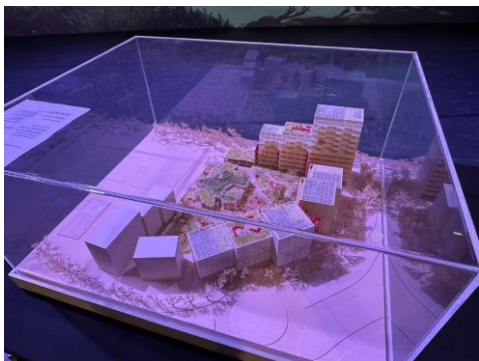


Participatieverslag

Participatieavond 'Karakter', 30 september
2025



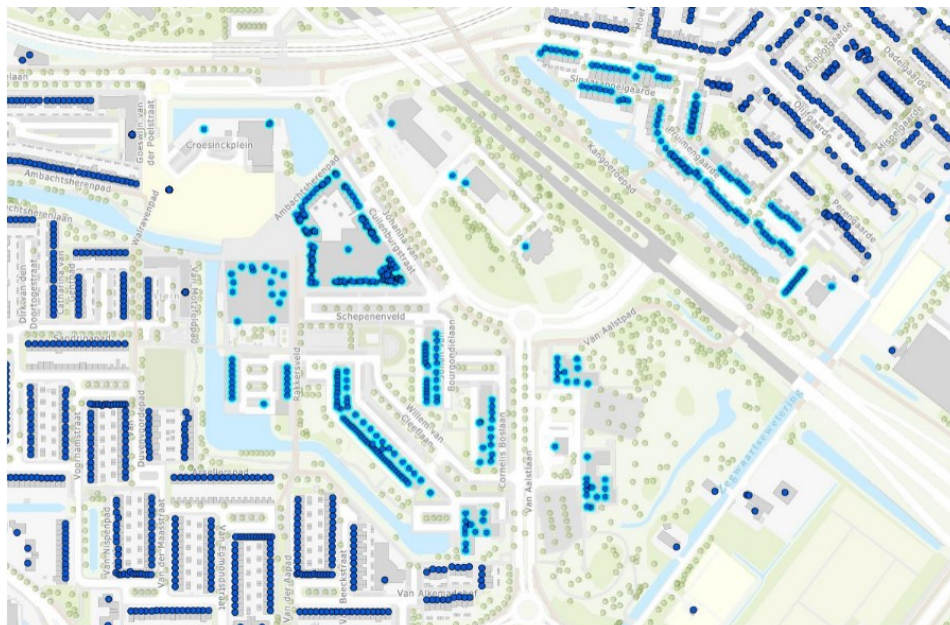
Opzet participatieavond

Locatie:	CKC
Datum:	30 september 2025
Tijd:	19 uur tot 20.30 uur
Aanwezig:	AM, BAM, Vidomes, gemeente
Bezoekers:	Totaal 46
Type bijeenkomst:	Informerend
Getoonde onderwerpen:	- Bouwplan gebouwen - Concept voorontwerp binnentuin - Concept voorontwerp openbare ruimte - Voorstel toekomstige invulling Monuta gebouw - Voorgenomen kapwerkzaamheden en toekomstige groeninrichting - Stedenbouwkundige kaders en visie op rand van Palenstein - Proces en vervolgplanning

Sfeerimpressie

Voor de participatieavond zijn per brief 3.129 uitnodigingen verzonden. Hierop hebben 46 bewoners besloten de participatiebijeenkomst te bezoeken.

Het verspreidingsgebied van de uitnodigingsbrieven is in onderstaande afbeelding weergegeven (lichtblauwe arcering):



Alle bewoners konden tussen 19 uur en 20.30 uur binnenlopen om informatie op te halen over het plan. Bij binnenkomst kregen de bezoekers een welkomstbrief met uitleg over de opzet van de avond en de onderwerpen waarover meer informatie te zien was. Op de achterzijde van de brief was ruimte om een reactie achter te laten. Bezoekers kregen een pen mee om opmerkingen of suggesties direct te kunnen noteren. Bij de uitgang was een medewerker van de gemeente aanwezig om de reacties te verzamelen. Van de 46 bezoekers hebben vijf personen een reactie achtergelaten, deze reacties zijn verderop weergegeven.

