gemeente
Zoetermeer

# Woningbouwplan
## Aletta Jacobslaan- Hugo de Grootlaan

Informatieavond

12 september 2019

van der Kooy VASTGOED | KLUNDER ARCHITECTEN | KUIPER COMPAGNONS | buro BEUK stedenbouw&landschap

# Programma

19:00 Inloop, eerste vragen bij panelen

19:30 Start toelichting door voorzitter Leon van Hoof

19:35 Noodzaak van bouwen: wethouder Marc Rosier

19:45 Presentatie bouwplan Van der Kooy Vastgoed

- uitgangspunten en wijzigingen: Gijs Burg
- inpassing openbaar gebied en parkeren: Henry van Hoof
- bestemmingsplan: Rogier Begheyn

20:40 Vervolgstappen

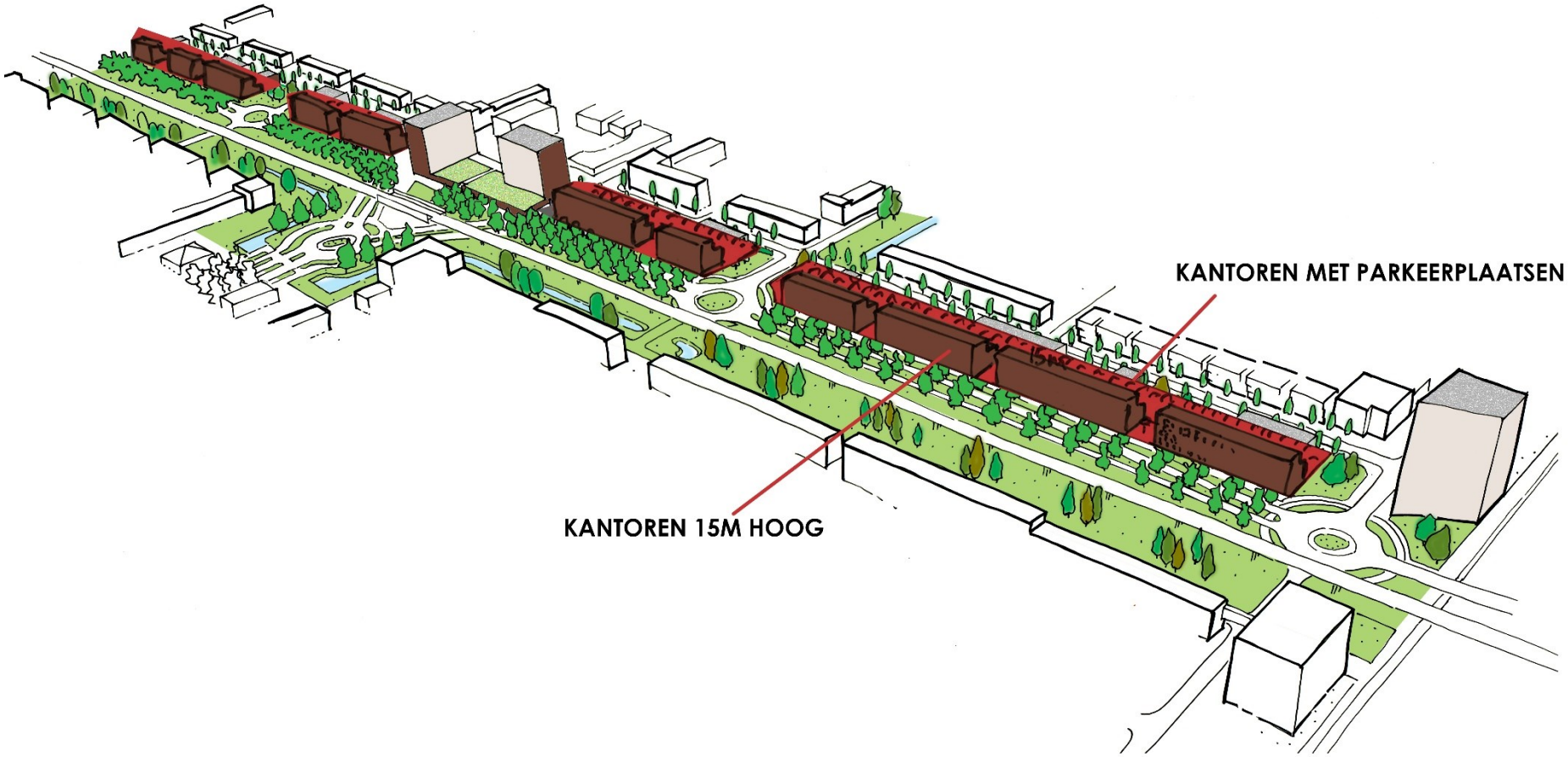
20:45 Afsluiting toelichting, verdere vragen bij panelen

