



gemeente  
**Zoetermeer**



VAN DER VALK

# Participatieavond Zilverstraat - Van der Valk

Donderdag 23 september - Boerhaave building

**Welkom door Anouschka Laheij**

# Programma voor vanavond

- Korte terugblik op vorige participatieavond met wethouder Margreet van Driel
- Introductie door gemeente
- Presentatie door Van der Valk & gemeente
  - Programma
  - Stedenbouwkundig ontwerp
  - Architectonisch ontwerp
  - Bestemmingsplan en omgevingsvergunning
  - Vervolgproces
- Afsluiting

# Terugblik met wethouder Margreet van Driel

# Doel van vanavond

- Niveaus van participatie:
  - Informeren over het bestemmingsplan, bouwplan en proces
  - Consulteren over de overlast beperkende maatregelen tijdens de bouw
- U meenemen in de gemaakte keuzes

# Introductie

Ted van der Valk

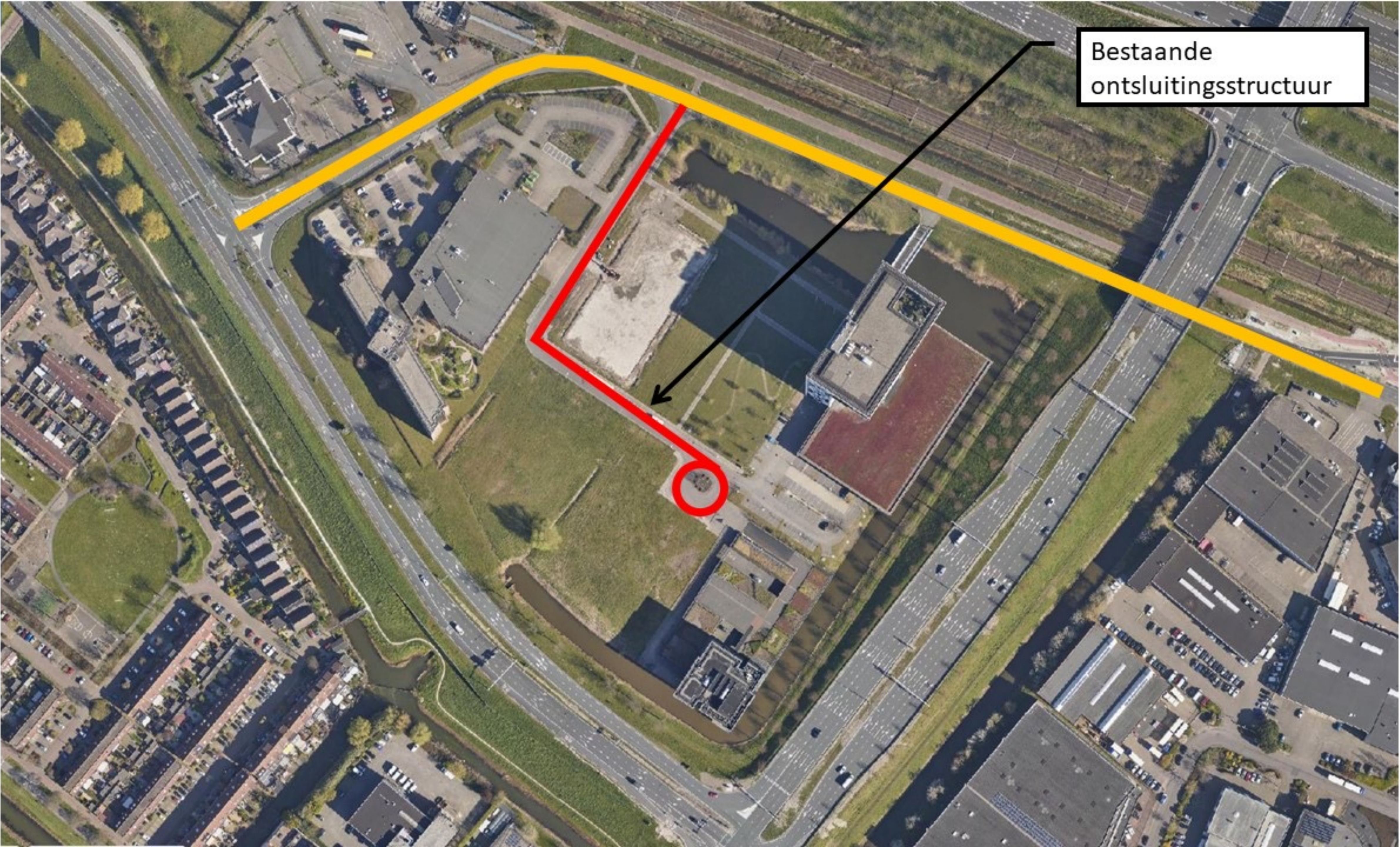
- Waarom Zoetermeer?
- Afstand Nootdorp
- Lange termijn
- Uitnodiging Nootdorp staat nog steeds



