

## **Bijlage 1**

### **Eindverslag procesbeschrijving Samenspraak Nutrihage en bijlagen Terugblik proces samenspraak Nutrihage: niveau adviseren.**

De wijze waarop de gemeente Zoetermeer omgaat met samenspraak is beschreven in de 'Kadernota Samenspraak' (oktober 2013) en de 'Samenspraakverordening' (24 september 2015). De kadernota gaat in op de inhoud en het niveau van samenspraak en de verordening gaat in op de vereisten die gesteld worden aan samenspraak. Op basis van artikel 2, tweede, derde en vierde lid van de Kadernota wordt ter Afronding van de samenspraak een eindverslag opgesteld. Dit eindverslag is ter besluitvorming aangeboden aan de bevoegde bestuursorganen.

Binnen dit beleidskader heeft de gemeenteraad als bevoegd gezag op 5 maart 2018 het [Procesvoorstel samenspraak uitwerking uitgangspunten Nutrihage](#) vastgesteld. Hierbij is de samenspraak voor het project Nutrihage in deze fase vastgesteld op het niveau 'adviseren'. Ten behoeve van het eindverslag is met alle betrokkenen afgesproken om a. deze bijlage van het raadsbesluit Nutrihage als procesbeschrijving vorm te geven en b. na het zomerreces van 2018 met alle betrokkenen een evaluatie te houden. De gemeente zal deze evaluatie betrekken bij nieuwe beleidsvorming voor samenspraak.

De samenspraak op het niveau van 'adviseren' is op basis van het raadsbesluit van 5 maart 2018 ook in maart gestart. Een groep actieve bewoners had op dat moment (goeddeels) een eigen ontwikkelingsvariant opgesteld.

Vanuit de gemeente was het doel om de ontwikkelingsvariant van de groep bewoners in twee adviesgroep bijeenkomsten met de gemeente en ontwikkelaar te bespreken, en te voorzien van suggesties en aanbevelingen. Op de wijze kon de bewonersvariant een rol krijgen in de besluitvorming. Het college en de raad zou dan een afweging kunnen maken tussen de ontwikkelingsvarianten. In het raadsvoorstel van 2018 wordt de mogelijkheid open gelaten om te verkennen of de gesprekken ook kunnen leiden tot één ontwikkelingsvariant Nutrihage.

Op 26 maart 2018 hebben de bewoners, voorafgaand de bewonersbijeenkomst op 29 maart 2018, de ontwikkelingsvariant gepresenteerd aan medewerkers van de gemeente, die toen kennis hebben genomen van de ideeën. Vervolgens hebben deze bewoners op 29 maart 2018 de door hun opgestelde ontwikkelingsvariant gepresenteerd aan de overige buurtbewoners, tijdens de plenaire bewonersbijeenkomst. De gemeente heeft tijdens deze bewonersbijeenkomst het proces rondom het samenspraaktraject Nutrihage toegelicht. Als gevolg hiervan is een adviesgroep met actieve bewoners opgericht die met de gemeente en de ontwikkelaar, door middel van adviesgroep bijeenkomsten, in gesprek is gegaan over de bewonersvariant.

De gemeente heeft zich de afgelopen maanden faciliterend voor de adviesgroep en ontwikkelaar opgesteld. De ontwikkelingsvariant van de bewoners (versie maart 2018) was van een behoorlijk gedetailleerd niveau. De gemeente heeft vanuit haar faciliterende rol op deze variant gereageerd. Tijdens de eerste adviesgroep bijeenkomst op 17 april 2018 hebben zowel de gemeente als ook de ontwikkelaar op- en aanmerkingen gegeven, ter versterking van de bewonersvariant en om de variant vergelijkbaar te maken met de ontwikkelaarsvariant.