# Wat is aan deze avond voorafgegaan?

- Juli 2018: start samenspraak – 1e bewonersavond (inloop)
- T/m september 2018: indienen schriftelijke vragen en opmerkingen
- Oktober 2018: extra bijeenkomst met vragenstellers
- 2018-2019: haalbaarheidsonderzoek

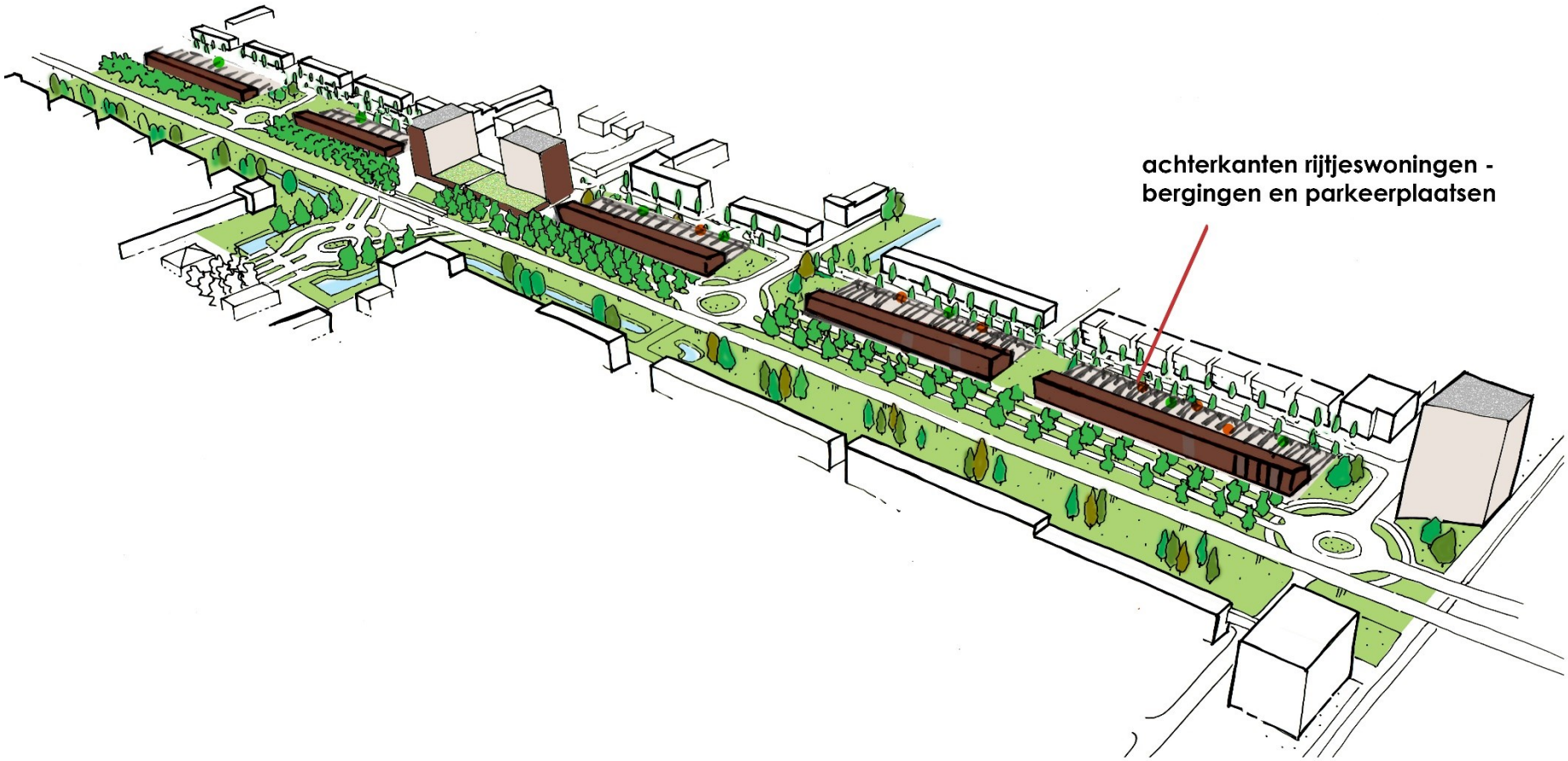
# Stedenbouw

## *bedrijfsbebouwing volgens huidige bestemmingsplan*



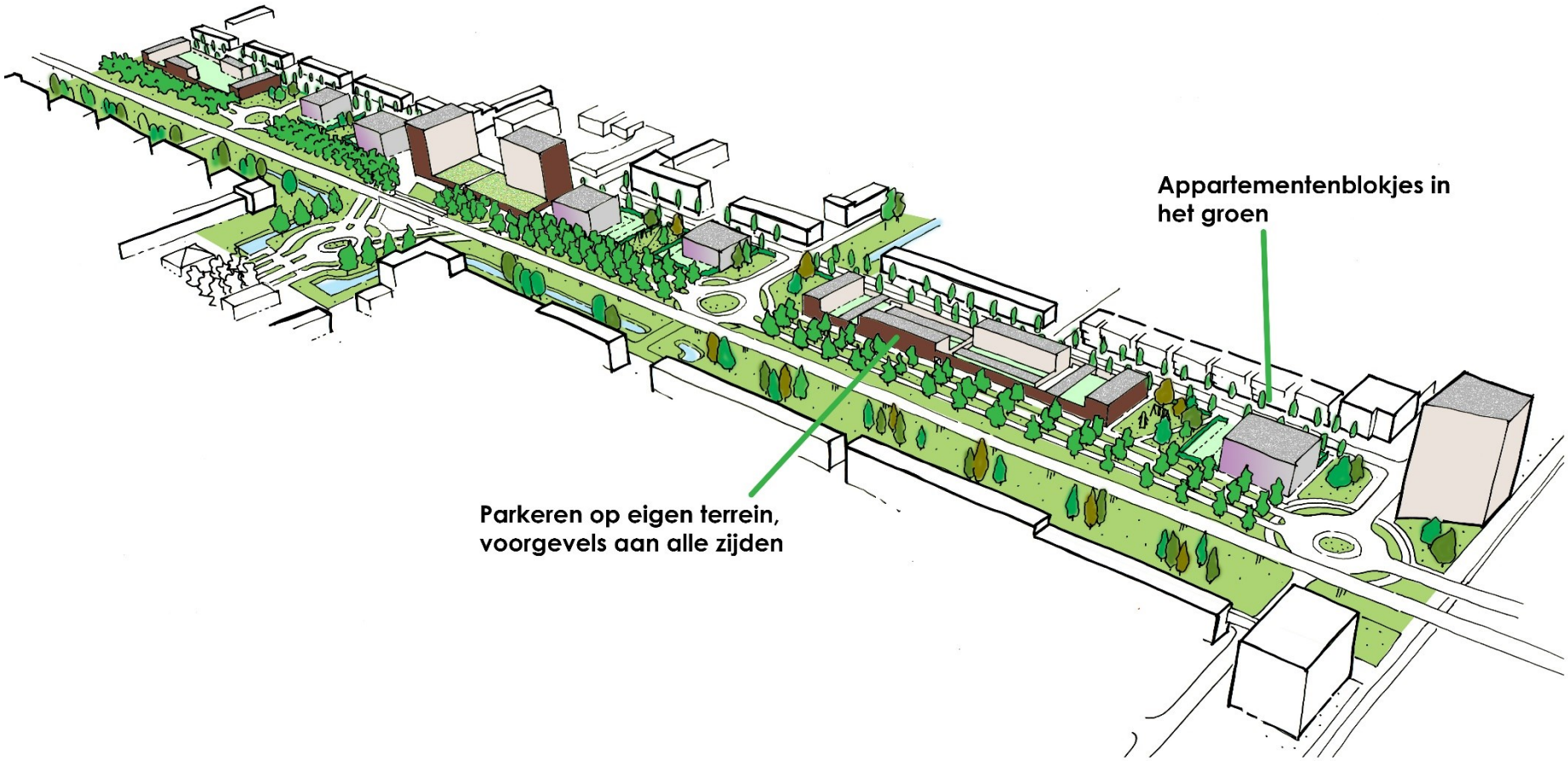
# Stedenbouw

## *woningbouw volgens huidige stedenbouwkundige opzet*



# Stedenbouw

## *woningbouw volgens nieuwe stedenbouwkundige opzet*



# Wijzigingen plan

N.a.v. ingebrachte reacties zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- Verschuiven appartementsgebouwen, verder van bestaande bebouwing af.
- Bouwhoogte eengezinswoningen is verlaagd tot maximaal 3 bouwlagen.
- Gedeeltelijk terugliggende bovenste bouwlaag.

