



gemeente
Zoetermeer

Samenspraak haalbaarheid Jongerenwoningen **Cadenza 2**

7 oktober 2015



DEGOEDEWONING
this in betaalbaar wonen

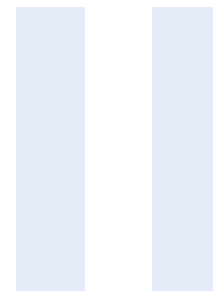
Opzet avond

- Inleiding
- Welkomstwoord wethouder Taco Kuiper
- Inhoudelijke toelichting projectmanager Hommo Hamster
- In groepen ophalen van bezwaren en ideeën
- Plenaire terugkoppeling



Inhoud avond

- Samenspraak
- Reacties tot nu toe....
- Waarom?
- Wie?
- Wat?
- Waar?
- Proces (van behoefte naar woning)
- Besluitvorming



Samenspraak

- Geen doel op zich, maar een middel
- Uitgangspunten, **een helder gesprek!**
- Verwachtingen
- Terugkoppeling
- Resultaat en invloed

Samenspraak, waar gaat het over?

- Uitgangspunt voor dit gesprek is de haalbaarheid van jongerenwoningen
- Ophalen ideeën en bezwaren
- ook over de ruimtelijke aspecten (plek, vorm, hoogte, buitenruimte etc.) en de uitstraling (aanzicht en materiaal).

Jongerenwoningen, waarom?

- Zoetermeer blijft groeien
 - 124.000 inwoners - 15.000 jongeren
- Veranderende leeftijdsopbouw – meer ouderen
- Wachtlijst voor passende huisvesting: 36 mnd
 - Landelijk is dat 24 mnd.
- Belangrijk voor een levendige en aantrekkelijke stad
- **Jongeren van nu, gezinnen van de toekomst!**



ZOETERMEER

Stormloop op jongerenwoningen

De jongerenwoningen in het nieuwe complex Casa Italia zijn in trek. Sinds zondagavond hebben zich meer dan 420 jongeren ingeschreven voor de 67 appartementen aan de Italiëlaan in het voormalige EIM-kantoor. Woningcorporatie De Goede Woning had de belangstelling verwacht. Vorig jaar meldden zich zo'n 400 jongeren voor 40 appartementen in het complex De Chrysanthe in Seghwaert. Tot 6 september kan worden ingeschreven voor Casa Italia.



Wie?



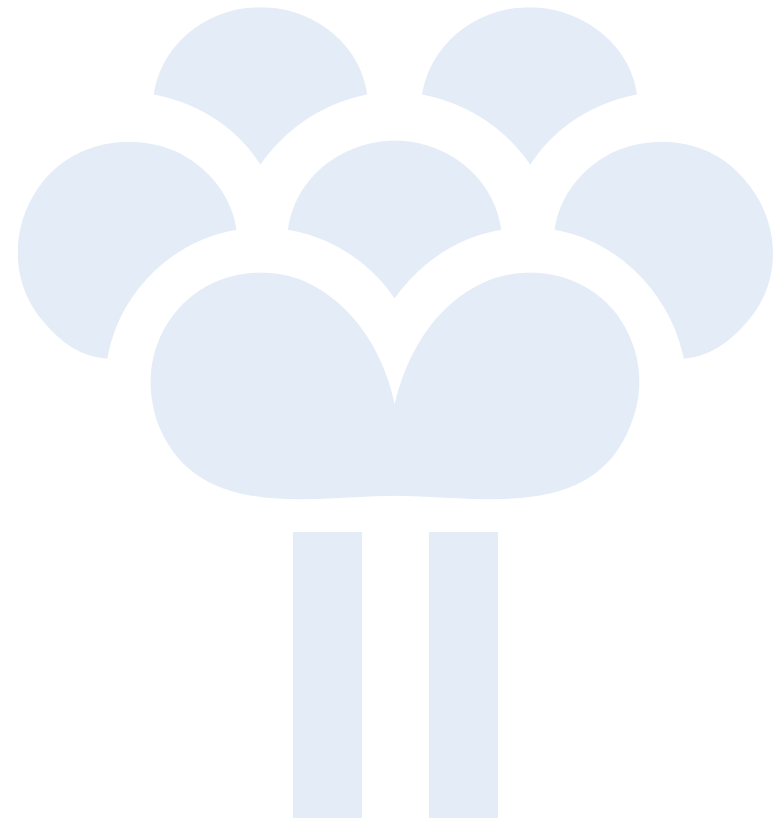
Wie zijn de jongeren?