# Stedenbouwkundig ontwerp



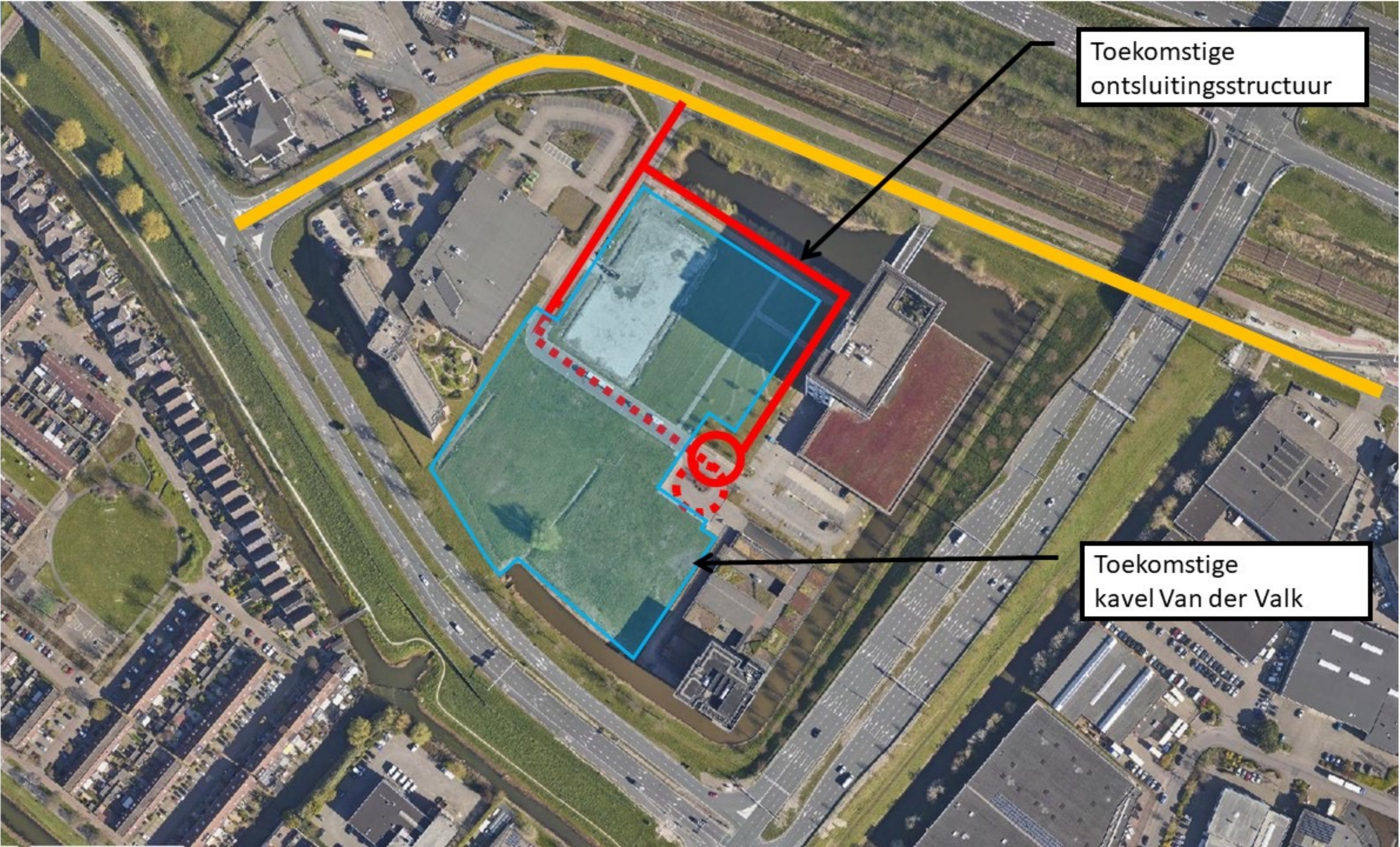
Bestaande  
ontsluitingsstructuur

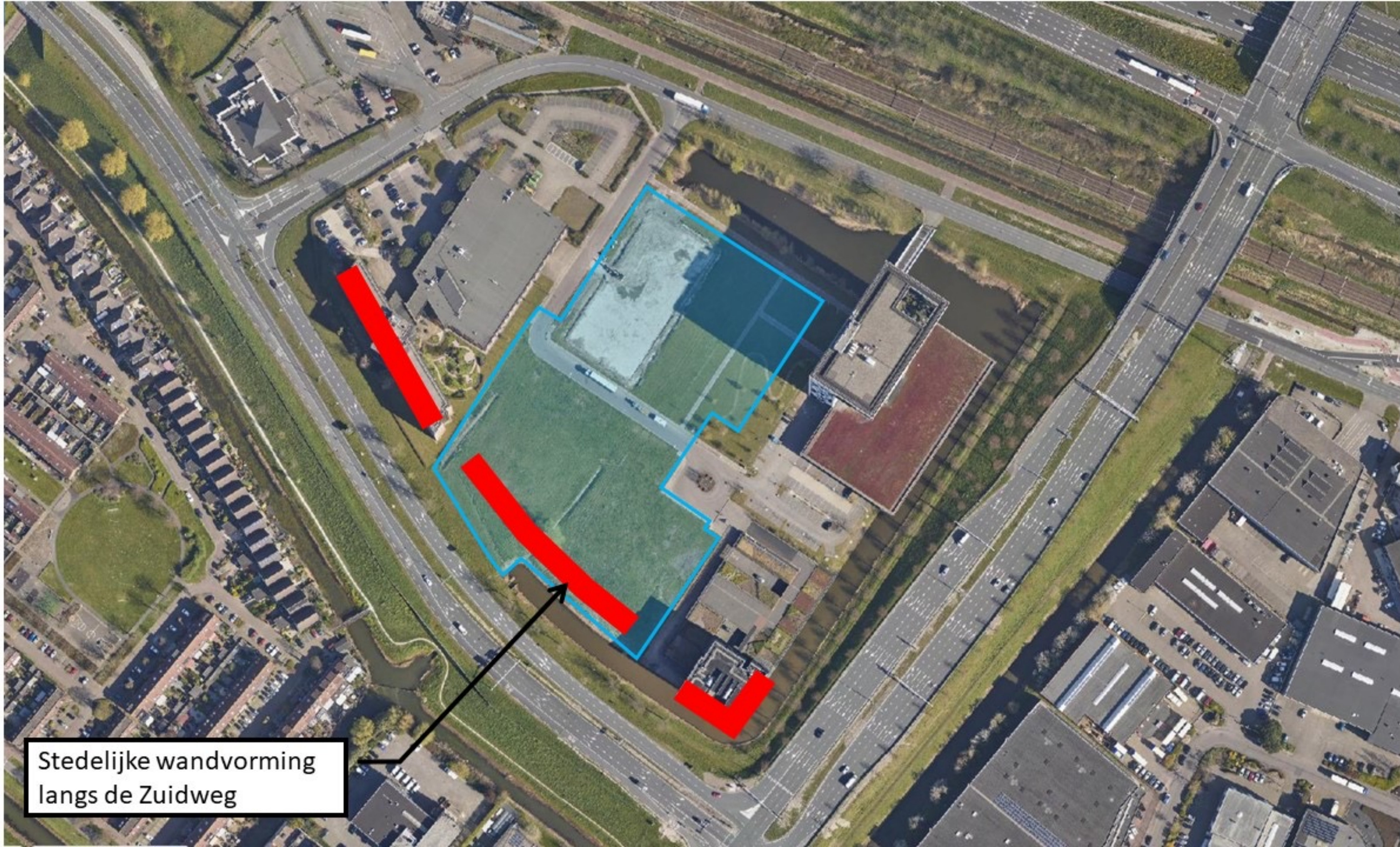




Toekomstige  
ontsluitingsstructuur

Toekomstige  
kavel Van der Valk





Stedelijke wandvorming  
langs de Zuidweg

Bestaand beleid:  
Hoogbouwvisie

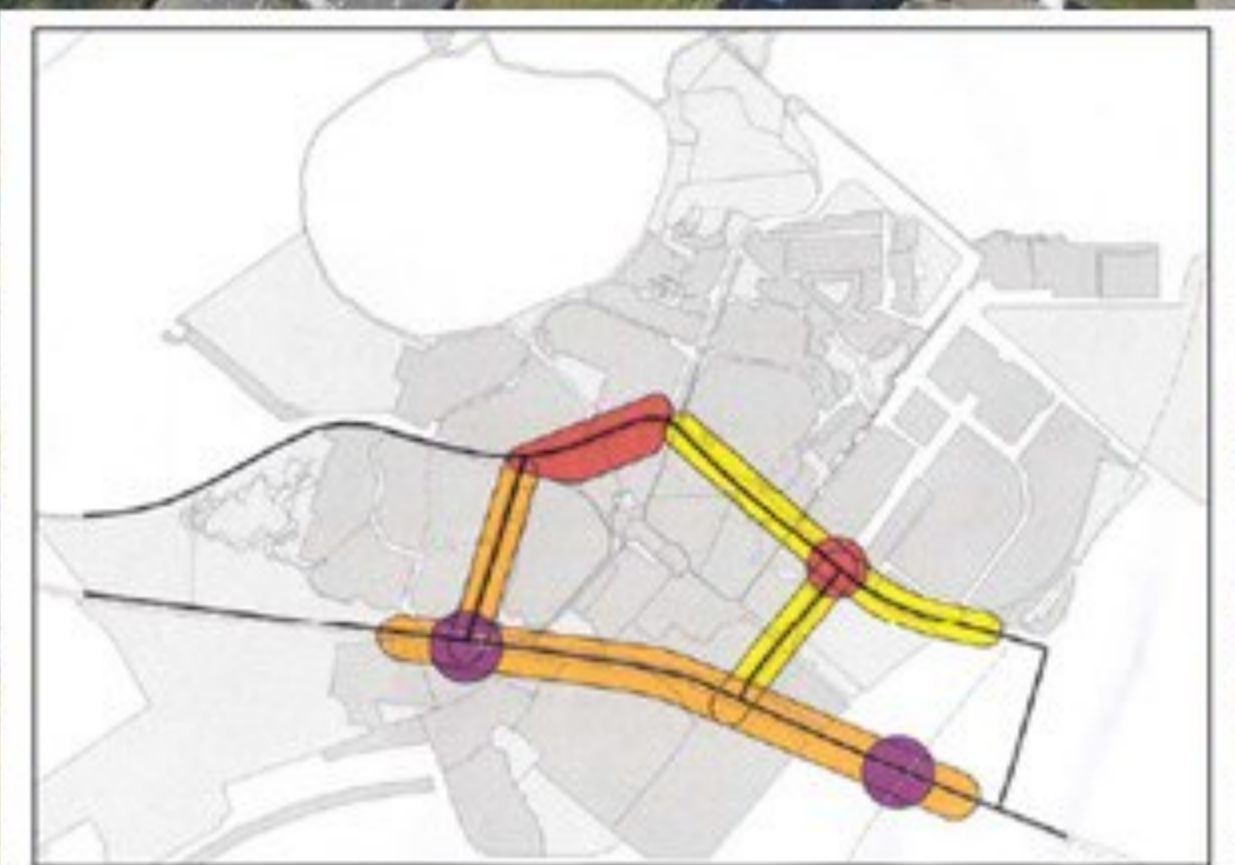
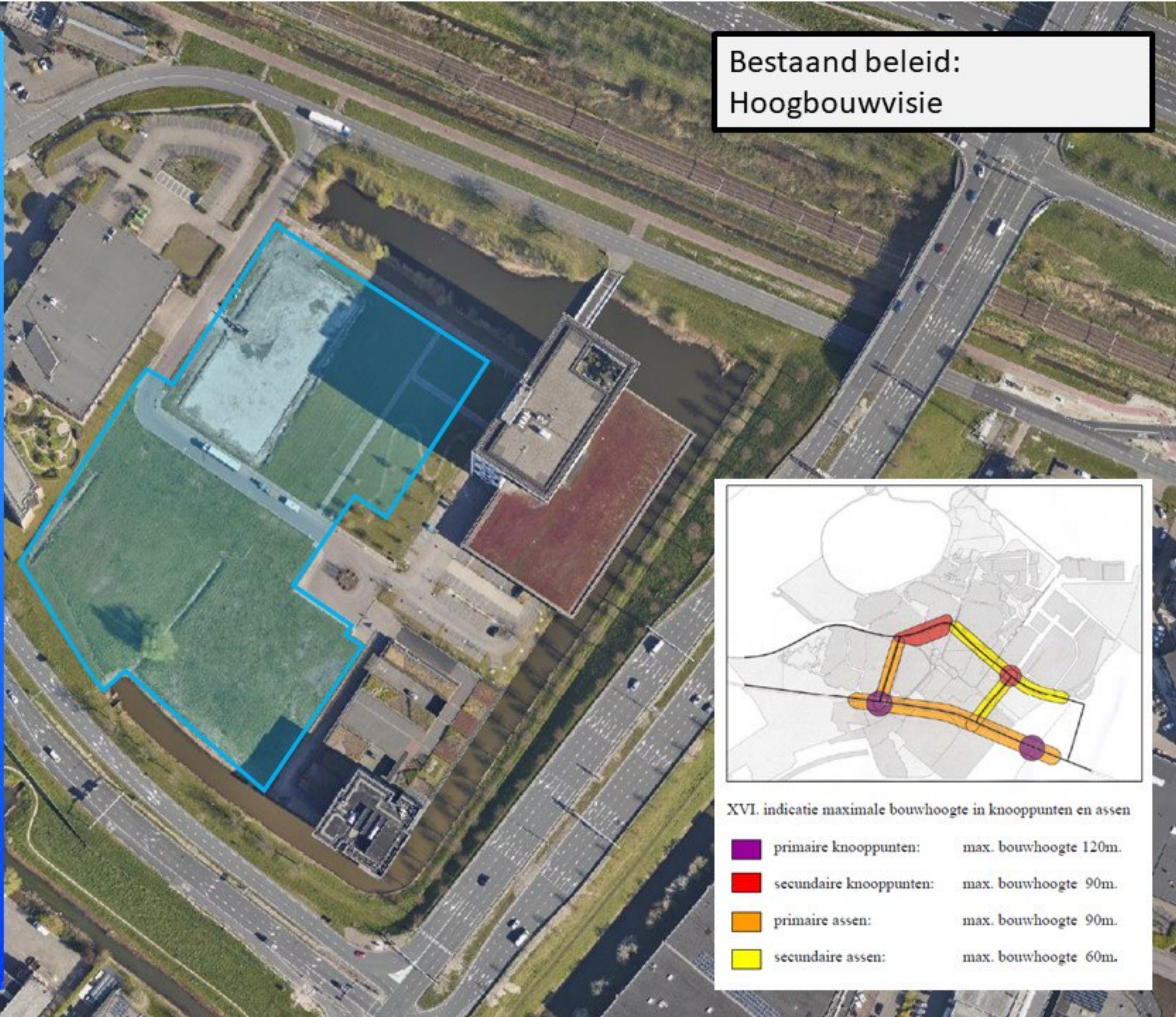