De sfeer tijdens de bijeenkomst werd door alle betrokkenen als positief ervaren. Er werd interesse getoond in de te bouwen woningen, ook als mogelijk toekomstige bewoner. De meeste vragen die werden gesteld kwamen uit interesse en niet zozeer uit zorgen, bezwaren of anderszins. Eventuele zorgen kwamen voornamelijk vanuit bewoners van de Pruimengaaarde, die ten noordoosten van het plangebied wonen. Aangezien de maximale bouwhoogte direct langs de Australieweg het hoogst is (maximaal 40 meter), vrezen enkele bewoners van de Pruimengaaarde voor schaduwwerking, beperking van het vrije uitzicht en weerkaatsing van verkeersgeluid op de Australieweg. Aan deze onderwerpen is dan ook het meeste aandacht besteed voor dit participatieverslag.

Opmerking	Reactie gemeente/AM/ BAM/ Vidomes
Ik maak mij zorgen over: - Licht/ schaduw - Windtoename door de bouw (in combinatie met de te verwachten flat aan de overkant) - Geluidsweerkaatsing van met name het verkeer op de Australieweg - Uitzichtbeperking/ beklemmend gevoel Graag ontvang ik informatie over de komende onderzoeken m.b.t. deze onderwerpen.	Schaduw woningen Pruimengaaarde Om de vragen over de schaduwwerking van het plan te beantwoorden is er een nieuwe zonnestudie (zie bijlage) uitgevoerd. In deze studie is er gekeken naar vier dagen die de seizoenovergangen vertegenwoordigen: 21 maart – overgang winter naar lente 21 juni – langste dag van het jaar 23 september – overgang zomer naar herfst 22 december – kortste dag van het jaar Op basis van de studie kan worden geconcludeerd dat de nieuwe gebouwen in vergelijking met de huidige situatie gedurende de zomerperiode geen schaduw geven voor de omliggende bebouwing. In de periode rond september en maart zijn de schaduwen vanaf grofweg 17 uur zo lang dat deze de omliggende bebouwing aan de Pruimengaaarde kunnen bereiken vlak voordat de zon ondergaat. In de periode rond december zijn de schaduwen erg lang en komt de zon laag boven de horizon. In deze periode schuift hierdoor de schaduw van het hoogste deel van het plan tussen 12:00 uur

	tot zonsondergang langs de woningen aan de Pruimengarde. De gemeente Zoetermeer heeft geen eigen bezonningsnorm. Daarom wordt de lichte TNO-norm binnen de gemeente toegepast. Volgens deze norm moet bij woningen sprake zijn van tenminste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober (gedurende 8 maanden), gemeten in het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam. Voor meer informatie over bezonning wordt verwezen naar Bezonning: zonlicht en schaduw Informatiepunt Leefomgeving. De nieuwe zonnestudie is getoetst aan de norm. Hieruit is gebleken dat er in de nieuwe situatie wordt voldaan aan de eerdergenoemde lichte TNO-norm. Ten opzichte van de huidige situatie is te zien dat de nieuwbouw enige mate van schaduw werpt op de woningen aan de Pruimengarde. Dit is het geval in de periode september tot en met maart, als de zon lager staan. De schaduw ontstaat voornamelijk aan het einde van de dag, als de zon bijna ondergaat. Richting december is al eerder sprake van schaduwwerking, maar deze beweegt met de zonstand mee en blijft daardoor niet te lang op één locatie hangen. Hierdoor komen we tot de conclusie dat meer schaduw ontstaat als gevolg van het bouwplan, maar dat de hoeveelheid schaduw dermate beperkt is dat deze niet als 'onevenredig nadelig' kan worden beschouwd voor de bestaande woningen. Daar komt bij dat in de zomerperiode in het geheel geen schaduwwerking ontstaat én dat tussen het bouwplan en de woningen veel bomen aanwezig zijn die mogelijk al schaduw geven in de wintermaanden. In de zonnestudie is met deze bomen geen rekening gehouden. Windtoename Om te beoordelen of sprake gaat zijn van windhinder wordt nog in een latere fase nog een windhinderonderzoek verricht. Voor een windhinderonderzoek is het van belang dat bekend is waar de buitengevels komen en hoe deze worden vormgegeven. Het is daarom nu nog net te vroeg om een windhinderonderzoek uit te voeren, maar de komende tijd wordt dit
--	--

alsnog uitgevoerd aan de hand van een definitief ontwerp. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal het windhinderonderzoek worden toegevoegd. Wij zullen u informeren als het windonderzoek gereed is.