- Starters op woning- en arbeidsmarkt
- Leeftijd 18 – 26 jaar
- Hoofdzakelijk met baan of studie
- Nog niet voldoende draagkrachtig voor een marktconforme huur- of koopwoning

- Inkomenseis
- 1- en 2-persoons huishoudens



Wat?



Wat zijn jongerenwoningen

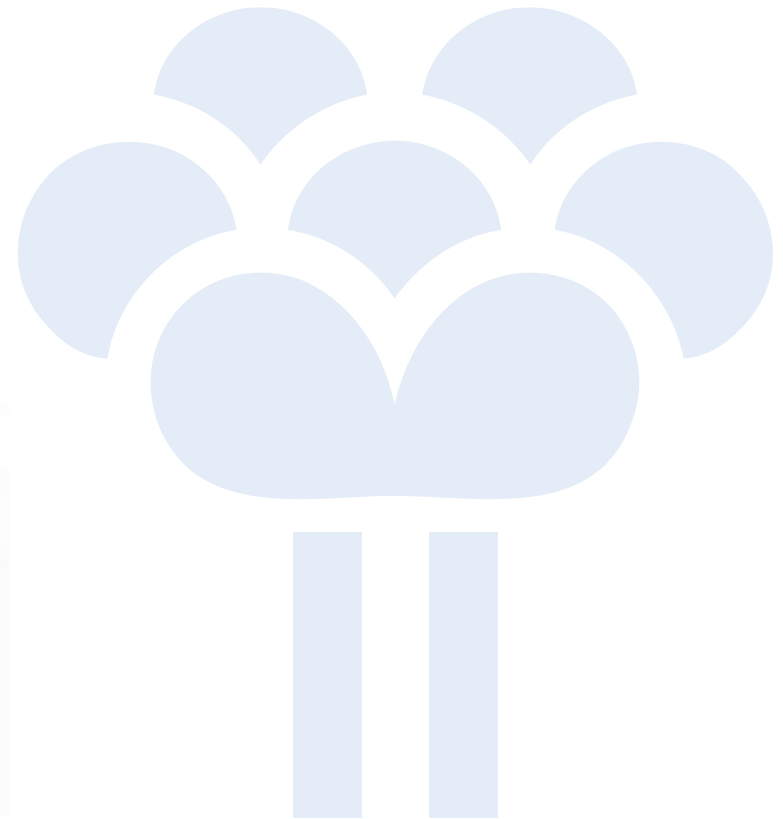
- Jongerenwoningen
 - Beperkt in oppervlak
 - Beperkte huurprijs
- Complexbeheer
- Referentieprojecten in Zoetermeer



Referentieprojecten



Waar?



Locatiekeuze

- Niet meer bouwen op uitleglocaties, dus....
- Binnenstedelijk ontwikkelen
- Alle bouwlocaties in beeld
- 10 mogelijk geschikte locaties voor jongerenwoningen:



Locatiekeuze



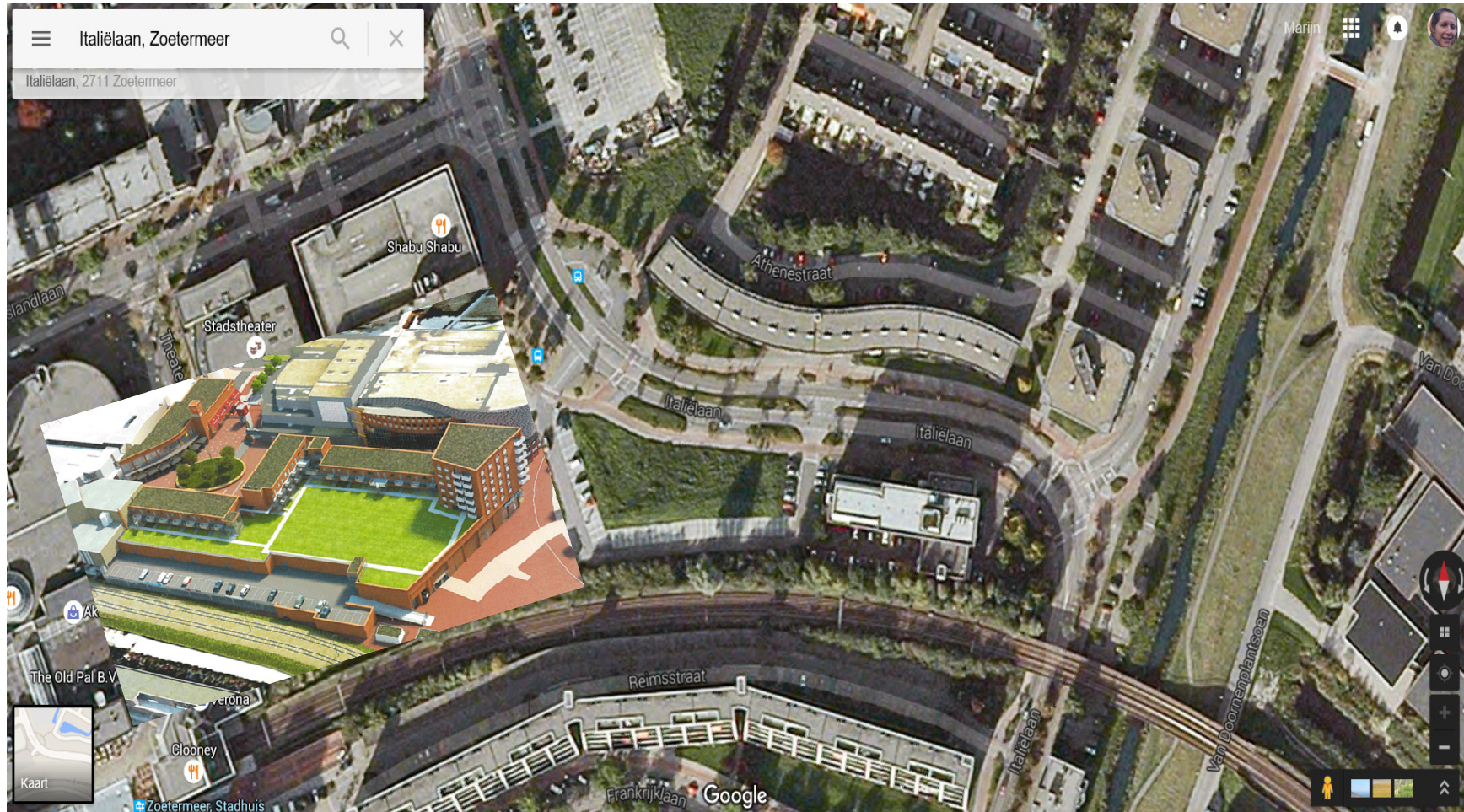
Locatiekeuze

- Jongerenwoningen kosten geld, DGW investeert
- Samen met de gemeente (brengt gronden in die al in bezit zijn, tegen grondwaarde sociale woningbouw)
- Verspreid over Zoetermeer
- 4 locaties

Criteria:

- Tijd
- Situatie
- Parkeren
- Te realiseren bouwvolumes
- Geldende bestemming
- Groen

Locaties



Cadenza 2, wat kan er nu?