gemeente  
**Zoetermeer**

Stadswerk  
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

# Hoogbouwvisie

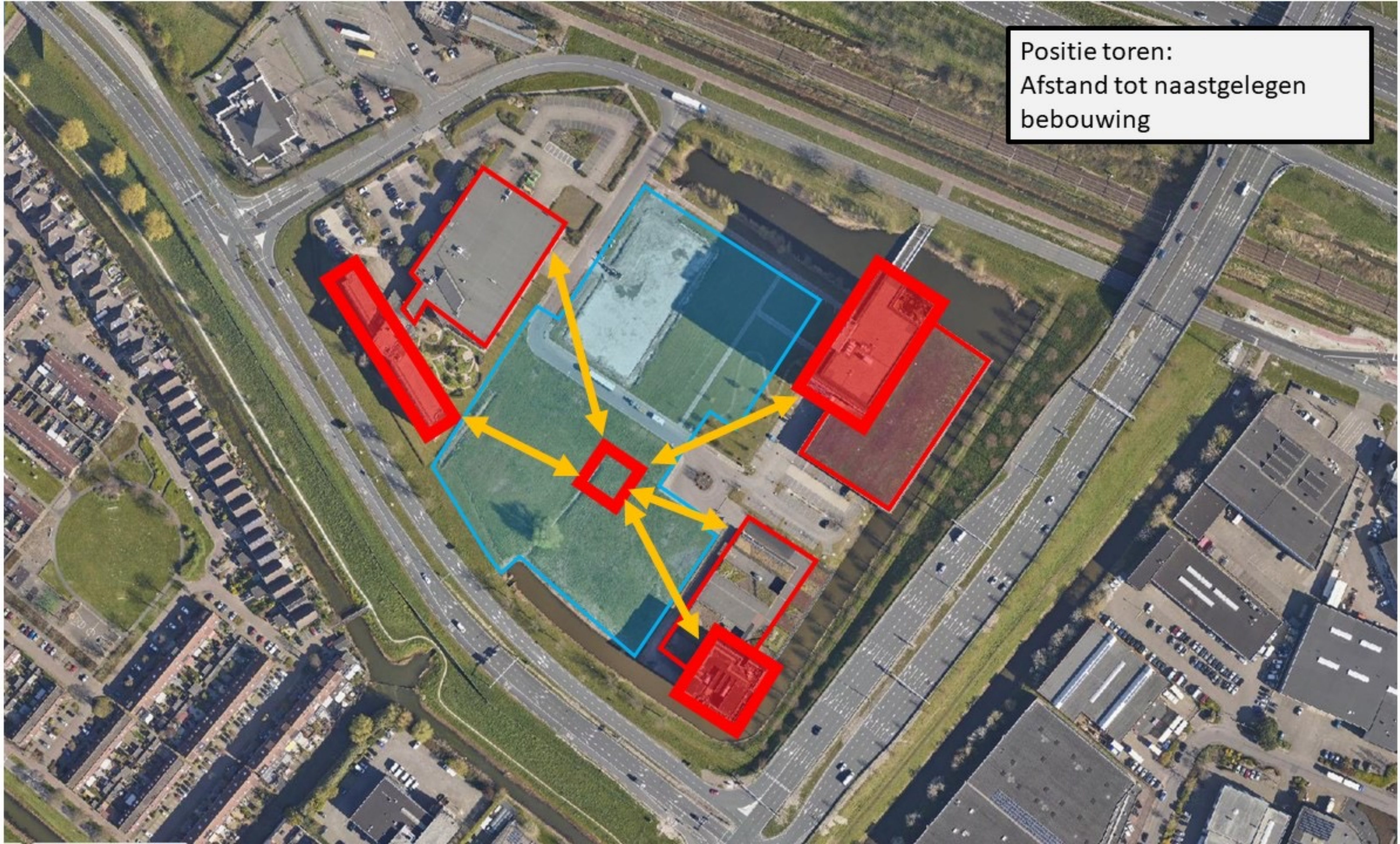
2004



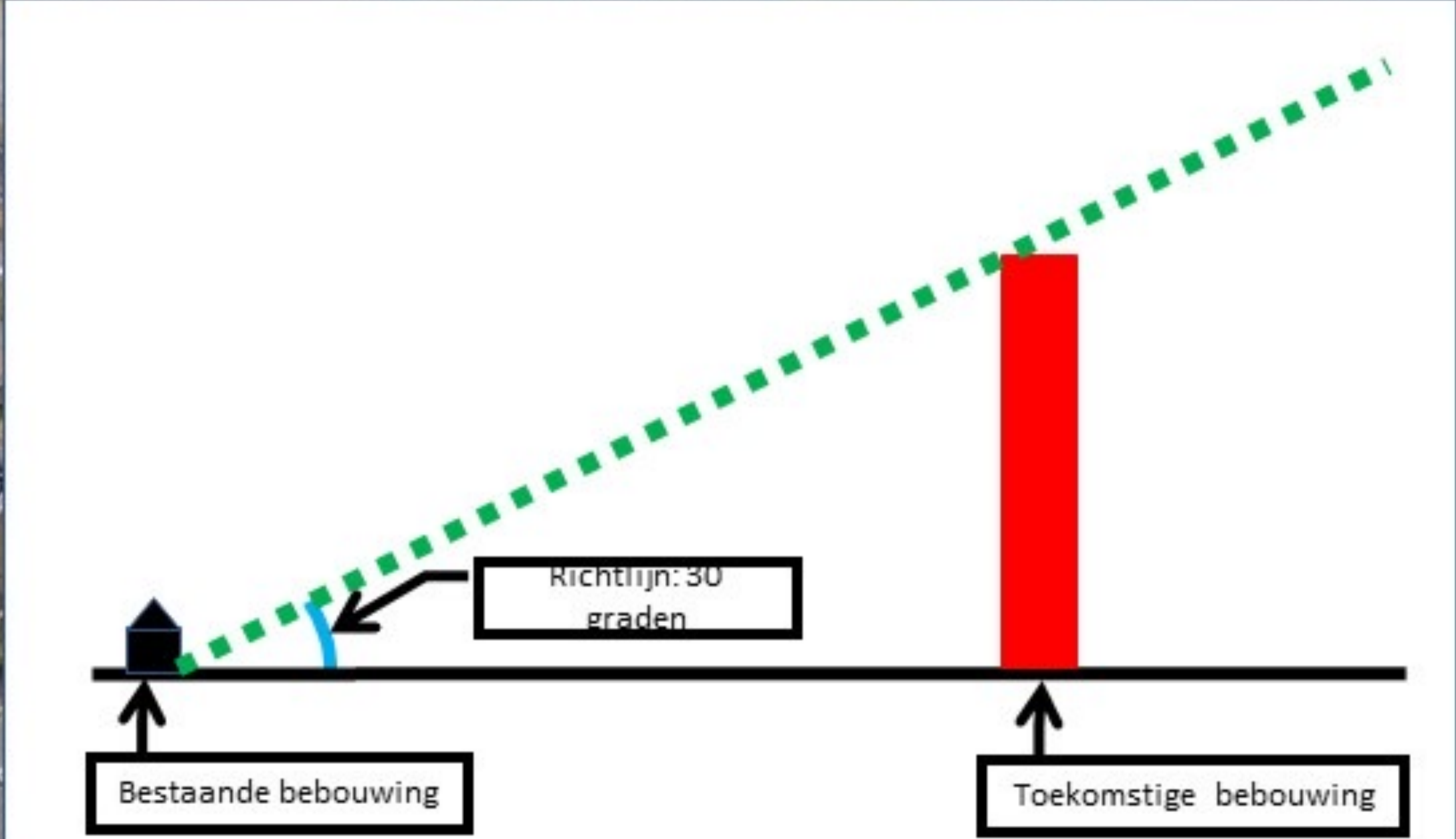
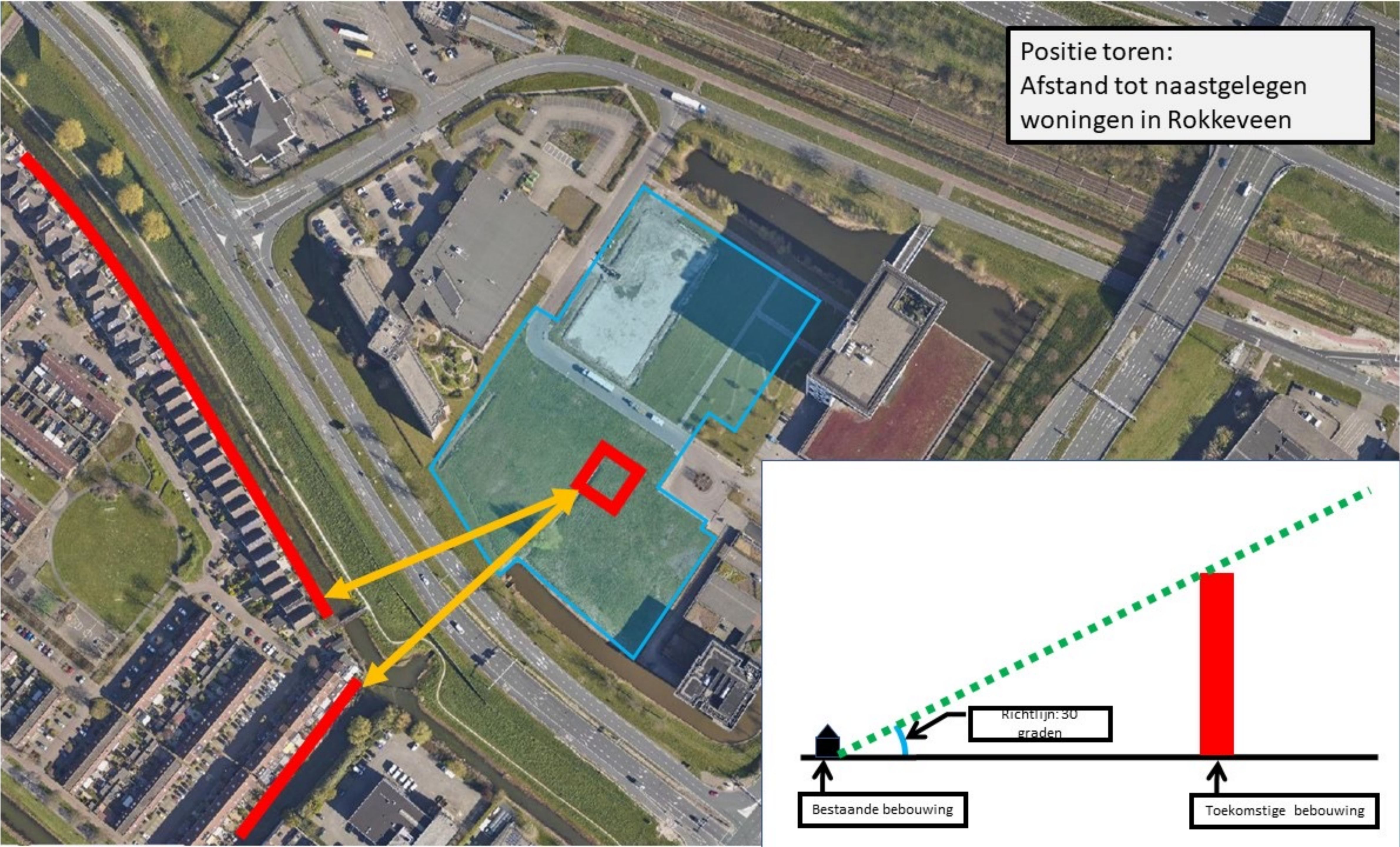
XVI. indicatie maximale bouwhoogte in knooppunten en assen

