

**Van:** Chronos Participatie B.V.  
Heerenweg 1B, 2222 AM Katwijk ZH

**Aan:** Gemeente Zoetermeer  
[REDACTED]  
Engelandlaan 502, 2711 EB Zoetermeer

**Datum:** 6 januari 2021

**Betreffende:** Aanvraag omgevingsvergunning locatie De Sniep, handelend in strijd met het bestemmingsplan.

Geachte [REDACTED]

Sinds medio 2019 is Chronos Participatie intensief betrokken bij de ontwikkeling van restaurant en hotel De Sniep te Zoetermeer. Nadat de locatie ruim drie jaar zonder succes te koop heeft gestaan, zijn wij betrokken bij de planvorming. De exploitant heeft reeds geruime tijd het restaurant gesloten en inmiddels is door de coronacrisis ook het hotel en de feestlocatie gesloten. Een (her)ontwikkeling van de locatie naar woningbouw is de meest voor de hand liggende optie gelet op de hoge woningnood in Zoetermeer en de centrale ligging van de locatie dicht bij het centrum.

Chronos Participatie heeft ten behoeve van de planvorming, achtereenvolgens de Rode Loper en driemaal het vooroverleg doorlopen. Om de gewenste doelgroep en programma van eisen te achterhalen hebben we een enquête uitgezet (o.a via zoetermeer-actief.nl) onder de bevolking van Zoetermeer. De resultaten van de enquête zijn als uitgangspunt gehanteerd voor de planvorming. Met de vier eigenaren/ bewoners van de Broekwegschouw zijn we tot overeenstemming gekomen omtrent de doelgroepen, parkeren en bouwhoogtes. Eind december 2020 is de omgevingsvergunning aangevraagd voor bouwen, handelend in strijd met het bestemmingsplan. De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waaruit de goede ruimtelijke ordening moet blijken.

Al geruime tijd zijn wij op de hoogte van de interne werkdruk binnen de gemeente Zoetermeer en het tekort aan ambtenaren waarmee de hoge woningnood aangepakt moet worden. Ondanks herhaaldelijke verzoeken is er helaas nooit een gemeentelijk projectleider aangehaakt op onze planvorming. Hierdoor zijn enkele formele procedurele zaken onderbelicht gebleven. Aangezien de functie van de locatie

551



gewijzigd wordt van horeca III naar wonen zijn we verplicht om anterior, posterior of middels een exploitatieplan het publiekrechtelijke kostenverhaal in te vullen. In samenwerking met de afdeling verkeer is er een veiligere en overzichtelijkere ontsluiting van de locatie overeengekomen. De nieuwe ontsluiting vergt ook aanpassing van het openbaar gebied. Dergelijke zaken dienen in een anterior overeenkomst onderling overeengekomen te worden.

Het heeft onze nadrukkelijke voorkeur om samen met de gemeente Zoetermeer tot een anterior overeenkomst te komen. Wij ontvangen graag een uitnodiging (via Microsoft teams bijvoorbeeld) om met de juiste ambtenaar snel van start te gaan en zodoende in onderling overleg de anterior overeenkomst op te stellen.

Wij zien een uitnodiging met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Chronos Participatie B.V.



*CHRONOS PARTICIPATIE BV, is tevens ontwikkelaar van Zalkerbos 1 te Zoetermeer.*

*De huidige autogarage met showroom is gekocht in samenwerking met Stimuleringsfonds Volkshuisvesting en wordt getransformeerd naar 46 koopappartementen voor senioren. Senioren uit de wijk krijgen hierbij voorrang voor aankoop om zo de doorstroming op wijkniveau te vergroten. Startverkoop is geprognosticeerd in mei 2021. Zalkerbos 1 staat op de versnellingsagenda van gemeente Zoetermeer.*