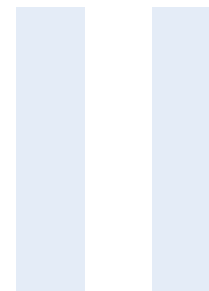
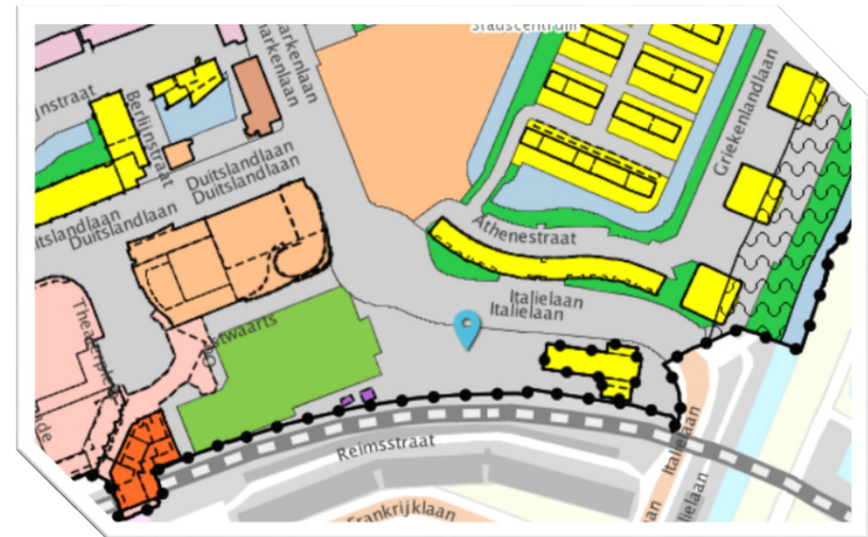
- Bestemming 'Verkeer'

Doeleinden ten behoeve van verkeer of overlast beperkende maatregelen

- Bebouwing

- Nutsvoorziening
- Fietsenstalling

- Bestemmingswijziging



Planvorming

- Op dit moment is er geen concreet plan, er zijn wel een aantal indicatoren die planvorming inkaderen:
 - In de lijn tussen bebouwing
 - Parkeren tussen bebouwing en spoor
 - Aantal woningen: circa 60
 - Maximale bouwhoogte: vergelijkbaar voormalig E.I.M.-gebouw



Proces

- Prestatieafspraken 2012
- 200 jongerenwoningen De Goede Woning
Besluit en voorstel B&W – 4 locaties
- Besluit Raad – haalbaarheidsonderzoek
- **Samenspraak en haalbaarheid**
- Advies B&W in februari 2016
- Raadsbesluit in maart 2016



Proces

Rol en taakverdeling DGW – gemeente Zoetermeer

Gezamenlijk:

- **Bewonersparticipatie en haalbaarheid**

Taken gemeente:

- Kaders stellen
- Toetsen bestemmingsplan en procedure
- Levering gronden

Taken DGW:

- Ontwerp
- Opstellen bestemmingsplan
- Ontwikkeling en realisatie jongerenwoningen



Besluitvorming

- 8 juni j.l. raadsbesluit haalbaarheid en samenspraak genomen
- Januari/februari 2016, besluit B&W
 - Haalbaarheid en samenspraak (advies)
- April/mei 2016, besluit raad
 - Haalbaarheid en samenspraak
- Vervolg: bestemmingsplanwijziging



