

Bijlage 1 Gestelde vragen en antwoorden

Tijdens de avond hebben verschillende aanwezigen vragen gesteld. Hieronder staan de meest gestelde vragen en de bijbehorende antwoorden.

Vragen	Antwoorden
Hoe kan ik me inschrijven voor een woning?	De gemeente is geen partij in het toewijzen van een woning. Mocht u geïnteresseerd zijn in een woning, dan kunt u een e-mail sturen naar info@stadswaarde.nl .
Waarom een hoge toren en geen brede en lage toren?	De gemeente staat torens van 70 meter toe omdat de binnenstad dan zichtbaar is en daarmee als zodanig herkenbaar wordt (Visie Binnenstad). Ook moet de toren een bepaalde betekenis hebben als herkenningspunt in dit gebied. Daarnaast zijn er normen vanuit de gemeente over de schaduweffecten van een toren. Een breed gebouw van ongeveer 43 meter hoog kan veel meer impact hebben op de bezonning waardoor omwonenden langer last hebben van de schaduw. De schaduw is door de hoogte juist korter: 1,5 tot 2 uur per dag.
Krijgen Zoetermeeders voorrang op een woning?	Stadswaarde: wij zijn er een voorstander van om Zoetermeeders voorrang te verlenen bij de toewijzing van een woning in SAM waardoor er in Zoetermeer bij verhuizen ook weer andere woningen ter beschikking komen. Dat is goed voor de doorstroming. Stadswaarde is in gesprek met een belegger en we doen ons best om mensen in Zoetermeer voorrang te geven, maar dit zal nog besproken moeten worden met de uiteindelijke belegger.
Is er rekening gehouden met de windval op het open dak gedeelte? Het zou zonde zijn als er door de wind amper gebruik wordt gemaakt van deze buitenruimte.	Bij de toren rondom zijn balkons aangebracht en deze fungeren als luifel. Dat zou redelijk afdoende zijn, maar uiteindelijk wordt dat wel gemeten. Als blijkt dat het niet afdoende is, dan worden andere maatregelen genomen.
Wanneer is het bouwplan klaar?	Volgens de huidige planning in 2024.
Kan er een tangoruimte gerealiseerd worden in de plint? Centrum van Kunst en Cultuur is de enige plek waar het gegeven kan worden, maar het is 's avonds dicht. Betreffende vraagsteller is een fervente tangoliefhebber en ziet dit graag terug.	Interessant idee. Stadswaarde neemt deze mee, het is goed om na te denken over multifunctionele ruimtes.
Er wordt gesproken over een levendige plint aan de kant van de Italiëlaan. Maar niemand gebruikt deze weg als entree voor	De gemeente wil het Stadshart verlengen en gaat nog meer bouwen, ook aan de andere kant van de Denemarkenlaan.