# Wijzigingen plan
## Rijwoningen

# Wijzigingen plan
## Rijwoningen

# Wijzigingen plan
## Appartementen

# Wijzigingen plan
## Appartementen

# Onderzoek schaduw bouwplan

21 maart 15.00 uur

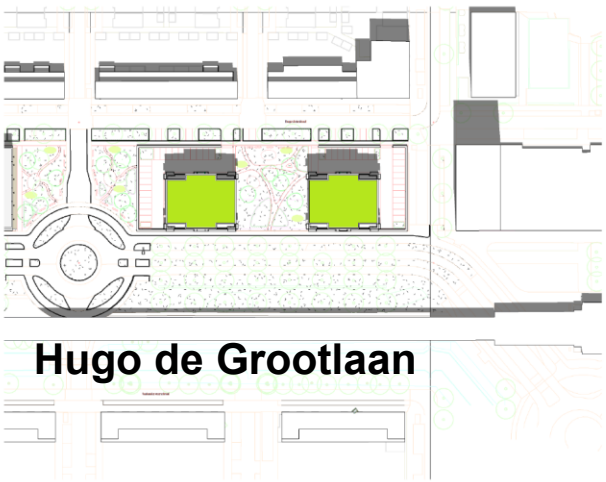
21 juni 15.00uur

21 september 15.00uur