Geluidweerkaatsing

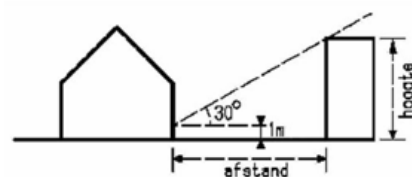
Zie de beantwoording van de opmerkingen hieronder.

Uitzichtbeperking

Wat betreft de uitzichtbeperking/ het beklemmend gevoel: We kunnen ons voorstellen dat u zich daar zorgen over maakt. In de groenstrook direct ten zuiden van de Australieweg kan een 40 meter hoge toren worden geplaatst, waardoor het uitzicht zal veranderen.

Het is aan de gemeente om te beoordelen of de uitzichtbeperking acceptabel is. Wij beoordelen daarom plannen zoals deze niet alleen op de locatie zelf, maar kijken ook wat de gevolgen zijn voor bestaande bewoners in de omgeving.

In Zoetermeer gebruiken we de zogenaamde '30 graden regel' om te veel uitzichtbeperking te voorkomen bij bestaande woningen. Dit betekent het volgende: de hoogte van een nieuw te bouwen gebouw(deel) mag niet hoger zijn dan de afstand tot de voor- of achtergevel van een bestaande tegenoverliggende woning, gedeeld door 1,7 en vermeerderd met 1 meter, gemeten vanaf de vloer van de eerste woonlaag van de tegenoverliggende woning.



Vanaf een hoogte van 1 meter moet iemand dus de lucht kunnen zien als hij/zij in een hoek van 30 graden omhoog kijkt.

Als we kijken naar de afstand tussen het nieuw te bouwen bouwblok van 40 meter en de

	bestaande woningen aan de Pruimengarde, dan is te zien dat de afstand 83,72 meter bedraagt. Voor de zekerheid hebben we hierbij de grens van de achtertuin aangehouden, omdat we ervan uitgaan dat u vanuit uw tuin ook zoveel mogelijk uw uitzicht wilt bewaren.  Volgens de 30 graden regel zou de maximale hoogte van het bouwblok dan $(83,72/1,7) + 1 = 50,25$ meter bedragen. Omdat de maximale hoogte beperkt is tot 40 meter zal deze hoogte nooit bereikt worden. Met deze motivatie komen we tot de conclusie dat de beperking van het uitzicht niet onevenredig is. Het uitzicht zal veranderen, vooral in de winter als de bomen hun afschermende werking verliezen, maar naar onze mening is dit nog acceptabel als we kijken naar de directe omgeving. De bouw van een appartementengebouw op deze locatie is een ruimtelijke afweging, waarbij we diverse belangen tegen elkaar afwegen. Onder andere de hoge woningbehoefte maakt het noodzakelijk om binnenstedelijk locaties te ontwikkelen voor onze toekomstige bewoners.
Mooi plan en seniorenwoningen zijn zeker nodig. Maar ik heb ook vragen als bewoner van de overkant (Pruimengarde). Hoe zit het met het geluid? Met name omdat er aan de andere kant een hoekflat komt (ander project). Kan blok A ook omgedraaid worden, zodat het hoogste deel	Geluid: Om uw vragen over het geluid zorgvuldig te kunnen beantwoorden zijn er nieuwe berekeningen gemaakt. Bij de berekeningen is er gekeken naar het geluid van het verkeer op de Australieweg richting de Pruimengarde en de Sinaasappelgarde.