- primaire knooppunten: max. bouwhoogte 120m.
- secundaire knooppunten: max. bouwhoogte 90m.
- primaire assen: max. bouwhoogte 90m.
- secundaire assen: max. bouwhoogte 60m.

Positie toren:  
Afstand tot naastgelegen  
bebouwing



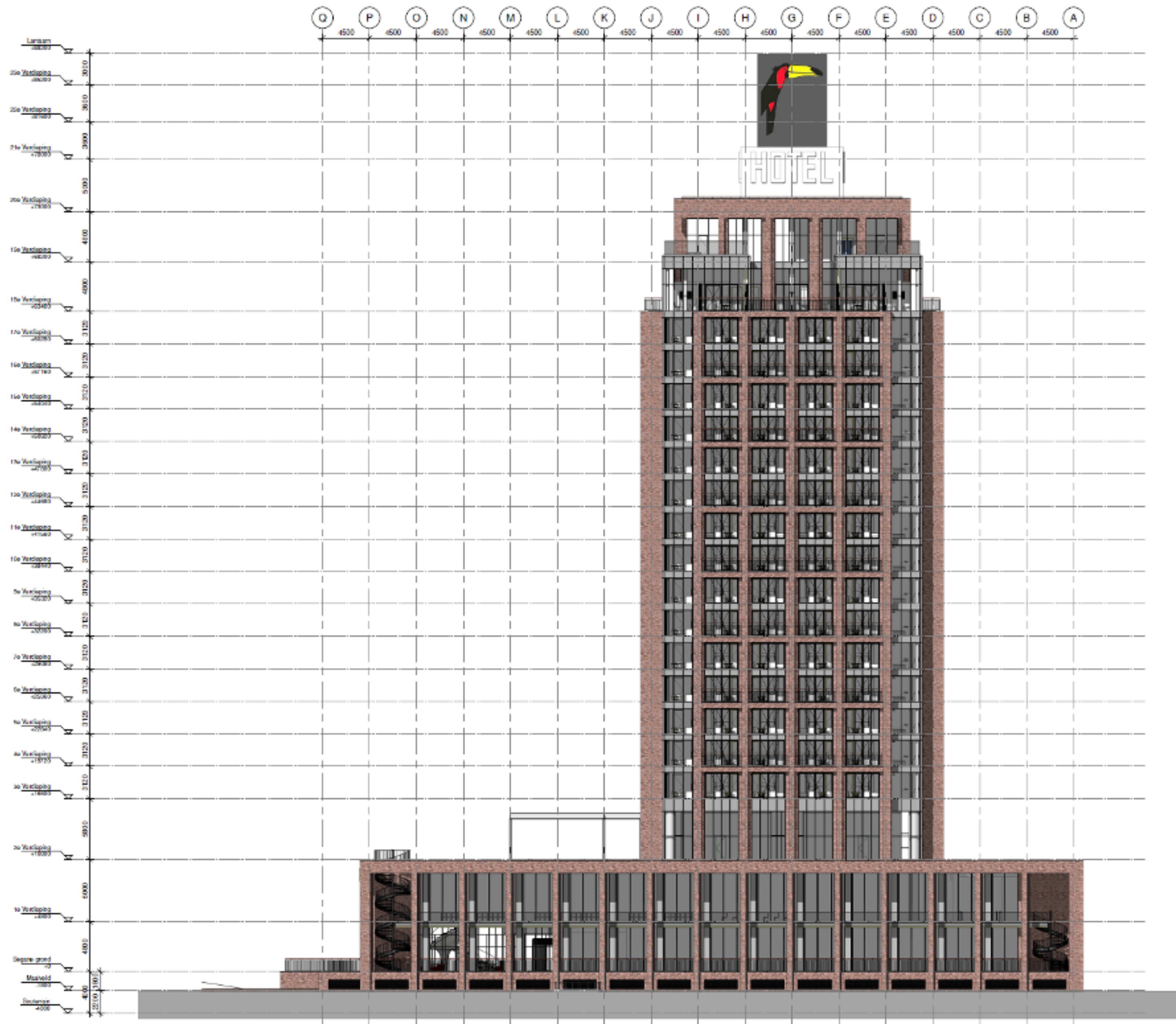
Positie toren:  
Afstand tot naastgelegen  
woningen in Rokkeveen



# Ontwerp hotel en buitenruimte

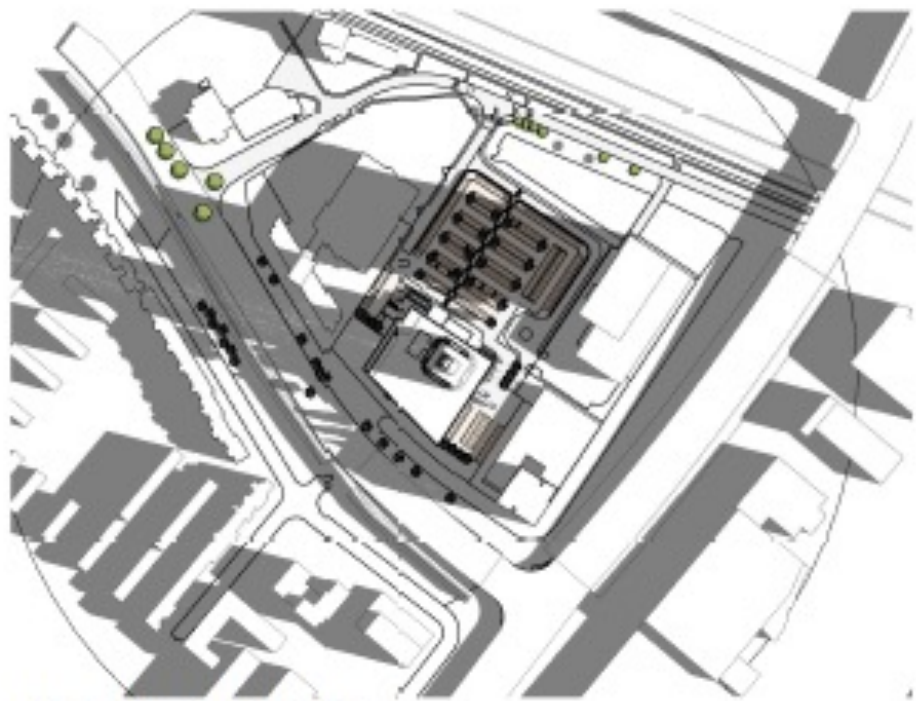
**Paul Teunissen**

- Toelichting op het ontwerp
  - Waar komt wat in het hotel
  - Openbare ruimte, parkeerterrein en expeditie
  - Ontsluiting
  - Slagschaduw van het gebouw
  - Bouwwerkzaamheden en overlast tijdens de bouw

