wil er graag nog meer lagen opbouwen.

- Ruimtelijke procedure
  - Toelichting en svz [redacted]
  - Als het voor dit moment alleen aftoppen is, wordt het alleen een reguliere omgevingsvergunning. Met extra onderbouwing en onderzoeken zitten we in zelfde lijn/tempo als nu.

- Communicatie met de huurders Westergo
  - Zie nieuwsbrief Westergo
  - Toelichting [redacted]
  - [redacted] heeft een nieuwsbrief opgesteld en eens in de zoveel tijd volgt een nieuwe nieuwsbrief aan bewoners. [redacted] geeft aan dat er goede contacten zijn met bewoners nu [redacted] en [redacted] zijn ingeschakeld. Dat loopt goed.

- Participatie
  - Interessant punt. Eerst CRK afwachten, verwachting is dat positief zal uitpakken. Goed om langzaamaan de participatie op te starten, voor te bereiden en insteken procesvoorstel. Staat voor begin oktober op de planning. Begin september CRK, zit strak op elkaar. Desnoods participatie wat verschuiven. Alvast op te gaan zetten, Aparte afspraak inplannen om te bespreken en op te gaan zetten met [redacted] en [redacted] en [redacted]

- Planning
  - Toelichting [redacted]
  - Kritieke pad is nu helder qua bezwarencommissie, participatie en hoe verder. Daarna pas verder met planning qua tijdspad.

Wat verder ter tafel komt

- N[redacted]
  - [redacted]

Rondvraag

- Geen punten.

Volgend projectgroep overleg

- Donderdag 10 augustus 11:00-12:30
  - Er zijn een aantal mensen afwezig i.v.m. vakantie. Overleg wel door laten gaan & [redacted] informeren als er zaken zijn.

Verslag overleg projectgroep Oostergo / Westergo – 11 mei 2023

Aanwezigen:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

Notulist:

- [redacted] [redacted]

Besproken agendapunten:

- Verslag vorige bijeenkomst
- [redacted]
- [redacted]
- WGO
- Wat verder ter tafel komt
- Rondvraag

Verslag vorige bijeenkomst

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

WGO

Actiegebied

[redacted] sluit tijdens de vergadering aan bij dit punt. Er lopen een aantal voorzieningen, hoe gaan we daarmee om?

De aanleiding is het besluit van de gemeente omtrent de aanwijzing van het actiegebied. Het besluit is op 9 maart gepubliceerd. Er is een bezwaartermijn van 6 weken, de termijn liep tot 20 april. We hebben inmiddels ongeveer 30 reacties ontvangen Er volgt een bezwaarschriftencommissie. [redacted] heeft gebeld met bewoners/omwonenden om aantal bezwaren in te trekken. De bezwaren zijn voor

95% op ruimtelijke plannen. Daarnaast zijn er ook 4 voorlopige voorzieningen aangevraagd bij rechtbank. Er is tot op heden nog geen zitting gepland. [redacted] is in samenwerking met de juridische afdeling aan de slag met de verweerschriften.

De reden voor dit overleg vandaag in het projectteam is de vraag vanuit bewoners/omwonenden: waarom moet het nu en kan het niet op een later moment? DWG geeft aan dat de bewoners zelf graag weg willen en de betreffende woningen qua onderhoud achteruitgaan (o.a. de stookkosten gaan flink omhoog). DGW voert nu alleen noodzakelijk onderhoud uit. DGW wil met bewoners gaan bekijken hoe zij hen financieel kunnen helpen om toch nu al op zoek te gaan naar een nieuwe woning. DGW heeft extern communicatie ingehuurd om met de bewoners/omwonenden in gesprek te gaan om onrust weg te nemen. [redacted] geeft aan dat het van belang is af te stemmen, mede in relatie tot het WOO-verzoek. [redacted] ***en*** [redacted] ***plannen overleg in om af te stemmen.***

PUK, Ontwerp & CRK

Zie onder OGO het kopje "PUK, VO, Openbare ruimte inrichtingsplan, CRK op 23 juni".

Participatie

De participatie staat gepland in juli, i.v.m. de datum van de CRK en het zomerreces is besloten dit in oktober/november te plannen. Na CRK kunnen we kijken wat de stand van zaken is en hoe en wanneer we de participatie precies verder gaan invullen.

Wat verder nog ter tafel komt & Rondvraag

[redacted]

Actiepunten

[redacted]

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted])
- Actiegebied: plant moment in met om WOO-verzoek af te stemmen
- [redacted]
- [redacted] gehele traject rondom aanwijzing actiegebied (bezwaren enz)

Notulen PROJECTTEAM OGO en WGO 8 februari 2024
Stadhuis, vergaderzaal 10

Aanwezig: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]
Afwezig: [redacted], [redacted]

Verslag 14 december 2023

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

- [redacted]
- [redacted]
  - [redacted]
  - [redacted]

WGO

- Participatie
  - Sfeerverslag
  Het sfeerverslag is verzonden. Het verslag wordt nog gedeeld met DGW. [redacted] heeft het verzoek om een volgende keer het verslag sneller te verzenden.