aan de aula kant komt? Ik denk dat dat beter voor het geluid is en leidt tot een betere woonbeleving voor zowel de nieuwe bewoners als de bewoners van Zegwaart. Verder wil ik graag weten wat het plan doet met de zonuren voor de huizen aan de Pruimengarde.	Uit deze berekening is gebleken dat het geluid in de nieuwe situatie afgerond met maximaal 1 dB toeneemt. Hierbij is het wel belangrijk om te vermelden dat geluidstoenames in hele decibellen worden weergegeven. In werkelijkheid ligt de toename in dit geval tussen 0,1 en 0,7 dB. Om u een beter beeld te geven van wat deze toename betekent is het belangrijk om te weten dat: • Een toename van 1 dB nauwelijks hoorbaar is, en alleen onder ideale omstandigheden (bijvoorbeeld in een stille omgeving en bij geconcentreerd luisteren). • Een verschil van 3 dB is soms hoorbaar, maar wordt zelden als storend ervaren. • Een toename van 10 dB(A) wordt ervaren als een verdubbeling van het geluidsvolume, hoewel dit technisch gezien een vertienvoudiging van de geluidsintensiteit betekent. Kort samengevat: de gebouwen van het plan Karakter zullen door de weerkaatsing van het geluid niet leiden tot geluidoverlast. De toename van afgerond 1 dB zal ook voor de bewoners aan de Pruimengarde en Sinaasappelgarde nauwelijks hoorbaar zijn. Zonuren: Zie de beantwoording van de opmerking hierboven.
Wat is de extra geluidsbelasting richting Kangoeroepad / tuinzijde Sinaasappelgarde als gevolg van het weerkaatsen van het wegverkeerslawaai op gebouw A (40 meter hoge flat)?	Zie de beantwoording van de opmerking hierboven.
Het is onwenselijk dat de toekomstige bewoners in weer, koude en nattigheid over straat moeten om hun krantje / post op te halen elke dag (betreft het plan om in het Monuta / Cornelis gebouw ruimte te maken voor post- en pakketbezorging). Het is een leuke ontmoetingsplek in de zomer, maar in de winter kan je dat senioren niet aandoen.	De ontwikkelaar gaat de komende maanden met de doelgroep (senioren) in gesprek om de uitwerking van het plan op dit punt nader te bespreken. Het centraliseren van een postpunt is mogelijk een aanleiding om ontmoeting te faciliteren en mensen langer vitaal te houden door beweging te stimuleren.

- Mooie brede galerijen - Binnentuin: Invulling in overleg met bewoners s.v.p. - Suggestie: meer verbindende ronde hoeken van de gebouwen. Geeft een prettiger gevoel, meer veiligheid en minder vuilophoping. - Idee: Zorg voor begeleiding om mensen naar elkaar om te laten kijken en dat zo 'logisch' mogelijk te maken dat begeleiding later niet meer nodig is. - Hoe 'verleid' je ouderen om te verhuizen?	- Dank, hiervoor is bewust gekozen om ontmoeting te stimuleren. - Over de groene invulling van het binnenterrein wordt met de toekomstige bewoners te zijner tijd het gesprek gevoerd. Wel maakt een landschapsarchitect alvast een eerste opzet. Dit is nodig om bijvoorbeeld rijbanen voor hulpdiensten richting de gebouwen op de juiste manier in de tuin in te passen. - Ronde hoeken passen niet bij de ontwerputgangspunten voor dit gebied, waardoor de gebouwen ook geen ronde hoeken kennen. Vlakbij de gebouwen komen vuilcontainers aan de straat. - Uitgangspunt is dat levensloopbestendig wonen hier mogelijk is. Het plan richt zich op zelfstandig wonen met zorg en welzijn dichtbij, vooral voor de doelgroep 55+ en senioren. Bewoners kunnen zelf bepalen welke ondersteuning zij nodig hebben. In samenwerking met organisaties zoals Fundis, Palet en stichting Piezo wordt zorg en welzijn aangeboden wanneer dat nodig is. Veder stimuleert het plan actief leven, sociale verbinding en mentale veerkracht. - Onder andere door de grote centrale binnentuin en de ambachtenwerkplaats in het te vernieuwen Monuta-gebouw. Verder zijn collectieve ruimten aanwezig en brede galerijen die ontmoeten stimuleren. Alle woningen zijn ontworpen om later zorg te kunnen ontvangen, met drempelloze toegang en flexibele plattegronden.
Graag ontvang ik meer informatie over het schaduwplan en geluidsplan.	Zie de beantwoording van de opmerkingen hierboven.

Vervolg

De bezoekers van de informatieavond die een e-mailadres hebben achtergelaten ontvangen hierop dit participatieverslag. Daarnaast wordt dit participatieverslag geplaatst op <https://www.zoetermeer.nl/vanaalstlaan>.

In principe vindt geen participatie meer plaats. Wel kunnen belanghebbenden reageren op de volgende momenten:

- Naar aanleiding van de aanvraag kapvergunning (bezwaarmogelijkheid)
- Tijdens de raadscommissie Stad, zodra deze de aanvraag omgevingsvergunning behandelt voor de realisatie van het plan (Hierbij moet van tevoren spreektijd worden aangevraagd via de griffie, via griffie@zoetermeer.nl)
- Na verlening omgevingsvergunning (evt. bezwaar en/of beroep)