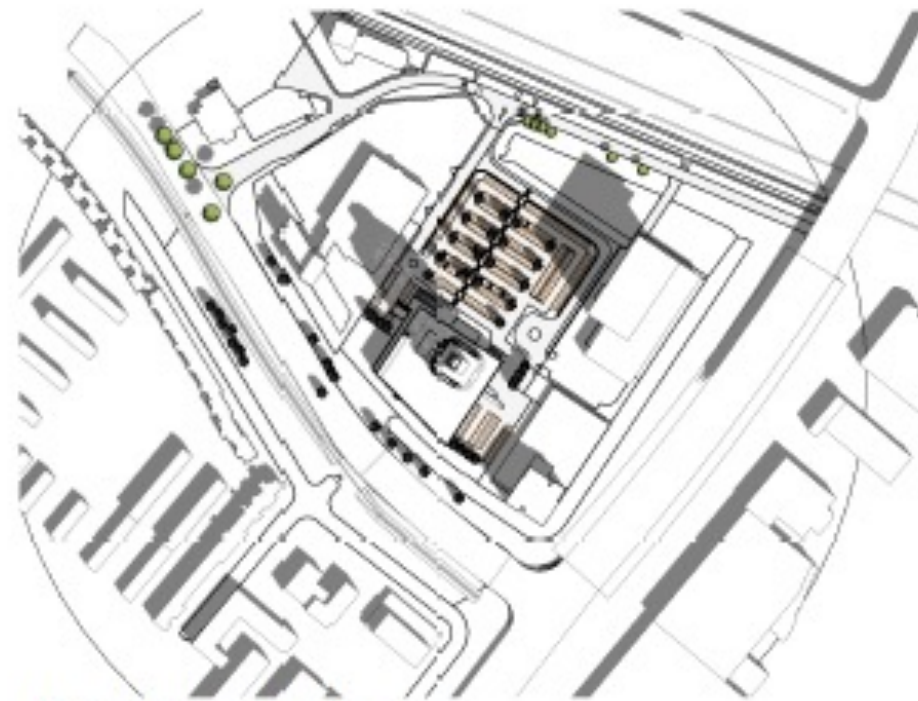




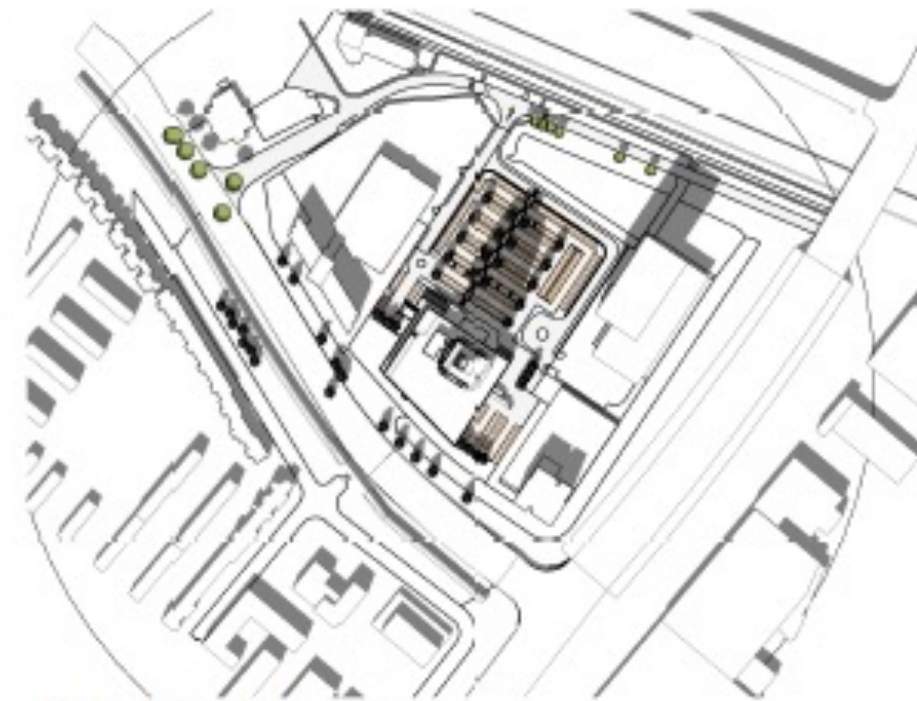




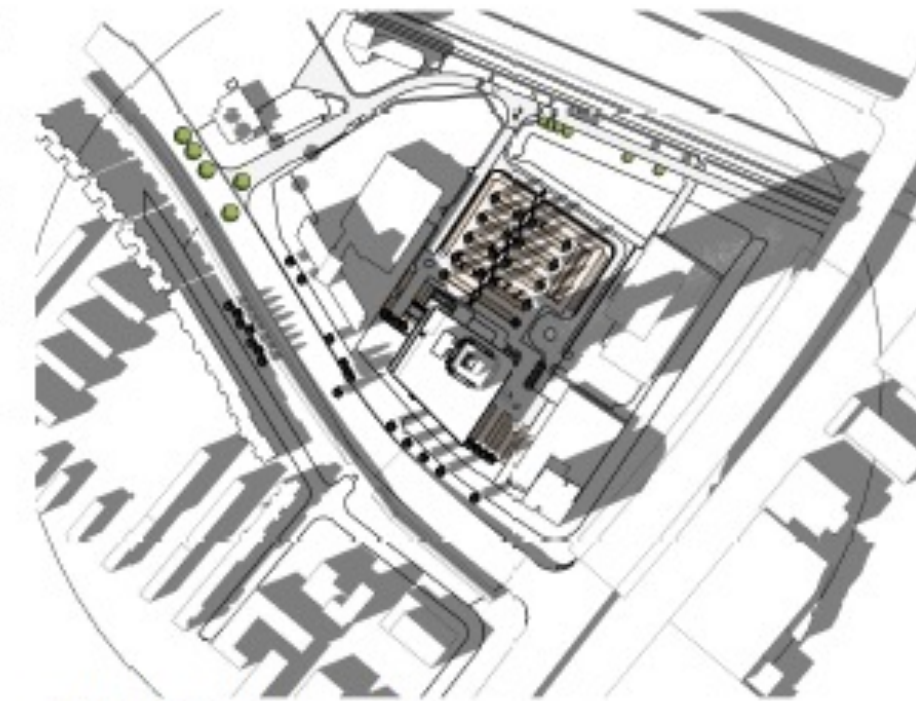
21 maart/september \_ 9 uur



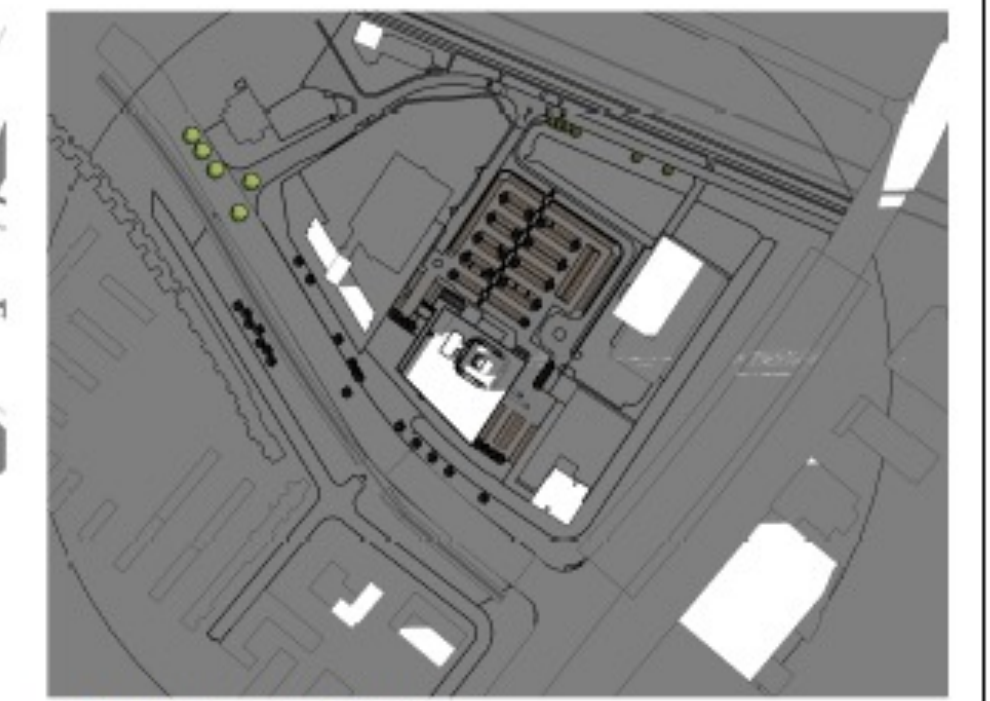
21 maart/september \_ 12 uur



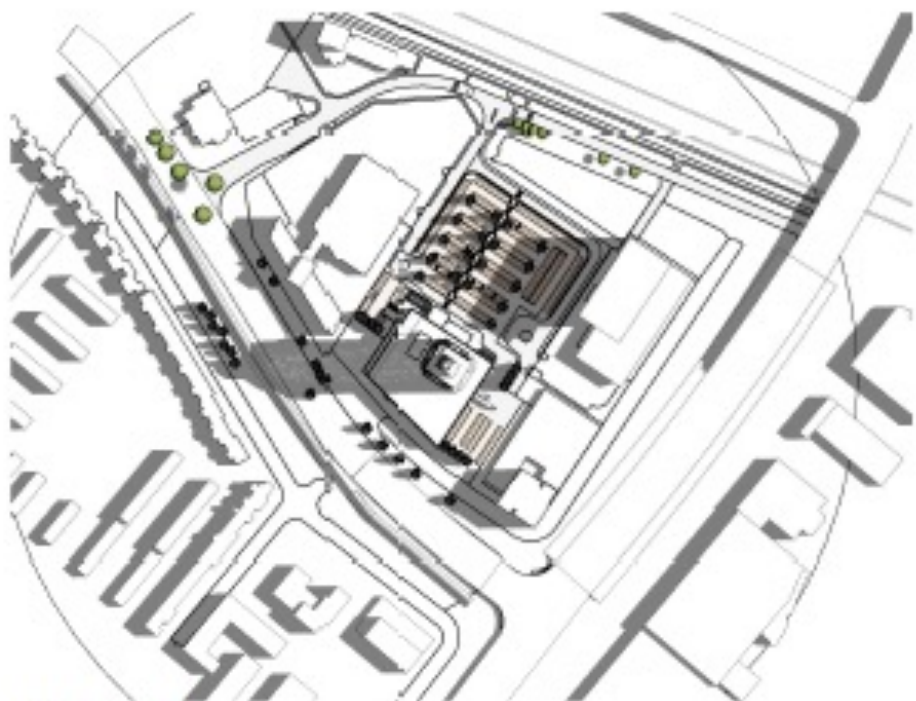
21 maart/september \_ 15 uur



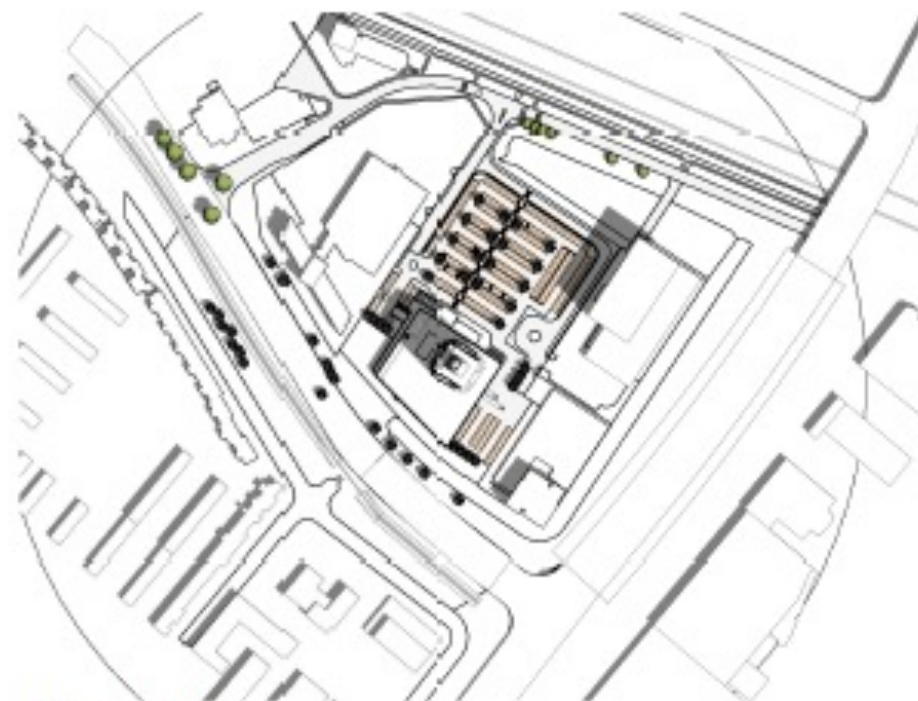
21 maart/september \_ 18 uur



21 maart/september \_ 21 uur



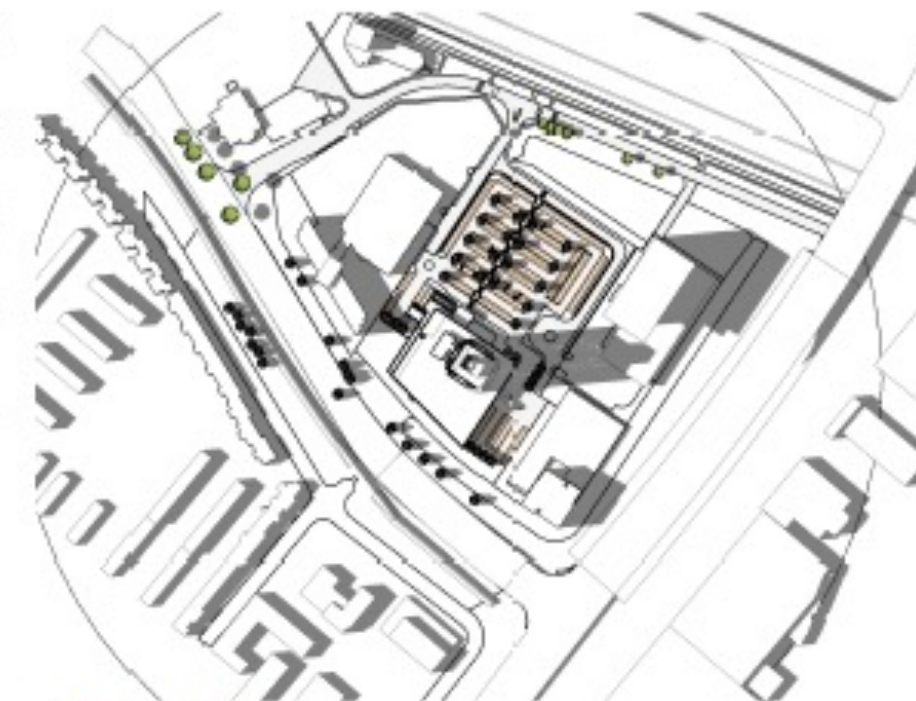
21 juni \_ 9 uur



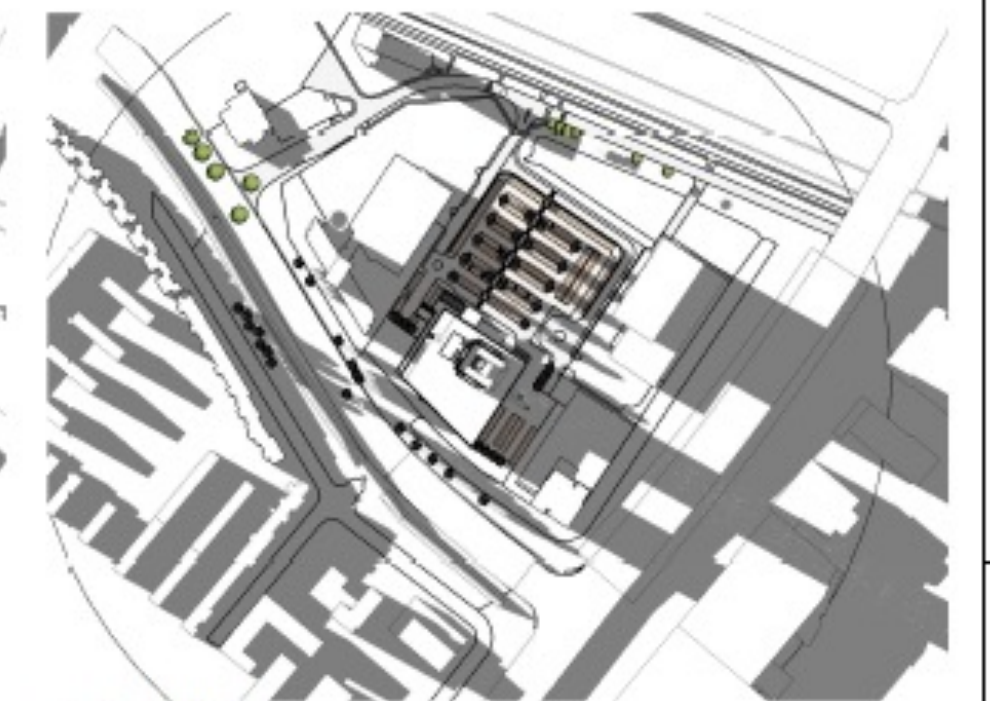
21 juni \_ 12 uur



21 juni \_ 15 uur



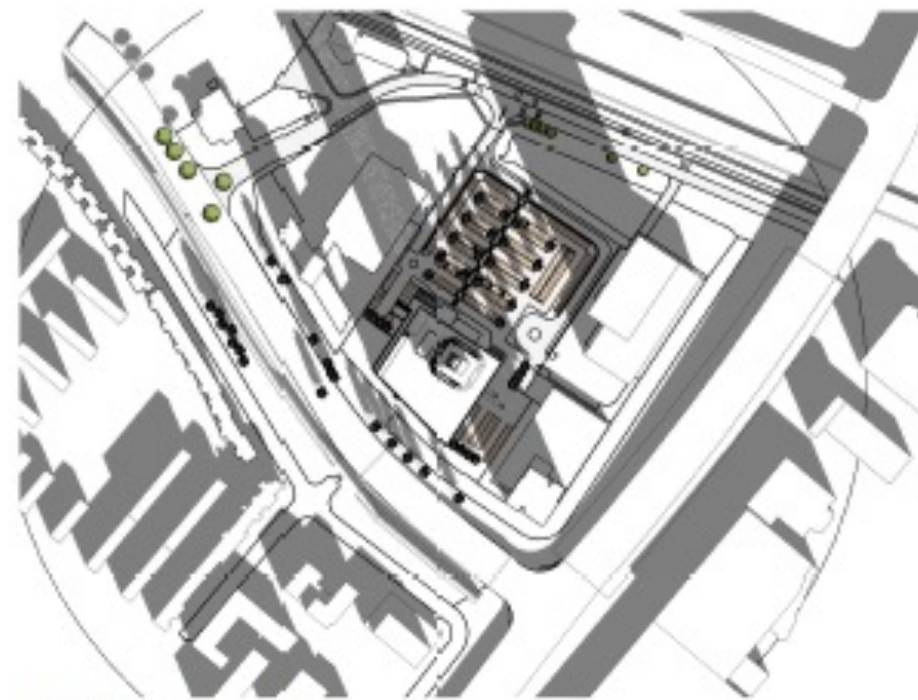
21 juni \_ 18 uur



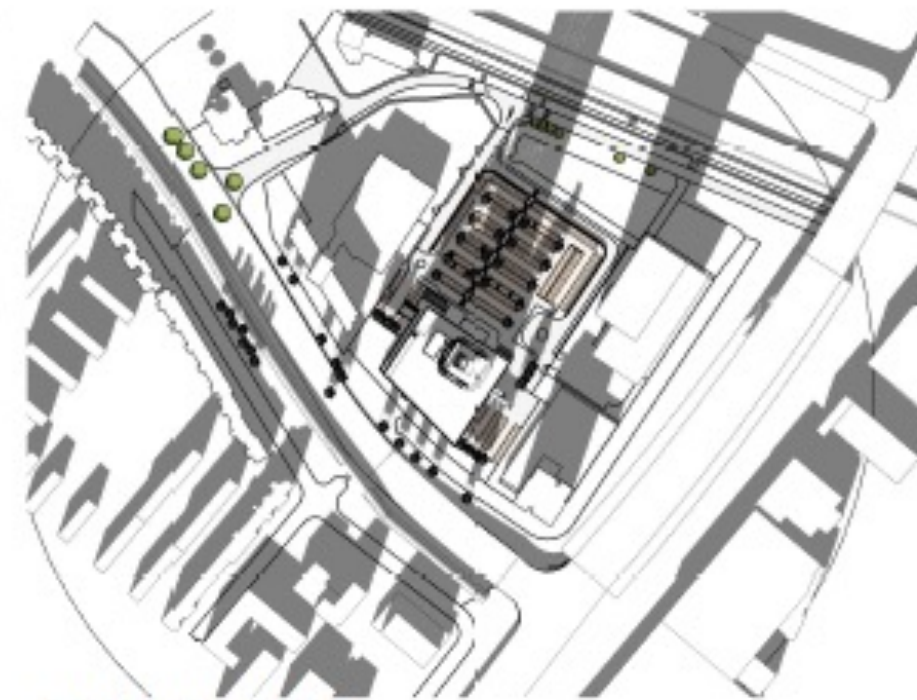
21 juni \_ 21 uur



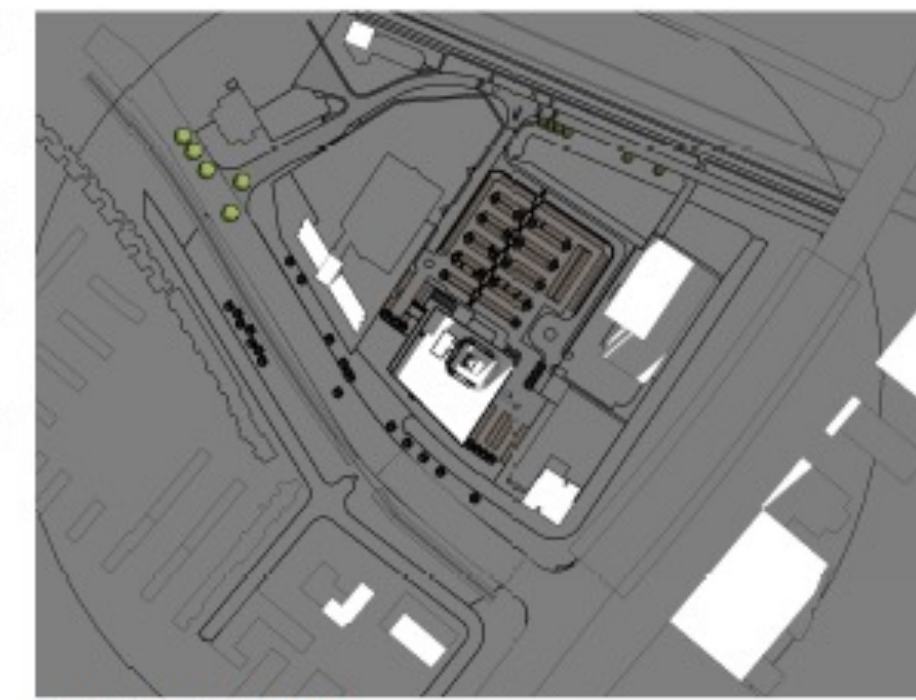
21 december \_ 9 uur



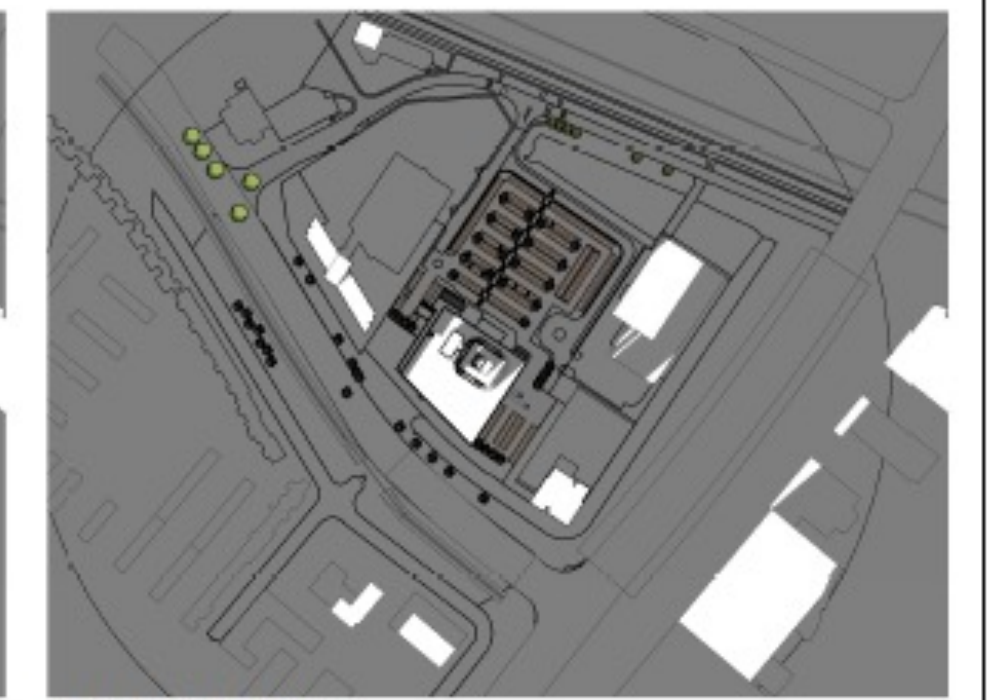
21 december \_ 12 uur



