



gemeente

Zoetermeer

Sfeerverslag

Bezoekadressen
Engelandlaan 502
2711 EB Zoetermeer
Stadhuisplein 1
2711 EC Zoetermeer

Onderwerp: Sfeerverslag informatieavond Luxemburglaan 1-15
Datum: 16 november 2023
Tijd: 19:00 - 20:30 uur
Locatie: Nicolaasplein 2, de Kapelaan

Postadres
Postbus 15
2700 AA Zoetermeer

Telefoon 14 079
www.zoetermeer.nl

Hier vindt u het sfeerverslag van de bijeenkomst. Het betreft geen woordelijk verslag van alle gevoerde gesprekken, maar geeft wel een goed beeld van de avond.

Doel

Het doel van de bewonersavond was om de omwonenden van de Luxemburglaan 1-15 te informeren over aanpassingen aan de in de visie Binnenstad 2040 vastgestelde kaders voor de locatie Luxemburglaan 1-15.

Vorm van de avond: inloopbijeenkomst

Tussen 19.00 uur en 20.30 uur was er gelegenheid om binnen te lopen. Op deze avond was geen plenair gedeelte. Aan de hand van schetsontwerpen en impressiebeelden was een eerste indruk te zien van hoe het gebouw er in de toekomst uit kan komen te zien. De varianten van het ontwerp waren geschetst weergegeven op drie borden op groot formaat. (zie bijlage). Deze waren ook, samen met de (bestuurlijke) vervolplanning, te zien op een PowerPointpresentatie. Ook was er gelegenheid om vragen te stellen aan de projectontwikkelaar en medewerkers van de gemeente.

Er is geen gebruik gemaakt van de beschikbare reactieformulieren. De getoonde informatie was vanaf 17 november beschikbaar op online participatieplatform [DoeMee](#). Daar kon men tot 1 december een reactie achter laten of een vraag stellen. Het sfeerverslag wordt binnen twee weken na de inloopavond gepubliceerd op DoeMee en de website van de gemeente Zoetermeer.

Aanwezigen

Voor deze informatieavond zijn 1242 omwonenden per brief uitgenodigd. Ook is de avond aangekondigd via de website van de binnenstad en participatieplatform DoeMee. De avond is bezocht door ten minste 40 deelnemers: omwonenden, belanghebbenden en raadsleden. Ook vertegenwoordigers van de VVE "Het Noordwaarts" waren aanwezig. Bezoekers gingen in gesprek met vertegenwoordigers van de gemeente en van ontwikkelaar Janssen de Jong.



Wat ging eraan vooraf?

Op 3 juli 2023 heeft de raad een geamendeerd besluit genomen over de deelgebiedsvisie Luxemburglaan en omgeving (deelgebied 3 van de binnenstad). Naar aanleiding van het besluit zijn de hoogtes van de Luxemburglaan 1-15 (voormalige locatie ABN AMRO) nog niet definitief bepaald. De gemeente heeft samen met een vertegenwoordiging van de VVE "Het Noordwaarts" en de ontwikkelaar onderzocht of een ontwerp mogelijk is waarbij de zijramen van het appartementencomplex aan het Noordwaarts vrij blijven.



Op de borden waren de ontwerpvarianten vanaf drie verschillende standpunten geschetst. Op een van de borden stond de ontwerpvariant die nu nog in de deelgebiedsvisie is opgenomen met een hoek van maximaal 40 meter en een maximale hoogte van 18 meter voor de zijramen aan de Europaweg. Op de twee andere borden stonden twee varianten. Beide ontwerpvarianten hadden een maximale hoogte van 7,5 meter voor de zijramen en een trapsgewijs oplopende hoogte aan de Luxemburglaan. De gemeenteraad had een maximale hoogte voor de zijramen van 6 meter meegegeven. In overleg met de vertegenwoordiging van de VVE bleek een hoogte van maximaal 7,5 meter ook mogelijk om het uitzicht voor alle woningen met een zijraam aan de Europaweg vrij te houden. Het verschil tussen de beide ontwerpvarianten betreft de hoogte van het hoekpunt (50 of 60 meter). Vanwege de ruimtelijke kwaliteit heeft de gemeente een voorkeur voor een maximale hoogte van 50 meter. De gemeenteraad heeft in het raadsbesluit van 3 juli jl. een maximale hoogte van 60 meter meegegeven. De ontwikkelaar wil minimaal hetzelfde aantal woningen kunnen bouwen als in het oorspronkelijke plan mogelijk was.

Sfeerverslag

De sfeer tijdens de avond was constructief en positief. Door de gekozen vorm was het mogelijk om persoonlijk met alle bezoekers in gesprek te gaan. De borden met de schetsontwerpen waren ondersteunend. Na deze gesprekken zijn er meerdere omwonenden geweest die aangegeven hebben zeer tevreden te zijn met de aanpassingen op het ontwerp. Een aantal bezoekers was niet op de hoogte van de participatie die al gevoerd was tijdens de buurtvisie en verwachtte een plenaire presentatie.

“Het duurt nog wel heel lang voordat er echt iets gaat gebeuren.”

Verschillende bewoners hebben gevraagd naar de status van de fietsenstalling binnen dit project. Hierop is aangegeven dat het een wens is van de gemeente (zie Visie binnenstad en deelgebiedsvisie deelgebied 3: Luxemburglaan en omgeving) om de fietsenstalling te integreren in de ontwikkeling. Ook hebben bewoners aangegeven dat zij zich zorgen maken over de bouwwerkzaamheden en de impact die dat heeft op de omgeving. Daarnaast hebben we vragen gekregen over wat de invloed is van de nieuwbouw op de omgeving.

“Ik maak me zorgen over het parkeren tijdens de bouwwerkzaamheden.”

Conclusie

Uit de uitwerking van het raadsbesluit bleek dat het mogelijk is een variant te ontwerpen die het uitzicht voor de zijramen aan het Noordwaarts vrijhoudt. Er moet nog een uitwerking komen voor de gevel aan de Luxemburglaan en ook de uiteindelijke hoogte van de hoek wordt nog verder onderzocht. Tijdens de avond is gebleken dat de aanwezigen vrijwel allemaal positief zijn over de nieuwe ontwerpvarianten. Daarom zal de verdere uitwerking gebeuren op basis van deze ontwerpvarianten.



“Ik ben heel erg gerustgesteld dat ik mijn uitzicht behoud.”

Alleen de bewoners van de 2^e en 3^e verdieping zijn nog niet overtuigd. Ook bleek een bewoner van het Noordwaarts zorgen te hebben over de hoogte van het hoekpunt. Bij 60 meter verwacht men hinder te ervaren door gebrek aan privacy en geluiden van de installaties op het dak van de nieuwbouw.

Vervolg

De komende tijd zal moeten blijken hoe de ontwerpvariant verder uitgewerkt wordt. De gemeente en ontwikkelaar gaan samen de variant voor deze locatie verder uitwerken. Hierbij is specifiek aandacht voor de zijde aan de Luxemburglaan en het vrij houden van het uitzicht dat de bewoners van het Noordwaarts aan de zijde van de Europaweg hebben.

De raad wordt geïnformeerd over de uitvoering van het amendement via een memo. Naar verwachting zal de buurt opnieuw geïnformeerd worden over deze ontwikkeling in het tweede kwartaal 2024.

Bijlage 1 Borden met ontwerpvarianten
Bijlage 2 PowerpointPresentatie 16 november 2023
Bijlage 3 Planning Luxemburglaan 1-15