  De volgende avond staat gepland voor eind mei 2024. [redacted] kijkt vast naar data/locatie.

  [redacted] geeft aan nu met een aantal modulebouwers in gesprek te zijn. Dan zal er snel een VO volgen.

- Communicatie met huurders
  -

- WOO-verzoek
  We hebben 6 Woo-verzoeken ontvangen waarvan er 5 zijn er behandeld. Er staat nog 1 verzoek open van [redacted], waarvan de strekking onduidelijk is. [redacted] checkt nog even met Paul. [redacted]

- Planning
  [redacted] **en** [redacted] stemmen de planning nog af.

  PUK voor [redacted] moet nog worden opgesteld en [redacted] vraagt hoe lang dit duurt en wat ervoor nodig is. [redacted] geeft aan dat we veel van [redacted] kunnen overnemen, aanvullen met informatie uit de onderzoeken. Dit moet klaar zijn op het moment dat het bestuurlijke traject doorlopen gaat worden. Kevin vraagt om hiervoor een goede planning op te stellen.

Wat verder ter tafel komt
Geen zaken.

Rondvraag
Geen zaken.

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

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

Aanwezig: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]
Afwezig: [redacted], [redacted]

Notulen vergadering 12 oktober 2023
Geen opmerkingen.

[redacted]

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted] d.

  [redacted]
- [redacted]

  [redacted]
- [redacted]
  - [redacted]
  - [redacted]
  - [redacted]

WGO
- Participatie

De participatiebijeenkomst vindt plaats op 28 november 2023, de brief moet z.s.m. de deur uit. De locatie is geregeld, het vindt plaats aan de Uiterwaard 21.

DGW zal een schetsontwerp presenteren. Insteek van deze avond zal hetzelfde zijn als bij [redacted] Met name informatie ophalen, bewoners/omwonenden de kans bieden om hun verhaal te doen en met ze in gesprek te gaan.

Er wordt nog een moment ingepland om de avond voor te bespreken. De vraag aan DGW om eventuele stukken die uitgeprint moeten worden aan te leveren, zodat de gemeente daar zorg voor kan dragen. Vanuit DGW sluit aan tijdens het overleg: [redacted] en [redacted] [redacted] is 20 en 21 november niet aanwezig. Q&A delen met het projectteam, zodat we een eenduidig verhaal hebben.

Idee om verder uit te werken van een groot bord met alle woningen, zodat mensen aan kunnen geven waar ze wonen. [redacted] komt nog met een overzicht.

Vraag van [redacted] over de brief: moet er een kaartje bij waar de woningen nu liggen? Dit is niet heel duidelijk te zien, zij stelt voor om dit niet op te nemen. Er wordt een afbeelding van de ingang bijgevoegd in de brief.

Uit het adressenbestand van de omwonenden de adressen van de bewoners halen, zodat zij niet een dubbele brief ontvangen die minder persoonlijk is.

- Communicatie met de huurders [redacted]
  Vorige week is een nieuwsbrief uitgegaan. [redacted] checkt of er gesprekken ingepland zijn met de huurders.

  [redacted]

- Planning
  Binnenkort naar de planning kijken. [redacted] en [redacted] hebben binnenkort een afspraak om te kijken wat wijzigt na de invoering van de nieuwe omgevingswet.

  Tweede avond om een participatiebijeenkomst te organiseren in het voorjaar van 2024. Goed kijken wat haalbaar is.

Wat verder ter tafel komt
Geen zaken.

Rondvraag
Geen vragen.

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

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

Aanwezig: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]
Afwezig: [redacted], [redacted]

[redacted]

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

  [redacted].
- [redacted]

Westergo

- Stand van zaken ontwerp
  [redacted] geeft aan dat DGW een bouwteampartner [redacted] het selecteren is. Ze verwachten deze de derde week van mei definitief te hebben. [redacted] vraagt of het handig is dat [redacted] alvast aansluit bij het overleg met de bouwteampartner. [redacted] geeft aan dat zij eerst aan de slag gaan en komen dan bij [redacted] in de lucht met de tekeningen.

- Stand van zaken PUK
  [redacted] heeft een start gemaakt. Het spreekt redelijk voor zich, veel kan worden overgenomen omdat een aantal zaken vergelijkbaar zijn. [redacted] heeft nog geen inzicht in wat het plan gaat worden, maar heeft alvast een opzet gemaakt.