Na de eerste bijeenkomst van de adviesgroep van 17 april 2018 is zowel door de gemeente als de bewoners onderkend dat het een complexe opgave is. Dit vormde voor bewoners de aanleiding om een aangepast advies op te stellen. In dit advies hebben bewoners geen gedetailleerd plan opgesteld, maar een "vlekkenplan" met een begeleidend document met de missie en visie, speerpunten, adviespunten/randvoorwaarden en suggesties/aanbevelingen voor dit gebied. Dit plan is tijdens de tweede adviesgroepbijeenkomst op 16 mei 2018 door de adviesgroep gepresenteerd.

Ontwikkelaar De Vries en Verburg had tot dit moment goed notie genomen van de aandachts- en knelpunten van de bewoners op het plan (versie januari 2018) van De Vries en Verburg. In de tweede adviesgroep bijeenkomst van 16 mei 2018 heeft De Vries en Verburg een eerste uitwerking gepresenteerd van een aantal van deze punten. Bewoners hebben hierop aangegeven dat zij dit nog niet genoeg vonden. In de adviesgroep bijeenkomst van 16 mei 2018 is geconcludeerd dat er behoefte is aan een extra bijeenkomst om een aangepast plan van De Vries en Verburg te bespreken.

Daarnaast is door bewoners aangegeven dat zij verwachten dat hun aangepaste (vlekken)plan verder wordt uitgewerkt door de gemeente om zodoende een goede afweging te kunnen maken in het besluitvormingsproces. Na de tweede adviesgroep bijeenkomst van 16 mei 2018 hebben bewoners en de ontwikkelaar - op initiatief van de bewoners - informeel contact gehad en met elkaar oplossingsrichtingen besproken.

In overleg met bewoners en ontwikkelaar is op 19 juni 2018 een extra adviesgroepbijeenkomst georganiseerd om de laatste stand van zaken omtrent de bewoners- en ontwikkelaarsvariant met elkaar te delen en te onderzoeken of er voldoende draagvlak is voor een gezamenlijke variant. Daarna kon de afsluitende plenaire bijeenkomst plaatsvinden, waarmee deze fase van het samenspraaktraject wordt afgerond. Dit betekende dat het huidige proces in tijd werd verlengd en hierdoor heeft besluitvorming in het college en de gemeenteraad niet meer voor de zomervakantie kunnen plaatsvinden.

Tijdens de bijeenkomst van 19 juni 2018 zijn bewoners en De Vries en Verburg het eens geworden over de door de Vries en Verburg aangepaste variant (versie 19 juni). Het bereikte akkoord leidt ertoe dat er één gezamenlijk gedragen ontwikkelingsvariant ter besluitvorming wordt aangeboden aan college en gemeenteraad. Tijdens de afsluitende bijeenkomst van 27 juni 2018 kon de gezamenlijke ontwikkelingsvariant op instemming van alle aanwezigen rekenen.

Conclusie conform artikel 5 Eindverslag samenspraakprocedure:

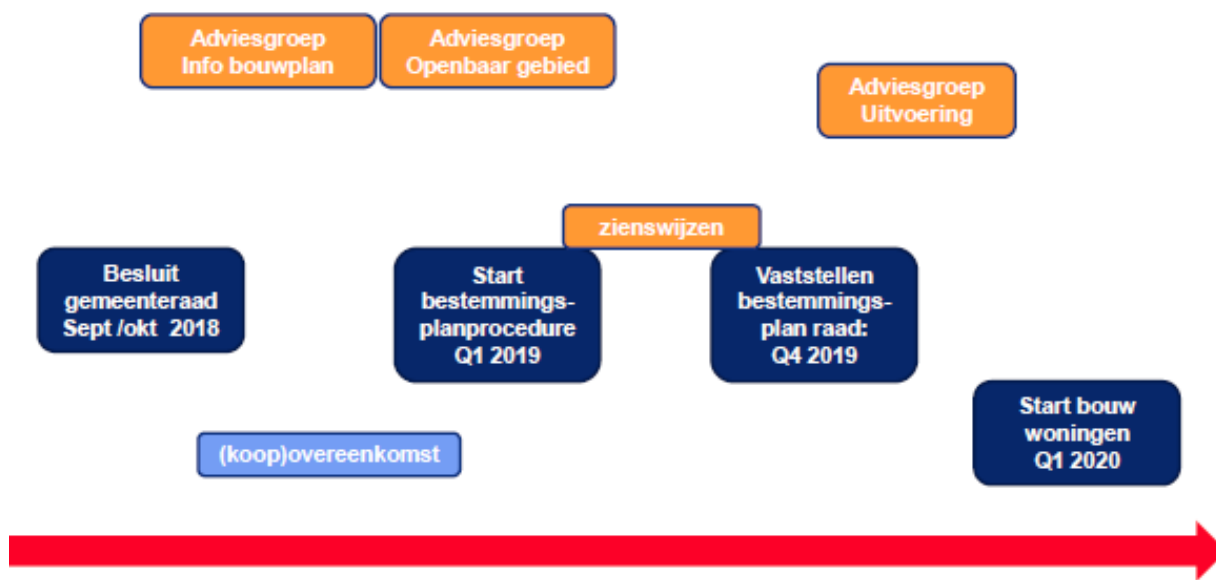
Er hebben zich behoudens de extra bijeenkomsten geen afwijkingen in proces of inhoud voor gedaan. De gemeente heeft met bewoners en ontwikkelaar afgesproken het proces, de rollen en structuur én de verwachtingen nog te evalueren. De weergave van bewoners en het advies is verwoord in het vlekkenplan en het ambitiedocument van bewoners. Het ambitiedocument is als bijlage 4 bij het raadsvoorstel Gedragen ontwikkelingsvariant en stedenbouwkundige uitgangspuntenontwikkeling Nutrihage gevoegd. Het advies en de inbreng van de bewoners is goeddeels en tot instemming van bewoners overgenomen in de door de ontwikkelaar gewijzigde ontwikkelingsvariant (versie 19 juni 2018), die ter besluitvorming wordt aangeboden in het voornoemde raadsvoorstel.

Reactie college:

Het college is blij met de inspanningen die de bewoners en de ontwikkelaar hebben gedaan om tot elkaar te komen en de bereidheid om een compromis te sluiten. Het college waardeert het werk van alle betrokkenen hierin enorm. Dit procesmatige eindverslag is een feitelijke weergave van het aanvankelijk moeizame proces. Na een wat stroeve start zijn alle partijen erin geslaagd met meer begrip en vertrouwen samen te werken en oprecht te onderzoeken waar partijen elkaar kunnen vinden. Het bereikte resultaat is mooi en vooral loon naar werken. Het biedt een perspectief en houvast over het organiseren en uitvoeren van dergelijke samenspraaktrajecten, maar is geen garantie op succes. Dit is en blijft vooral afhankelijk van de deelnemers en hoe zij naar hun eigen en andermans belang (kunnen) kijken en hiermee om (kunnen) gaan.

Het college ziet uit naar de toegezegde inhoudelijke evaluatie om niet alleen resultaten te boeken met alle belanghebbenden, maar ook te blijven leren hoe verwachtingen kunnen worden gemanaged en hoe de faciliterende rol van de gemeente nog kan worden verbeterd of waar iets anders kan of moet plaatsvinden.

Dit eind eindverslag annex deze procesbeschrijving is gedeeld aan de deelnemers van de bijeenkomsten van de Adviesgroep en wordt in het burgerjaarverslag vermeld door de burgemeester.



