



Sfeerverslag

Bezoekadressen
Engelandlaan 502
2711 EB Zoetermeer
Stadhuisplein 1
2711 EC Zoetermeer

Onderwerp: Participatiebijeenkomst Delftsewallen
Vergaderdatum en tijd: 10 februari, 15:00 uur
Vergaderplaats: Stadhuis Forum

Postadres
Postbus 15
2700 AA Zoetermeer

Telefoon 14 079
www.zoetermeer.nl

Aanwezig: WDevelop
Architectenbureau Van Vliet
Senior Projectmanager gemeente Zoetermeer
Landschapsarchitect
Communicatieadviseur gemeente Zoetermeer
Projectondersteuner gemeente Zoetermeer

5 omwonenden

Afwezig: n.v.t.

Kopie aan: n.v.t.

De participatiebijeenkomst Delftsewallen met inloopspreekuur van 10 februari 2022, is een vervolg op de (digitale) informatiebijeenkomst van 1 december 2021. Na deze bijeenkomst is gebleken dat bij een aantal bewoners nog behoefte was om met de gemeente en de ontwikkelaar in gesprek te gaan over de planuitwerking. Tijdens de vervolg participatiebijeenkomst kregen omwonenden de presentatie van de planuitwerking nog een keer te zien en was er gelegenheid tot het stellen van aanvullende vragen.

Wat eraan voorafging

Op de plek van de oude beddenzaak aan de Delftsewallen heeft ontwikkelaar WDevelop Vastgoed een plan gemaakt voor de realisatie van 15 woningen, gelegen aan de Delftsewallen 23-25 en het vroegere gasfabriek terrein. Tijdens beide informatiebijeenkomsten is het proces van verdere planuitwerking voor deze locatie toegelicht door WDevelop Vastgoed.

Programma

15.00 - 15.30 uur Presentatie plan Delftsewallen.

15.30 – 16.00 uur Gelegenheid tot stellen en beantwoorden van vragen.



Verslag

WDevelop Vastgoedontwikkeling opent de bijeenkomst. De bijeenkomst begint met een korte voorstelronde van de aanwezigen. Er is onlangs aan de zijde van de gemeente een nieuwe projectmanager aangesteld voor het project Delftsewallen. Deze projectmanager geeft aan dat zij vandaag voor het eerst aansluit bij een informatiebijeenkomst van dit project. Naast de behandeling van resterende vragen hoopt zij met deze met deze vervolgbijeenkomst ook meer gevoel te krijgen bij hetgeen dat speelt in omgeving van het plangebied en daar met bewoners en omwonenden over van gedachten te wisselen.

Presentatie en planning

Op verzoek van een van de bewoners wordt de presentatie van 1 december jl. opnieuw gegeven. Het oude plan uit 2019 is inmiddels bijgesteld en gewijzigd in overleg met het CRK (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit) en de Stadsbouwmeester. Het voormalige gemeentelijk monument 'het gasfittershuisje' wordt teruggebracht in het plan.

De planning van de RO-procedure wordt toegelicht:

- De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangevraagd in 2 delen.
- Deel 1 wordt eind februari 2022 ingediend en kent een behandeltermijn van 26 (+8) weken + een termijn van 6 weken voor zienswijzen.
- Naar verwachting wordt in oktober 2022 door de gemeente het besluit genomen over de omgevingsvergunning (strijdig gebruik), tot 6 weken hierna kan er eventueel bezwaar worden ingediend.
- Parallel hieraan wordt deel 2 (activiteit bouwen) in mei/juni 2022 ingediend (besluit en beroepstermijn na deel 1).

Planning project:

- Prognose start verkoop in juni 2022.
- Prognose start bouw oktober 2022.
- Duur realisatie is ca 1,5 jaar.

Let op: bovenstaande planning is onder voorbehoud. Eventuele vertragingen zijn niet opgenomen.