- Participatiebijeenkomst 2
  We gaan een andere invulling aan de participatiebijeenkomst geven aan de hand van de evaluatie die we hebben ontvangen. We hebben dit intern doorgenomen voor de tweede bijeenkomst. Met name belangrijk is de locatie. We gaan de datum van 28 mei nu niet halen, de bouwpartner moet aan tafel zitten om zaken op te kunnen stellen. We zouden eind juni de participatie in kunnen gaan. DGW is aan de slag gegaan met privacy/inkijk/balkons in het ontwerp om dat minder zwaar te maken. We kunnen dit dan presenteren. [redacted] heeft van [redacted] een mail ontvangen over Westergo naar de CRK op 16 juni. Is dit handig/haalbaar? Het heeft de voorkeur om de CRK na de participatie te doen, zodat er nog eventuele aanpassingen in het ontwerp kunnen worden

meegenomen. [redacted] stelt voor om de CRK uit te stellen, zodat we het ontwerp kunnen aanpassen aan de hand van de participatie. [redacted] **koppelt dit terug aan** [redacted] Voor de bijeenkomst wordt voorgesteld om het in de week van 17 juni in te plannen. [redacted] **haalt 28 mei uit de agenda en stuurt een datumprikker uit** voor dinsdag/woensdag/donderdag in de week van 17 juni en **checkt tevens de locaties De Oase/De Entree**. [redacted] **plant een moment in om samen met DGW de invulling van de bijeenkomst te bespreken**.

- Reservering CRK
  Zie hierboven.

- Ingekomen brief gemeenteraad
  Deze week is er bij de gemeente een brief binnengekomen bij de gemeenteraad over de sloopplannen. [redacted] heeft de brief doorgestuurd aan [redacted], zij doet nu alle huisbezoeken. De vraag is wie gaat deze brief beantwoorden en wordt DGW daarin meegenomen? [redacted] geeft aan dat de brief is doorgezet naar wonen, het zal naar alle waarschijnlijkheid i.s.m. DGW beantwoord worden. Vermoedelijk heeft het actiecomité van OGO deze brief opgesteld. [redacted] **neemt contact op met wonen m.b.t. reactie en koppelt terug aan** [redacted] [redacted] **deelt het Sociaal Plan nog met het projectteam**.

Wat verder ter tafel komt

- Planning WGO: [redacted] past aan ivm opschuiven participatie.
- [redacted]

Rondvraag

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

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

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

Aanwezig: [redacted] – sr. Projectmanager, [redacted] jr. Projectmanager, [redacted] - Projectassisstent, [redacted] sr. jurist Grondzaken, [redacted] – planjurist, [redacted] - Stedenbouwkundige

Afwezig: [redacted] – Projectontwikkelaar DGW, [redacted] – Communicatie adviseur, [redacted] – planjurist stedelijke ontwikkeling

Inleiding

[redacted]

[redacted]

[redacted]

- [redacted]

  - [redacted]
  - [redacted]
  - [redacted]

  [redacted]

[redacted]

- [redacted]

  [redacted]

  [redacted]

- [redacted]

[redacted]

[redacted]

Westergo

- Terugblik inloopbijeenkomst 19 juni 2024
  [redacted], [redacted] en [redacted] waren aanwezig bij de twee inloopbijeenkomsten.

  [redacted] geeft aan dat de sfeer beter was dan de vorige bijeenkomst. De gesprekken met mensen waren nu prettiger. DGW heeft goede presentaties laten zien v.w.b. bezonningstudie. De algehele sfeer was goed.

  [redacted] denkt dat het verstandig is dat we de bijeenkomst in twee delen hebben gesplitst. Er was een goede sfeer. Wel geeft hij aan dat het lastig is dat het parkeeronderzoek is gepubliceerd, mensen willen wel weten wat er nu gaat gebeuren omdat de parkeerdruk nog steeds hoog is. Daarnaast waren mensen nog ontevreden over hetgeen DGW heeft gepresenteerd. Hij hoopt dat DGW wat gaat doen met de feedback die is gegeven. ([redacted]

  [redacted] heeft met een aantal buurtbewoners gesproken en een afspraak gemaakt met om samen met DGW op locatie om te komen kijken naar o.a. de gevolgen v.w.b. de privacy. Het gaat met name ook om het verhaal aan te horen van omwonenden. Er wordt een verslag gemaakt, gaat ook om betrokkenheid en participatie.

  Er is een naar aanleiding van de bijeenkomsten een verslag gemaakt, en een Q&A. Hierin zijn de reacties/opmerkingen opgenomen en beantwoord door DGW en gemeente. **Deze stukken worden z.s.m. gedeeld met de omwonenden**.

- Uitnodiging toegankelijkheidsraad plannen Westergo
  [redacted] is benaderd door een contactpersoon van de toegankelijkheidsraad met de vraag of DGW hun plannen kan presenteren bij de toegankelijkheidsraad. Dit geldt niet alleen voor Westergo, maar ook voor andere projecten van DGW binnen Zoetermeer.