### Bijlagen

- Verslag plenaire bewonersbijeenkomst d.d. 29 maart 2018
- Verslag adviesgroepbijeenkomst d.d. 17 april 2018
- Verslag adviesgroepbijeenkomst d.d. 16 mei 2018
- Verslag adviesgroepbijeenkomst d.d. 19 juni 2018
- Verslag plenaire bewonersbijeenkomst d.d. 27 juni 2018



## Verslag

**Bezoekadres**  
Engelandlaan 502  
2711 EB Zoetermeer  
Stadhuisplein 1  
2711 EC Zoetermeer

---

Onderwerp:	Bijeenkomst toelichting Proces en presentatie plan bewoners
Vergaderdatum en tijd:	29 maart 2018, 18.45 – 21.00 uur
Vergaderplaats:	Parochieel centrum Zoetermeer, Nicolaasplein 2 Zoetermeer
Aanwezig:	Ca. 75 bewoners. 8 medewerkers van de gemeente en 2 medewerkers van De Vries en Verburg.
Kopie aan:	-

---

**Postadres**  
Postbus 15  
2700 AA Zoetermeer  
  
Telefoon 14 079  
[www.zoetermeer.nl](http://www.zoetermeer.nl)

Op 29 maart 2018 heeft de gemeente Zoetermeer een inloopavond georganiseerd. Het doel van deze avond was om een toelichting te geven op het raadsbesluit van 5 maart 2018 over het procesvoorstel voor de ontwikkeling Nutrihage (ook wel Uitbreiding Dorp genoemd). Daarnaast werd een groep actieve bewoners in de gelegenheid gesteld haar ontwikkelingsvariant te presenteren. Deze plenaire avondbijeenkomst werd begeleid door een externe dagvoorzitter.

Het verslag is opgebouwd uit een algemeen beschrijvend deel dat ingaat op zowel de reacties op het besluit over de ontsluiting, als op de reacties en ideeën over de woningbouwlocatie Nutrihage. Daarna volgt een 2-kolommen stuk met de meest gestelde vragen en aangeroerde thema's over Nutrihage. De opmerkingen van omwonenden zijn voorzien van een reactie. Dit verslag is ook per e-mail verzonden naar de aanwezigen van de avond en geplaatst op [www.zoetermeer.nl/nutrihage](http://www.zoetermeer.nl/nutrihage).

### **Toelichting Procesvoorstel Nutrihage**

*Presentatie door de projectmanager, namens de gemeente Zoetermeer.*

In deze eerste plenaire bijeenkomst zijn de omwonenden en gebruikers van het gebied uitgenodigd om een toelichting te krijgen op de stand van zaken. Na de bijeenkomst van januari 2018 heeft het college een samenspraakvoorstel opgesteld om opnieuw met de bewoners in gesprek te gaan.

Conform het raadsbesluit van 5 maart 2018 organiseert de gemeente een nieuw samenspraaktraject op het (vastgestelde) niveau van adviseren.

Er wordt een adviesgroep samengesteld uit bewoners. Deze adviesgroep komt 2 keer bij elkaar om te reageren op de huidige ontwerpen en ideeën rond o.a. de thema's openbaar gebied (groen en spelen), stedenbouwkundige opzet van de wijk en verkeer en vervoer. Concreet worden de ontwikkelingsvarianten inhoudelijk besproken. Van de zijde van de ontwikkelaar zullen 2 mensen zitting nemen in de adviesgroep. Gemeentemedewerkers nemen geen zitting in de adviesgroep, maar zij ondersteunen de adviesgroep door het faciliteren en het doen aanbevelingen of het plaatsen kanttekeningen. Het doel is om uiteindelijk te komen tot één of meerdere ontwikkelingsvarianten, waarover de gemeenteraad een besluit kan nemen. Op basis van het samenspraakniveau blijft het een



advies van de bewoners dat na de bespreking in de adviesgroepen door de gemeente wordt gewogen en beoordeeld en ter besluitvorming aan de gemeenteraad wordt aangeboden.

Bewoners konden zich tot en met 5 april 2018 opgeven voor deze adviesgroep. De gemeente streeft naar maximaal 15 bewoners en een evenwichtige samenstelling van de groep. Indien nodig zal de gemeente een keuze maken. De adviesgroepbijeenkomsten vinden plaats op 17 april 2018 en 16 mei 2018 en er is een afsluitende plenaire bijeenkomst op 31 mei 2018. De gemeenteraad heeft in principe de opdracht gegeven om nog voor de zomervakantie (in juli 2018) een besluit over de ontwikkelingsvariant Nutrihage te kunnen nemen.