<p>het Stadshart. Waarom is dit nodig? En hoe worden scholen aan het Van Doornenplantsoen verbonden met de binnenstad?</p>	<p>Cadenza 2 is een eerste stap naar het vergroten van het binnenstadgevoel.</p> <p>Van Doornenplantsoen is een gebied met veel scholen. Daar zal ook een link mee worden gelegd (er zijn momenteel nog veel meer plannen in de Visie Binnenstad).</p>
<p>Waar komen de ondergrondse afvalcontainers voor de bewoners van Cadenza 2? Het milieu-eiland is nu al te klein voor de buurt.</p>	<p>De huisvuilcontainerlocatie is ook bestemd voor de toekomstige bewoners van Cadenza 2. Die worden deels geplaatst tussen de Hoogvliet en Cadenza 2 in. Ook worden extra ondergrondse containers geplaatst voor Cadenza 2. Mocht er nu al niet voldoende capaciteit zijn, dan zal er gekeken worden naar de frequentie van legen.</p>
<p>Hoe zit het met parkeren? Hoeveel parkeerplaatsen komen er en wat is de norm? Krijgt iedereen een eigen parkeerplaats, en zo ja, zijn dit er dan 1 of 2?</p>	<p>Parkeren wordt zoals gesteld in de uitgangspuntennotitie uit het zicht vanaf de Italiëlaan gerealiseerd en is inpandig. Parkeren voor bewoners is op eigen terrein. Daarnaast komen de adressen op de POET-lijst en zal er geen vergunning verleend worden voor parkeren in het openbaar gebied.</p> <p>Parkeren voor bewoners zal conform het parkeerbeleid 2019 binnen de eigen ontwikkelkavel worden opgelost. Hierdoor zal de parkeerdruk in omgeving niet toenemen en zal de maximaal acceptabele parkeerdruk in de omgeving niet worden overschreden. Daarnaast onderzoekt de ontwikkelaar de mogelijkheden om deelauto's toe te passen.</p> <p>De parkeernorm is afhankelijk van de grootte van de woningen. Deze is nog niet bekend.</p>
<p>Als er toch gewerkt gaat worden aan Cadenza 2 is het wellicht een idee om de openbare ruimte ter hoogte van het Oostwaarts te verbeteren?</p>	<p>Het gebouw heeft een bepaald te ontwikkelen gebied, een eigen kavel. Alles wat erbuiten valt, maakt daar geen onderdeel van uit. De ruimte op de eigen kavel probeert Stadswaarde zo goed mogelijk in te richten.</p>
<p>Hoe duur worden de sociale huurwoningen? Wat is de prijsindicatie van zowel de huur of koopwoningen? En komen er ook jongeren koopwoningen?</p>	<p>Hier komen geen sociale huurwoningen, maar goedkope huur jongerenwoningen (onder de liberalisatiegrens). De gemeente heeft contractuele afspraken gemaakt met Stadswaarde over minimale verhuur van</p>

	<p>deze woningen voor 10 jaar. Jongerenwoningen zijn bedoeld voor starters tussen 22 en 28 jaar met oppervlakte tussen 45m² tot ongeveer 50/55m². Een exacte prijsindicatie kan nog niet gegeven worden.</p> <p>Wat betreft overige appartementen: Stadswaarde onderzoekt nog of het huur- of koopwoningen worden.</p> <p>Bij interesse in een woning worden mensen verzocht om te mailen naar info@stadswaarde.com.</p>
Ik ben blij dat er onderzoek is/wordt gedaan naar de wind en de zon. Zelf echter woon ik in Cadenza1, met een balkon op het oosten. De zon is in de zomer om 13 uur echt weg uit mijn huis en balkon. Graag zou ik wat gedetailleerder zien hoe lang de woning op het noord-oosten in de toren in de schaduw staat. Ik ben trouwens wel te spreken over de witte/lichte kleur van de toren. Die maakt hem optisch minder zwaar.	Individuele vragen over wind en bezonning kunnen gemaïld worden naar info@stadswaarde.nl .
Waarom worden eerst bouwplannen gemaakt en daarna pas het bestemmingsplan gewijzigd?	De keuze wat doe je eerst: ontwerp maken of bestemmingsplan wijzigen, is altijd een lastige keuze waarbij je een afweging moet maken, met financiële consequenties. De gemeente heeft wel een voorontwerp bestemmingsplan gemaakt om haalbaarheid te onderzoeken omtrent geluid, infrastructuur, etc.. We hebben ervoor gekozen om het bestemmingsplan nog niet te wijzigen want we wilden eerst weten wat omwonenden willen zien in de plint.
In de presentatie van de architect bleek dat uitsluitend wat zonlicht werd weggenomen bij de laagbouw er tegenover. Is dat bij 70 meter?	In de presentatie is het ontwerp met de werkelijke hoogte (70 meter) opgenomen.
Zijn huisdieren hier ook welkom?	Dat is op dit moment nog lastig aan te geven, omdat er nog geen belegger / verhuurder is gecontracteerd.
In hoeverre is het gebouw energieneutraal?	Voor de wetgeving moet er aan de BENG-norm worden voldaan. Stadswaarde voldoet sowieso aan de wettelijke norm, maar wil verder gaan dan wat de norm voorschrijft. Doel is om een energieneutraal gebouw te maken, (niet per se 0-meter), maar bijvoorbeeld warmtepomp, luchtwarmtepomp en/of zonnepanelen.