  [redacted] vraagt zich af of het nu nog niet te vroeg is om de plannen voor Westergo te presenteren. [redacted] geeft aan dat het niet alleen om het ontwerp van de woningen gaat, maar ook om de toegangswegen. [redacted] geeft aan dat het wellicht ook wat te vroeg is om begin september aan te haken. [redacted] **geeft aan dat hij het voorlegt bij DGW**, goed om de link alvast te leggen. [redacted] **koppelt de contactpersoon aan** [redacted] en we bespreken het nog met DGW.

- IOK
  [redacted] en [redacted] benoemen de IOK die is verlopen. [redacted] vraagt of er een artikel is opgenomen over verlenging? [redacted] benoemt dat wij contact hebben gehad met [redacted], er is door de vorige PM een mail aan haar gestuurd. Onduidelijk is of hier reactie op is gekomen.

  [redacted] vraagt of de producten die in de IOK zijn benoemd, al zijn opgeleverd. En wat gebeurt er nu na het verlopen van de IOK? Hoe brengen we extra kosten in rekening?

[redacted] geeft aan dat het niet aannemelijk is om nog extra kosten te verhalen bij DGW. [redacted] bevestigt dit en geeft aan dat we nog verlengen met 6 maanden. [redacted] **gaat dit checken met de AOG**.

[redacted] vraagt of [redacted] een addendum op kan stellen, dan kan deze met DGW worden gedeeld. Hierna volgt de AOK, [redacted] vraagt hoe lang zij nodig heeft om deze op te stellen. [redacted] geeft aan dat het afhangt van de informatie die beschikbaar is naar aanleiding van het plan. Naar aanleiding van het overleg met [redacted] over de bouwplannen **kan [redacted] aan de slag met een concept**.

[redacted] vraagt of de plankosten al zijn opgenomen? [redacted] geeft aan dat het is opgesplitst.

- Opstellen PUK
  [redacted] heeft [redacted] gevraagd om een afspraak te maken n.a.v. de bouwplannen voordat we naar de CRK gaan. [redacted] **plant een overleg in met [redacted] voor september**.

  [redacted] benoemt om ook nog een overleg in september in te plannen met verkeer en wonen. [redacted] **checkt met [redacted] welke collega's hierbij aanwezig moet zijn**.

  [redacted] geeft aan dat hij 1 oktober 2024 de PUK gereed kan hebben.

- CRK bijeenkomst 6 september 2024
  [redacted] geeft aan dat het wellicht goed is om de CRK in oktober plaats te laten vinden. [redacted] geeft aan dat hij deze graag door zou laten gaan, zodat er twee rondes volgen. [redacted] benoemt dat we dan een definitief plan moeten hebben, laten we n.a.v. het gesprek met [redacted] bekijken of we 6 september door laten gaan of doorschuiven naar oktober.

- Planning
  -

Wat verder ter tafel komt

[redacted]

Rondvraag
Geen zaken.

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

ACTIELIJST

Onderwerp / actie	Actiehouder	Datum gereed
[redacted] e	[redacted]	[redacted]
WGO: Verslag & Q&A participatiebijeenkomsten verzenden	[redacted]	Z.s.m.
WGO: toegankelijkheidsraad bespreken met DGW	[redacted]	Voor het volgende overleg op 8 augustus 2024

WGO: IOK checken met AOG	[redacted]	Voor het volgende overleg op 8 augustus 2024
WGO: concept addendum opstellen	[redacted]	Na overleg [redacted] over de bouwplannen
WGO: overleg bouwplannen inplannen [redacted]	[redacted]	Voor 29 juli 2024
WGO: overleg inplannen met verkeer en wonen	[redacted]	September 2024

Verslag PROJECTTEAM OGO en WGO 12 oktober 2023
[redacted] Teams

[redacted] **stukken**
- [redacted]

[redacted]
- [redacted]
  - [redacted]

- [redacted]
  - [redacted]
  - [redacted]

- [redacted]
  - [redacted]
  - [redacted]
  - [redacted]

- [redacted]
  - [redacted]
  - [redacted]
  - [redacted]

- [redacted]
  - [redacted]
  - [redacted]

WGO
- Participatie
  - Participatie is in voorbereiding. Komende projectgroep hier dieper op in gaan

- Ruimtelijke onderbouwing
  - Geen update

- Communicatie met de huurders Westergo
  - Nieuwbrief is de deur uit
  - DGW is druk in gesprek voor sociaal plan met bewonerscommissie

- Planning
  - Vergunning om nieuwe omgevingswet

- [redacted] en [redacted] zetten zaken op een rij en bespreken dit in projectgroep

Wat verder ter tafel komt

- [redacted]

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

Afwezig;

- [redacted]