De presentatie kunt u terugvinden op de webpagina van de gemeente Zoetermeer:

[Herontwikkeling Delftsewallen | Gemeente Zoetermeer](#)

Vraag	Antwoord
Wie wordt straks eigenaar van het terrein/grond?	Het terrein zal worden uitgegeven in mandeligheid of een VVE. De bewoners worden eigenaar en ook verantwoordelijk voor het onderhoud van het semiopenbaar gebied. De grond van het semiopenbaar gebied wordt niet terug geleverd aan de gemeente.
Is er rekening gehouden met de toegankelijkheid in de doorsteek (= het	Ja, in overleg met de gemeente is de doorsteek openbaar toegankelijk en geschikt voor voetgangers. Het wordt geen



wandelpad van Dorpsstraat naar Delftsewallen)?	doorgaande route voor fietsers. Fietsers, scooters, skaters e.d. zullen door de toegepaste bestrating en materialen hierin worden ontmoedigd.
Zitten er ramen in de kopgevel van de rijwoning naast Delftsewallen nr 16-17 en wordt dat aangepast?	Ja, er zitten beperkt ramen in de kopgevel. Hierbij wordt rekening gehouden met de burens.
Gaan de bewoners straks via de verkeersdoorgang bij het pand voormalig "Storkgebouw" ?	Nee, de erfafscheiding is geheel dicht en daar komen geen doorgangen in. De nieuwe bewoners hebben een eigen ingang over eigen terrein.
Op de tekening staat een schaduw, wat is dat?	De schaduw in de tekening geeft aan dat hier twee ondergrondse afvalcontainers ingetekend zijn.
Is overleg over de erfafscheiding mogelijk?	Het idee is een groene uniforme en kwalitatieve erfafscheiding. Indien wenselijk kan hier, afhankelijk van de situatie, van worden afgeweken.
Wanneer start de verkoop?	De verkoop zal naar verwachting waarschijnlijk net voor of na de bouwvak 2022 (week 33) starten.
Vind er een vooropname plaats? Waar kan schade worden gemeld?	Ja. Er vinden vooropnames plaats in het kader van het sloop/veiligheidsplan, dit gebeurt verderop in het proces.
Is er tijdens de sloop/bouw een aanspreekpunt?	Ja, tijdens de sloop/bouw is er een aanspreekpunt. Zodra de werkzaamheden gestart zijn worden naam en contactgegevens bekend gemaakt. De sloop zal plaatsvinden na goedkeuring door de gemeente van de sloopmelding. In het sloopveiligheidsplan (onderdeel van de sloopmelding) staan alle voorwaarden omschreven waaraan moet worden voldaan.
Wordt er opnieuw bestraat?	Er wordt alleen opnieuw bestraat binnen plangrenzen van de nieuwbouw.
Komt er een tuintje voor bij de rijwoningen?	Ja, er komt een tuintje voor bij de rijwoningen, in de vorm van een Delftsestoep. De afstand van de rooilijn tot de erfgrans is bij het blokje van 3 rijwoningen 1,5 m en bij het blokje van 4 rijwoningen 0,5 m.



Hoe zit het met de putten/riolering? De huidige putten functioneren niet.	De ontwikkelaar voert alleen de gesprekken met de nutsbedrijven over het functioneren van de huidige putten maar is hier niet verantwoordelijk voor. De ontwikkelaar is alleen verantwoordelijk voor de aanleg van nutsvoorzieningen binnen het plangebied, daarbuiten niet.
Gaat de gemeente aandacht geven aan de verkeersintensiteit en veiligheid, er wordt erg hard gereden met name in de bocht terwijl het een 30km zone is.	De gemeente zal dit afstemmen met Stadsbeheer (plantoetser) en verzoeken daarop te handhaven.
Welke materialen worden gebruikt bij de erfafscheiding binnen het plangebied?	Vanuit de ontwikkelaar zal er een uniforme keuze worden gemaakt van de erfafscheidingen naar het openbare gebied.
De parkeerplaatsen aan de kant van de escaperoom staan deels op gemeentegrond, wordt dat vrijgehouden?	Dit klopt, deze staan op gemeentegrond ingetekend en worden vrijgehouden.
Waar kan men terecht voor informatie en vragen?	Op de website Herontwikkeling Delftsewallen Gemeente Zoetermeer staat alle beschikbare projectinformatie. Het algemene e-mail adres van de gemeente is projectenpmv@zoetermeer.nl WDevelop zal t.z.t. een eigen website openen voor de verkoop van de woningen.

Nu en in de vorige bijeenkomst zijn de vragen van twee bewoners onvoldoende beantwoord. Aangezien dit een persoonlijke kwestie betreft van de twee bewoners komt de projectmanager van de gemeente met deze bewoners overeen deze kwestie in klein comité te bespreken na deze bijeenkomst.

Alle aanwezigen worden bedankt voor hun deelname, zij ontvangen een papieren exemplaar van de presentatie.

Het verslag en de presentatie zijn te vinden op de website, onder documenten www.zoetermeer.nl/Delftsewallen

Vragen?
projectenpmv@zoetermeer.nl