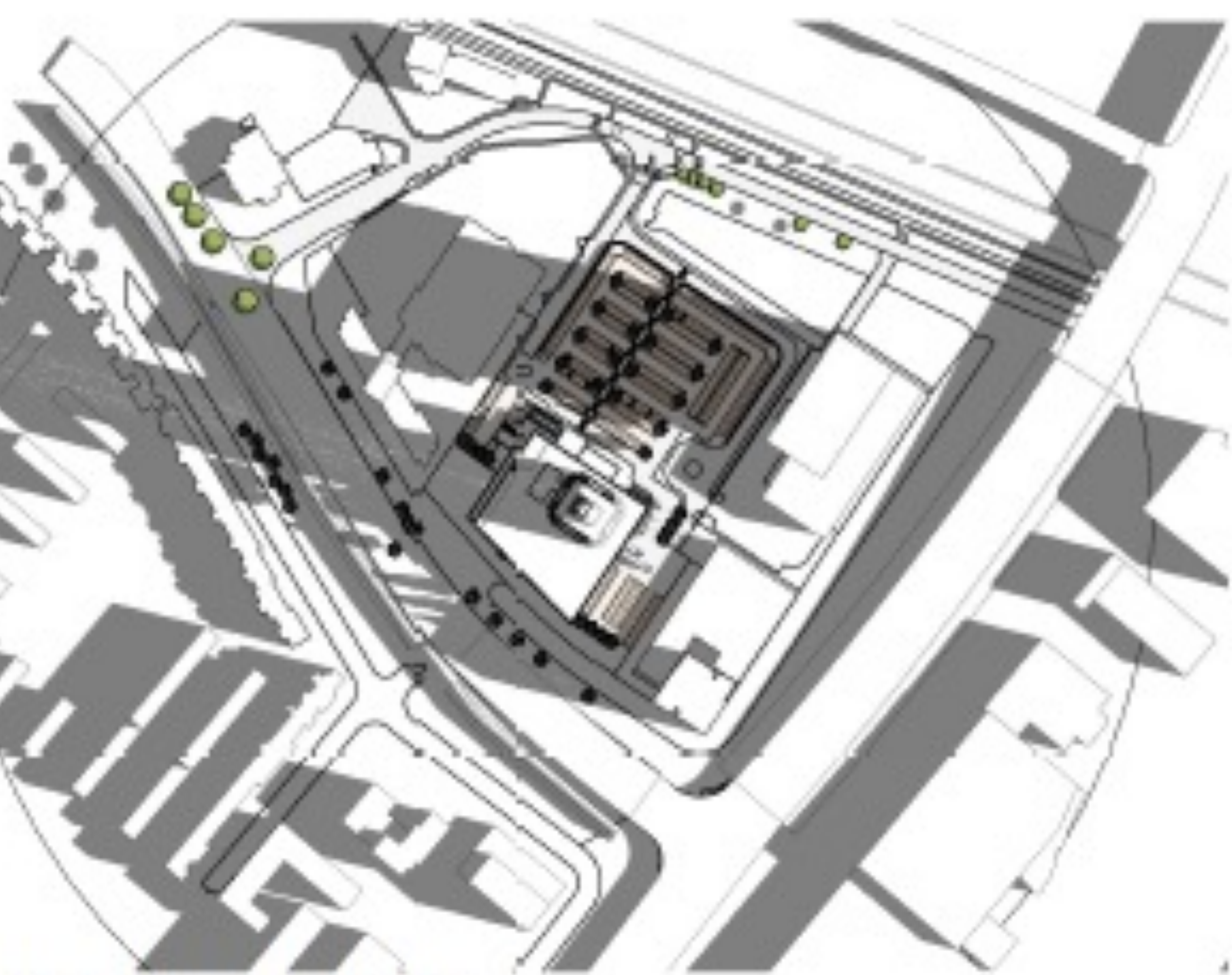
21 december \_ 15 uur



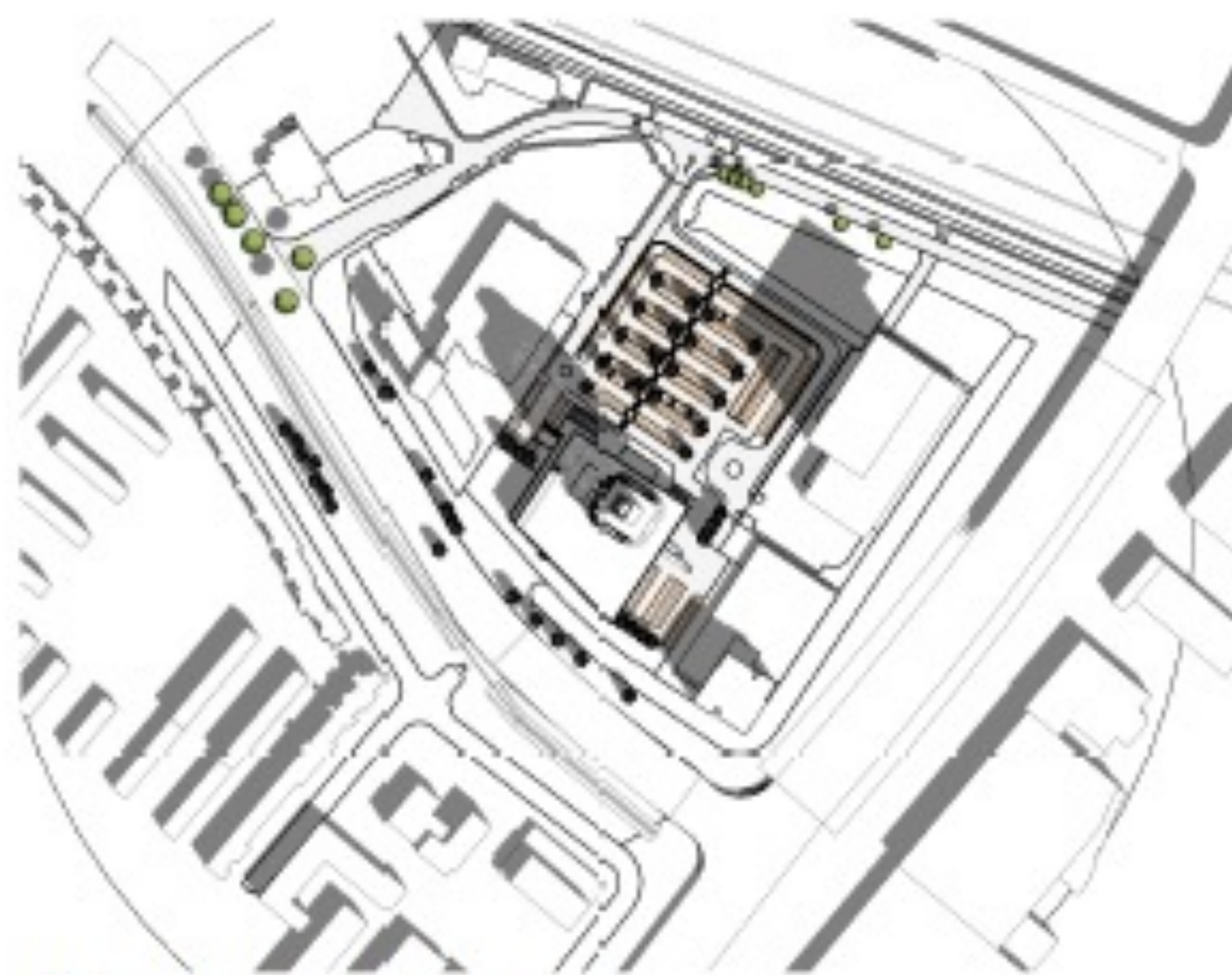
21 december \_ 18 uur



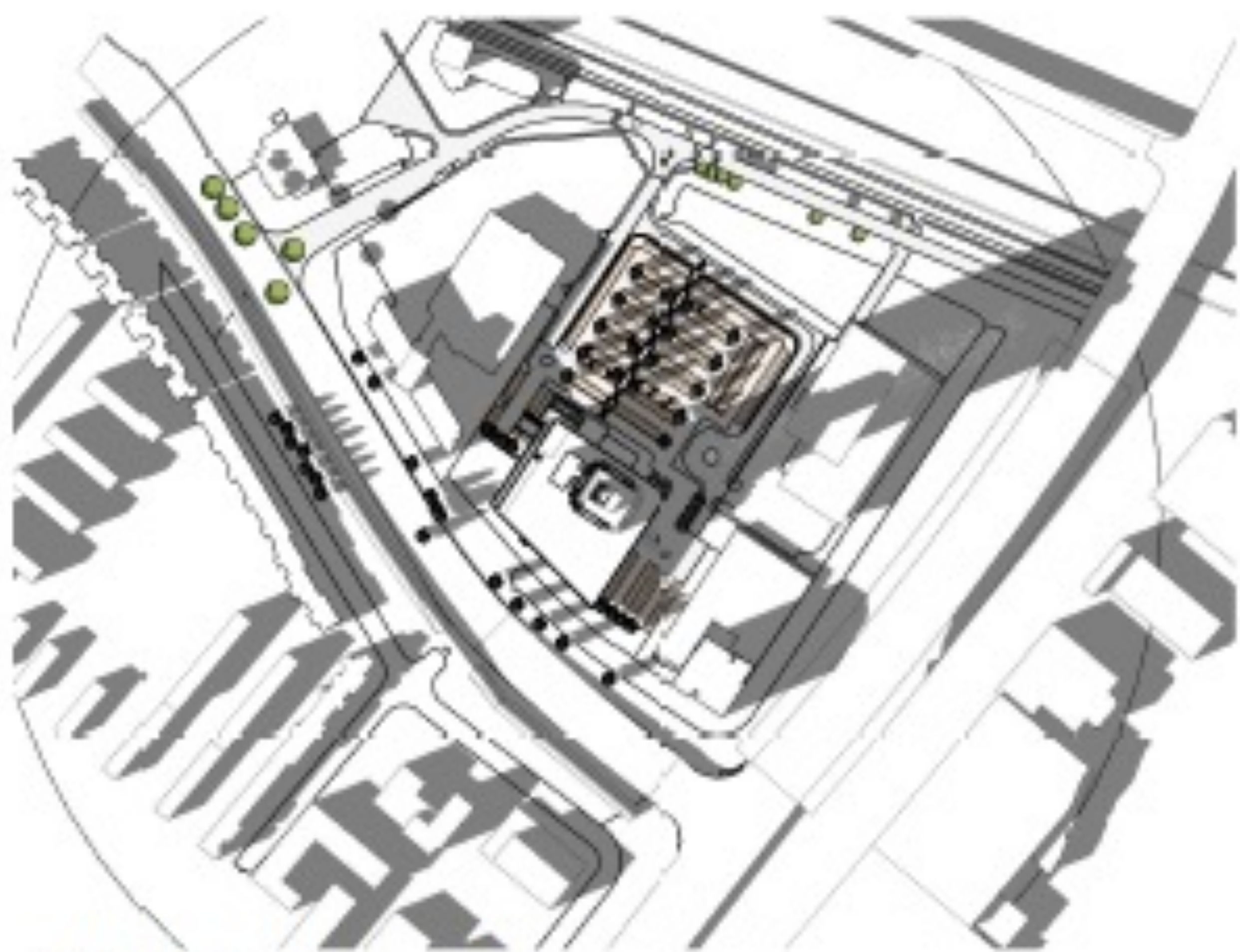
21 december \_ 21 uur



21 maart/september \_ 9 uur



21 maart/september \_ 12 uur



21 maart/september \_ 18 uur



21 maart/september \_ 21 uur

# Planning bouw

- Start in derde of vierde kwartaal 2022
- 6 weken heien
- 1,5 jaar ruwbouw
- 1 jaar afbouw

# Proces en planning

**Peter Damen**

- Gecoördineerde omgevingsvergunning & bestemmingsplan
- Momenten van ter inzage en beroep
- Kapvergunning
- Planning voor de aanstaande tijd

# Bestemmingsplan en omgevingsvergunning

- Verschil bestemmingsplan en omgevingsvergunning
- Bestemmingsplan: Plan waar wat mag komen (juridisch plan)
- Omgevingsvergunning: vergunning om te mogen bouwen



PLEKINFO DOCUMENTEN