21 december 15.00uur

# Onderzoek schaduw bouwplan

21 maart 15.00 uur




21 juni 15.00uur

21 september 15.00uur

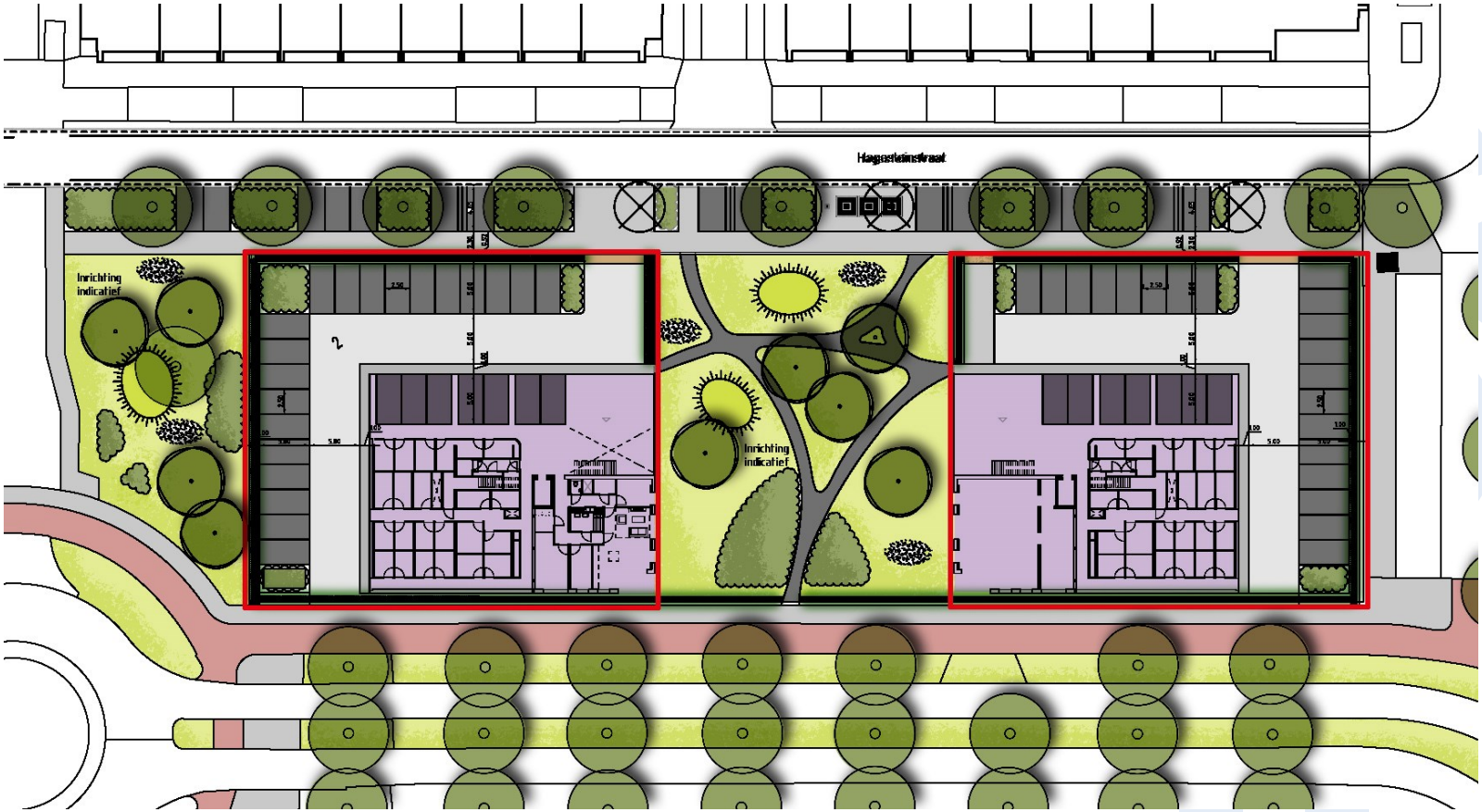
21 december 15.00uur

# Bouwplan

# Bouwplan

# Inpassing openbaar gebied

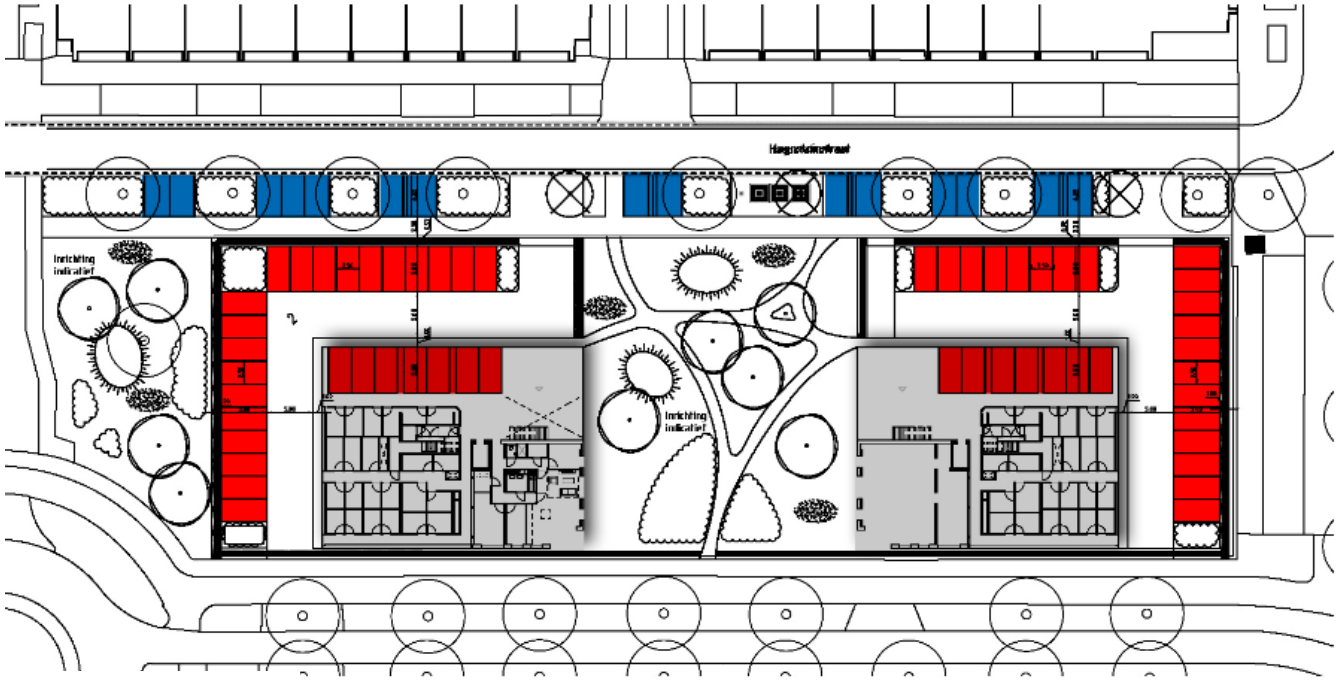