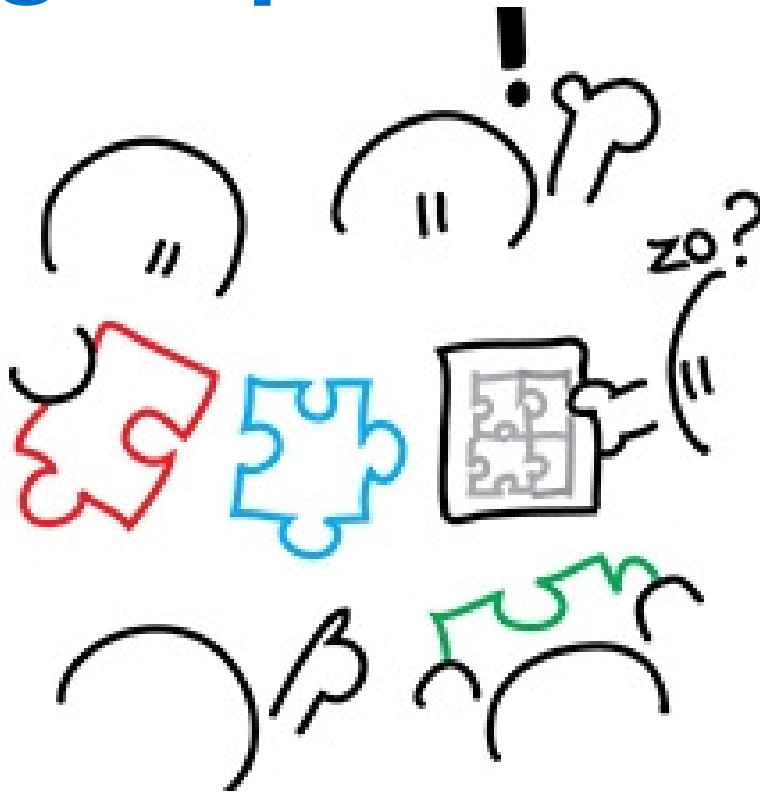
Bestemmingswijziging

- Planvorming inrichtingsplan
 - Samenspraak
- Bestemmingsplan en vergunningen
 - Zienswijze en beroep
- Omgevingsvergunning
 - Bezwaar



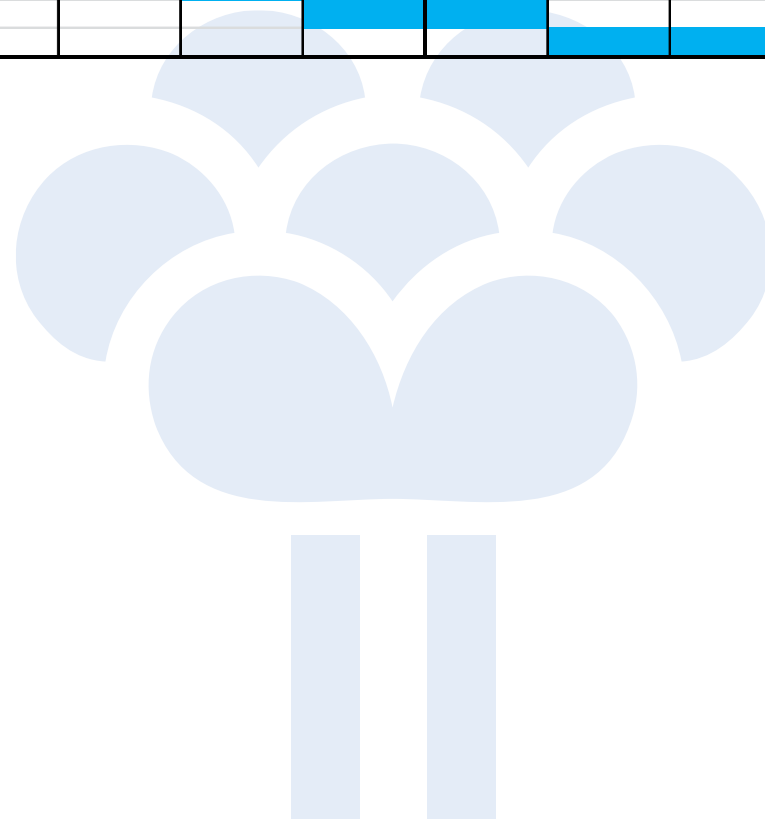
Ophalen bezwaren en ideeën

in groepen.....



Planning

maand	2015										2016		
	april	mei	juni	juli	augustus	september	oktober	november	december	januari	februari	maart	
Besluitvorming college en raad													
Vorbereiding participatiebijeenkomst													
Participatie Saturnusgeel													
Participatie Plataanhout													
Participatie Spazio 2													
Participatie Cadenza 2													
Contractvorming													
Besluitvorming college en raad													



Communicatie

- Een verslag en impressie van de avond kunt u vinden op www.zoetermeer.nl/jongerenwoningen
- Vragen kunt u mailen naar projectenpmv@zoetermeer.nl

Deze gegevens staan ook op de kaartjes die u mee kunt nemen!

