



Verslag

Aanwezig: [REDACTED] (gemeente Zoetermeer)
[REDACTED] (Chronos)

Datum: 28 juni 2021 (via MS Teams)

Onderwerp: Regulier overleg - Ontwikkeling locatie De Sniep

Agendapunten

1. Opening vergadering

Kennismaking van nieuwe mensen in beide teams en korte inleiding van de ontwikkeling en de houding van het college t.o.v. de ontwikkeling.

2. Stand van zaken

Stakeholders

Brief van gemeente aan de buurt is 1 op 1 overgenomen door Chronos. Vragen zijn gesteld m.b.t. de stakeholdersanalyse die de gemeente wilt uitvoeren: flora en fauna, belangenvereniging, de Schatbewakers en het Historisch Genootschap zullen daar onderdeel van zijn. De identiteit van de plek is al vaker beschreven, we denken dat deze groepen graag betrokken willen worden in deze ontwikkeling. Hoogbouw is nog steeds mogelijk, maar wel zodanig goed ingepast in de buurt. Deze groepen kunnen daar een bijdrage aan leveren, omdat zij ook nauw betrokken zijn bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de stadsbouwmeester. Het identificeren van de verschillende lagen van de locatie is daarbij zeer belangrijk.

Participatie

Voorstel is om de eerste participatiebijeenkomst te laten gaan over hoe men deze plek ziet en wat men belangrijk vindt voor een ontwikkeling zonder het vooraf in te vullen. De omwonenden hebben een eigen vereniging opgericht (de Monoliet) en hebben qua verleden zich goed kunnen positioneren m.b.t. de ontwikkeling van het Woonhart en hebben een directe lijn met de raadsleden. Wethouder Paalvast heeft aangegeven dat hij graag met de groep in gesprek wil gaan en dat is toegezegd. Deze afspraak wordt momenteel nog ingepland. Monoliet heeft ook een brief gestuurd aan de gemeente waarop nog geantwoord moet worden. [REDACTED]

[REDACTED] De groep is kritisch over het ongevraagd delen van hun berichten met derden. M.b.t. het plan voor locatie de Sniep zijn door bewoners voornamelijk zorgen geuit over de bouwhoogtes, parkeren in de buurt, de ontsluiting aan de Zwaardslootseweg en bezonning. Ook neemt men het de gemeente kwalijk dat over de gevoerde vooroverleggen en de vergunningsaanvraag niet gecommuniceerd is met de omgeving. In het verleden zijn bepaalde zaken geschreven over de wijk waarmee hoogbouw e.d. niet geschikt zou zijn voor deze wijk. Men ziet niet in waarom de gemeente daar nu op terug komt.

Om bovenstaande bezwaren te inventariseren willen we tijdens de eerste bijeenkomst de pijnpunten ophalen de participatie en gezamenlijk (gemeente en Chronos) bepalen hoe we die zoveel mogelijk kunnen oplossen. Er is eerder aangegeven dat het participatievoorstel voor de zomer moet worden vastgesteld, maar dit moet door meerdere wethouders worden besproken vanwege de gevoeligheid van het project. Er is te weinig tijd om dit te bereiken. Voor de zomer zal een eerste keer met een aantal wethouders worden besproken of we al op de goede weg zijn. Deze verkenning met de wethouders is noodzakelijk om verder te gaan met het participatievoorstel en om hun opmerkingen te betrekken bij de verdere uitwerking. Karin meldt het aan bij het wethoudersoverleg. Hiermee kan het participatievoorstel na het zomerreces worden

511

vastgesteld zoals dat ook in de kadernota Samenspraak is beschreven. Monoliet heeft zorgen dat de participatie niet voldoende aandacht krijgen, waardoor de druk groot is om het voorstel goed voor te bereiden.

Omgeving

Er zijn meerdere verkeersonderzoeken gaande. Belangrijk is dat dit goed wordt meegenomen tijdens het voorbereiden van de plannen en in de randvoorwaarden wordt verwerkt. Kansen m.b.t. het park zijn er, maar de haalbaarheid is niet duidelijk. De gemeente is hier weliswaar eigenaar, maar er is geen budget om het park ingrijpend aan te passen. Wellicht zijn er kansen m.b.t. de inpassing in het plan. Het park zelf heeft veel hangjongeren, maar dat er veel overlast is en het park een negatief imago heeft, dat valt mee.

Voortgang

M.b.t. de wethoudersoverleggen is het verzoek aan Chronos om actief de stukken tegen te lezen en deze week input te geven op de stukken. Dan kan evt. volgende week de stukken worden besproken met de wethouders. Volgende week zal er gesproken worden met Monoliet en daarvoor vindt het gesprek met de wethouder plaats. Alle gesprekken die de gemeente zal hebben intern en met de Monoliet zullen worden teruggekoppeld aan Chronos. Voorkeur is om bij het gesprek met Monoliet zoveel mogelijk weg te blijven van de inhoud, maar meer op het proces en de beperkte invloed van de gemeente bij particuliere ontwikkelingen in te zoomen. Waarschijnlijk wordt ingegaan op de wensen van de gemeente m.b.t. woningbouw in de stad en haar toekomstige bewoners. Dat Vesteda ook huurwoningen in de middenhuur wil realiseren op deze locatie zal hopelijk positief uitwerken op de participatie en de besluitvorming. Tijdens het participatieproces zullen de ruime mogelijkheden binnen het vigerende bestemmingsplan benoemd worden.

De verwachting is dat uiterlijk morgen een eerste participatievoorstel kan worden gedeeld met Chronos. Tijdens het zomerreces kan er verder worden gewerkt aan het participatievoorstel.

Planning

Uitspraken over de planning kunnen nu nog niet worden gedaan, omdat de gemeenteraad in maart 2022 verkiezingen heeft. De vraag is of er een besluit wordt genomen voor de verkiezingen. Gebeurt dat niet, dan kan dit zorgen voor vertraging tot juni 2022. Met het verkrijgen van draagvlak voor de randvoorwaarden bij de verschillende verenigingen, is er de meeste kans dat een besluit voor de verkiezingen kan worden genomen, al is dat nog steeds ter beoordeling van de gemeenteraad zelf.

3. Afronding en actiepunten

■■■■■ 3 weken weg vanaf 16 juli en ■■■■■ is daarna weg. ■■■■■ nog geen plannen. ■■■■■ is de laatste vanaf 16 augustus tot en met 3 september weg en ■■■■■ de eerste en laatste week van augustus.

■■■■■ ontvangt de reeks overleggen met de gemeente.

Er zijn nu versoepelingen m.b.t. corona en hiermee kunnen een aantal overleggen fysiek plaatsvinden. De gemeente gaat dit na.

Notulen van de overleggen met de stadsbouwmeester worden opgezocht en doorgelopen voor evt. punten in het participatievoorstel. Advies van ■■■■■ was later ingetrokken, ■■■■■ komt hier op terug. Erfgoedbepalingen zijn niet van toepassing op het gebouw, wellicht wel op wijkniveau.