94405.5, 450884.7

Enkelbestemming  
Horeca

Bouwvlak

Maatvoering  
maximum bouwhoogte

Hoogbouw met  
reclamevoorziening

Ontsluiting en  
keerlus t.b.v.  
omliggende  
bedrijven

Laagbouw

Stedelijke wand

# Procedure

## Gecoördineerd bestemmingsplan en omgevingsvergunning

- Voorontwerp bestemmingsplan
- Ontwerp bestemmingsplan en ontwerp omgevingsvergunning gaan gecoördineerd ter inzage
- Iedereen heeft de mogelijkheid zienswijze in te dienen



# Procedure

## Gecoördineerd bestemmingsplan en omgevingsvergunning

- Zienswijzen worden beoordeeld en mogelijk verwerkt in definitief BP en omgevingsvergunning
- Vaststelling BP door gemeenteraad en afgifte omgevingsvergunning door B&W
- Mogelijkheid tot beroep bij Raad van State

Proces is te volgen op de website en de omgevingsalert app

# Planning

Vaststelling ontwerp  
bestemmingsplan en  
omgevingsvergunning  
door B&W

Januari  
2022

Jan – Feb  
2022

Vaststelling definitief  
bestemmingsplan en  
definitieve  
omgevingsvergunning

Halverwege  
2022

Q3  
2022

Start van de bouw  
van het hotel  
(indicatief)

eind  
2022

2024/  
2025

Zienswijzetermijn  
ontwerp BP en ontwerp  
omgevingsvergunning  
(totaal 6 weken)

Beroepstermijn (6  
weken om  
beroep aan te  
tekenen)

Oplevering hotel  
inclusief casino  
(indicatief)

# Vervolg

Presentatie op de website  
Sfeerverslag participatie  
Eindverslag participatie

24 september 2021  
7 oktober 2021  
Eind 2021

Reacties kunt u tot 7 oktober mailen naar  
[projectenpmv@zoetermeer.nl](mailto:projectenpmv@zoetermeer.nl)

Meer op website: [www.zoetermeer.nl/vandervalk](http://www.zoetermeer.nl/vandervalk)