

**Aan**

De gemeenteraad van Zoetermeer

Zaakid

0637527969

Van

Het college/ Wethouder Rosier

Datum

6 november 2019

Onderwerp

Eindverslag samenspraak woningbouw Aletta Jacobs - Hugo de Grootlaan

Bijlagen

Met dit memo doen we verslag van de afronding van de samenspraak en wordt de stand van zaken en het vervolgproces van het woningbouwproject Aletta Jacobslaan – Hugo de Grootlaan aan u toegelicht.

Eerdere besluitvorming

Op 29 januari 2018 heeft de gemeenteraad de Aletta Jacobs - Hugo de Grootlaan aangewezen als één van de twintig [solitaire locaties](#). Met het streven om daar binnen vijf jaar woningbouw te realiseren. Dit ter uitvoering van het [Woningbouwprogramma Zoetermeer](#) dat op 11 september 2017 is vastgesteld. De grond is eigendom van de gemeente en maakt onderdeel uit van het project Oosterheem en bijbehorende grondexploitatie. De huidige bestemming van de locatie is 'bedrijventerrein'.

Plan en programma

Ontwikkelaar Van der Kooy Vastgoed (hierna ontwikkelaar) heeft haar interesse getoond in de locatie Aletta Jacobslaan – Hugo de Grootlaan. Met de ontwikkelaar is in 2018 een reserveringsovereenkomst gesloten voor de grond met daarin procesafspraken om de haalbaarheid van een woningbouwontwikkeling op deze locatie te onderzoeken. Bij de start van het samenspraaktraject werd uitgegaan van circa 44 grondgebonden huur- en/of koopwoningen en circa 102 huur- en/of koopappartementen. Het huidige plan van de ontwikkelaar bevat 166 woningen waarvan 116 huur- en koopappartementen en 50 eengezinswoningen en 50 1-gezins koopwoningen. Bij de verdere uitwerking kunnen door de ontwikkelaar nog kleine wijzigingen in het programma ontstaan.

Samenspraak

Op 25 juni 2018 heeft het college ingestemd met het procesvoorstel samenspraak. En op 10 juli 2018 heeft de eerste samenspraakbijeenkomst plaatsgevonden in de vorm van een inloopavond. Naar aanleiding van de inloopbijeenkomst en de gesprekken op 23 oktober 2018 is door de ontwikkelaar een aantal wijzigingen aangebracht in het plan. Op 12 september jl. zijn de plannen gepresenteerd tijdens de tweede en tevens laatste samenspraakbijeenkomst. Tijdens deze avond is onder meer ingezoomd op de wijzigingen die als gevolg van de samenspraak in de plannen zijn aangebracht.

Het college heeft ingestemd met het eindverslag samenspraak en daarmee is het samenspraaktraject voor dit project afgesloten. Het eindverslag samenspraak is op de gemeentelijke [website](#) geplaatst.

Haalbaarheidsonderzoek

De haalbaarheid op het gebied van onder meer verkeer, stedenbouw en kwaliteit kan inmiddels onderbouwd worden.

Over de financiële haalbaarheid zijn we nog in gesprek met de ontwikkelaar. O.a. aan de hand van een door de gemeente uitgevoerde (staatssteun)taxatie. De uitkomst daarvan bepaalt mede de (financiële) haalbaarheid voor de ontwikkelaar.

Planning

Er wordt voor deze ontwikkeling (nu nog onderdeel van de grondexploitatie Oosterheem) tezamen met de ontwikkeling aan de Willem Dreeslaan een aparte grondexploitatie ter vaststelling voorgelegd. Wij verwachten de grondexploitatie en verdere uitgangspunten voor de ontwikkeling (woningbouwprogramma, doelgroepen, stedenbouwkundig plan, parkeerbalans) in het 1^e kwartaal van 2020 ter besluitvorming aan u te kunnen voorleggen.

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:

Naam : Pronk, R

Telefoonnummer : 079 346 9930

E-mailadres : r.pronk@zoetermeer.nl