- Verdeling privé en openbaar.
- Bekijk het volledige concept-inrichtingsplan op de borden.



# Inpassing openbaar gebied

- Referentiebeelden voor mogelijke inrichting

# Parkeren appartementen




46 Appartementen

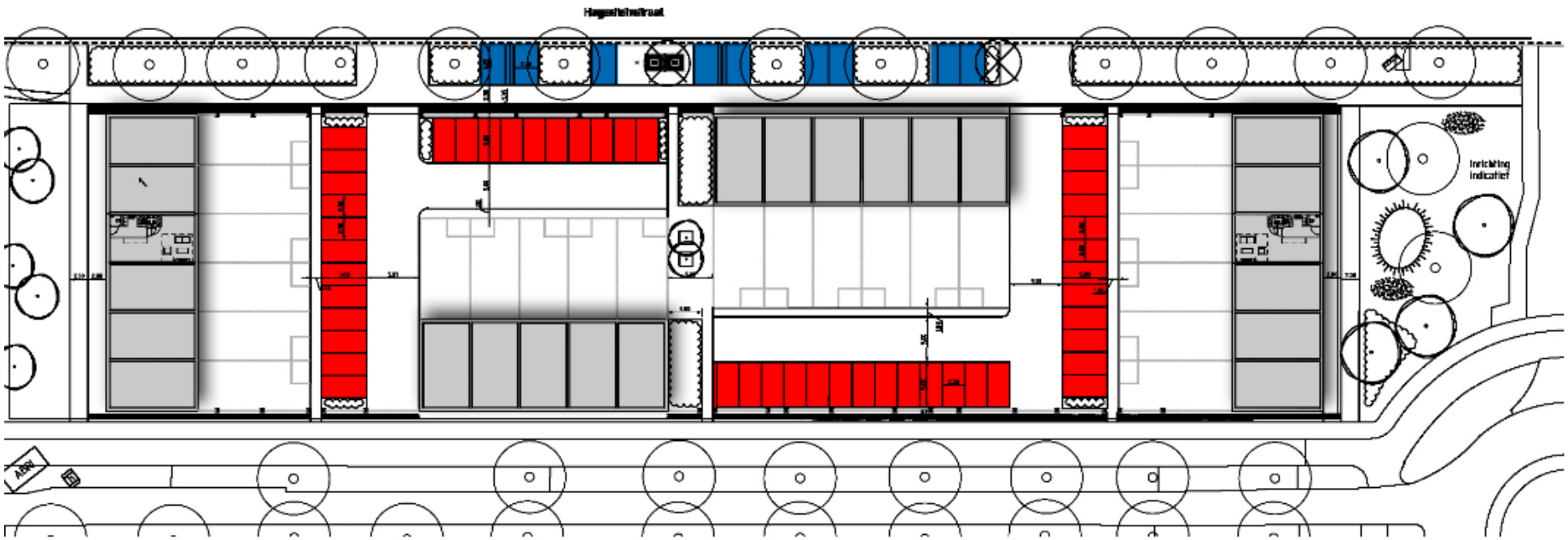
Benodigd parkeren (P-norm maximaal)