### **Bewonersvariant**

*Presentatie namens een groep bewoners.*

Het tweede deel van avond kenmerkt zich door de presentatie van de ontwikkelingsvariant, die door een groep bewoners is opgesteld. Zij geven aan 75 huishoudens te vertegenwoordigen. Er was gelegenheid voor het stellen van toelichtende vragen.

De medewerkers van de gemeente hebben –zoals vooraf reeds aan de bewonersgroep aangegeven- geen inhoudelijke reactie gegeven op de plannen van de bewoners. Desgevraagd hebben de medewerkers van De Vries en Verburg op deze avond er voor gekozen om net als de gemeente geen inhoudelijke reactie te geven.

De bewonersvariant wordt voor de eerste adviesgroep van 17 april geagendeerd om inhoudelijk te bespreken en te behandelen.

### **Vragen/opmerkingen & antwoorden**

<b>Vraag/opmerking</b>	<b>Antwoord</b>
1. Wat is de samenstelling van de adviesgroep en hoeveel en welke functionarissen zitten er in de adviesgroep? En vallen die onder het max. aantal van 15 personen van de adviesgroep?	De Vries en Verburg zullen met twee personen aanwezig zijn. Vanuit de gemeente zullen een verkeerskundige, stedenbouwkundige, bestemmingsplanjurist/planoloog, planeconoom en de projectleider in ieder geval aanwezig zijn.
2. Wanneer zijn de spelregels voor de adviesgroep bekend?	De eerste adviesgroep vindt plaats op 17 april. We streven ernaar om de spelregels eind week 15 / begin week 16 bekend te maken. De spelregels zijn gebaseerd op het raadsbesluit van 5 maart 2018 en op bestaande wettelijke en planologische en/of bestuurlijke kaders.
3. Wat is de vorm van de adviesgroep, wordt er bijvoorbeeld met een agenda gewerkt?	Er wordt in een ronde tafel-setting actief gewerkt. De samenstelling bestaat uit de ontwikkelaar, De Vries en Verburg, en bewoners. De adviesgroep komt minstens 2 keer bij elkaar en bespreek inhoudelijk de ontwikkelingsvariant(en). Er wordt met een agenda gewerkt. De gemeente faciliteert en ondersteunt zo nodig de adviesgroep.
4. Wat kunnen bewoners doen die niet in de adviesgroep zitten?	Op de informatieavond konden reactieformulieren ingevuld worden. De reacties worden meegenomen naar de adviesgroep. Daarnaast kunnen er reacties meegegeven worden aan de leden van de adviesgroep of worden gemaïld aan <a href="mailto:projectenpmv@zoetermeer.nl">projectenpmv@zoetermeer.nl</a> .