| | |
|---|---|
| P prive: | 55,6 pp |
| P openbaar: | 13,8 pp |
| *Totaal* | *69,4 pp* |

Aanwezig parkeren

| | |
|---|---|
| P prive: | 54 pp |
| P openbaar: | 15 pp |
| *Totaal:* | *69 pp* |

# Parkeren eengezinswoningen




23 Eengezinswoningen

Benodigd parkeren (P-norm maximaal)

| | |
|---|---|
| P prive: | 39,1 pp |
| P openbaar: | 6,9 pp |
| *Totaal* | *46 pp* |

Aanwezig parkeren

| | |
|---|---|
| P prive: | 47 pp |
| P openbaar: | 9 pp |
| *Totaal:* | *56 pp* |

# Parkeren impressie

# Bestemmingsplan

- Bestemmingsplan Hugo de Grootlaan – Aletta Jacobslaan
- Gebaseerd op stedenbouwkundig plan
- Milieuonderzoeken (o.a. externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie, geluid)

# Geluid

- Railverkeer en wegverkeer
- Akoestisch onderzoek
- Onderzoek naar invloed plan op geluidsbelasting bestaande woningen aan Hagesteinstraat en Puttershoekstraat (afscherming en reflectie)
- Conclusie wegverkeer: per saldo geen toename geluidsbelasting
- Conclusie railverkeer: per saldo geen toename geluidsbelasting

# Planologische procedure

- Verder uitwerken bouwplan
- Toepassen coördinatieregeling (combinatie bestemmingsplan en omgevingsvergunning)
- Ter inzage legging van ontwerpbestemmingsplan
- Mogelijkheid tot indienen zienswijzen (6 weken)
- Vaststellen bestemmingsplan door gemeenteraad
- Beroep mogelijk bij Raad van State (6 weken)

# Indicatieve planning

| | |
|---|---|
| • Collegebesluit afronding samenspraak | sept - okt 2019 |
| • Verder uitwerken bouwplan | okt - dec 2019 |
| • Vaststellen uitgangspunten incl. grondexploitatie (raadsbesluit) | okt - dec 2019 |
| • Start vooroverleg (collegebesluit) | jan - mrt 2020 |
| • Start planologische procedure (coördinatieregeling) | jan - mrt 2020 |
| • Start bouw, bouwtijd circa 2 jaar (mits geen bezwaar/beroep) | okt - dec 2020 |

# Tot slot

- Presentatie wordt deze week gepubliceerd op www.zoetermeer.nl/alettajacobslaan-hugodegrootlaan
- Meldt u aan voor ‘Berichten over uw buurt’ op de website van www.overheid.nl
- Eindverslag samenspraak wordt opgesteld en daarna vastgesteld door het college van B&W
- Voor verdere vragen verwijzen we naar de specialisten bij de panelen