	<p>Informatie wordt gepubliceerd op de webpagina Nutrihage van de website van de gemeente.</p> <p>In een afsluitende, plenaire bijeenkomst op 31 mei 2018 worden alle bewoners geïnformeerd over de stand van zaken omtrent de ontwikkelingsvariant(en) en hoe het politieke (besluitvormings)traject eruit ziet.</p>
<p>5. Als er meer dan 15 personen zich aanmelden voor de adviesgroep, wat zijn dan de selectiecriteria die de gemeente gebruikt om te bepalen wie er in de adviesgroep komen?</p>	<p>Er zijn geen harde criteria, overleg is mogelijk wanneer meer dan 15 personen zich aanmelden. Gestreefd wordt naar een evenwichtige vertegenwoordiging vanuit de bewoners.</p> <p>Criteria zouden kunnen zijn: verschillende doelgroepen, de samenstelling man-vrouw, leeftijd of bewoners uit verschillende straten.</p>
<p>6. Wie wilt er wonen, gekeken naar het feit dat het naast een snelweg en naast Nutricia (industrie) komt te liggen?</p>	<p>Namens de groep bewoners werd als antwoord gegeven dat er in de bewonersvariant voor ieder wat wils aanwezig zal zijn in het gebied. Voor wat betreft de snelweg en Nutricia is er rekening gehouden met de vereiste 40 meter lijn voor industrie en 100 meter lijn fijnstof van de snelweg. In de adviesgroepen komt de gemeente hier inhoudelijk op terug.</p>
<p>7. Binnenweg zal extra belast worden, kan de nieuwe ontsluiting voor Nutricia ook gebruikt worden voor Nutrihage?</p>	<p>In principe is deze ontsluiting enkel bedoeld voor het vrachtverkeer van Nutricia.</p>
<p>8. De oversteek Karel Doormanlaan – Piet Heinplein wordt nog onveilig door meer verkeer wat naar Nutrihage gaat.</p>	<p>De Karel Doormanlaan zal binnenkort gereconstrueerd worden. Hiervoor wordt een apart samenspraaktraject gevolgd. Dit staat los van de ontwikkeling van Nutrihage. Voor de ontwikkeling Nutrihage geldt dat het verkeer op een goede en veilige manier moet worden afgewikkeld. Mocht daarvoor een aanvullende aanpassing van de Karel Doormanlaan nodig zijn, dan moet dat worden meegenomen in het plan voor Nutrihage.</p>
<p>9. Ondanks dat de waterzuivering bij Nutricia is gestaakt, stinkt het nog steeds in de omgeving van Nutricia.</p>	<p>Er zijn bij de gemeente geen klachten ingediend. De provincie is het bevoegde gezag met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu. Indien bewoners overlast ervaren kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Haaglanden, die vervolgens kan nagaan of de activiteiten van Nutricia binnen de milieuvergunning vallen.</p>
<p>10. Wat gebeurt er met Bart en zijn schapen?</p>	<p>Net als bij de Volkstuinvereniging wordt het (tijdelijke) contract dit jaar opgezegd. Afhankelijk van de ontwikkelingsvariant en besluitvorming in de gemeenteraad kunnen de activiteiten van de schapenhouder elders of toch op deze locatie worden voortgezet.</p> <p>Wegens werkzaamheden aan leidingen is heeft de schapenhouder begin april 2018 zijn schapen verplaatst naar een ander terrein.</p>



11. Is er nagedacht over woningen voor 50-plussers?	De Vries & Verburg geeft aan dat het huidige plan hiermee rekening houdt en er levensloopbestendige woningen in het plan zijn opgenomen.
12. Is er een relatie tussen de nieuwe ontsluiting Nutricia en Nutrihage?	De ontsluitingsroute Nutricia is door de gemeenteraad in 2017 vastgesteld. Daarmee vormt de ontsluitingsroute een kader voor de ontwikkeling Nutrihage. Er moet bij de ontwikkeling van Nutrihage rekening gehouden worden met de nieuwe ontsluitingsroute, denk hierbij aan bijvoorbeeld geluid e.d.
13. Kan de nieuwe ontsluitingsroute eerder gerealiseerd worden of moet dat tegelijk met Nutrihage?	Dit zou in principe kunnen. Al moeten er nog veel zaken worden geregeld, waaronder de financiën en bijvoorbeeld het beëindigen van overeenkomsten en het aankopen van grond. Op dit moment werkt de gemeente aan de technische uitwerking van het ontwerp en de vereiste onderzoeken voor de wijziging van het Bestemmingsplan.
14. Komt de financiering van de ontsluiting uit het plan van Nutrihage?	<p>De raad heeft voor de ontsluiting een separaat besluit genomen. De middelen om de weg aan te leggen en dit te begeleiden zijn in principe beschikbaar.</p> <p>In dit besluit is geen dekking vanuit de ontwikkeling opgenomen; het project is verantwoord als een investeringsproject.</p> <p>De ontsluitingsweg heeft wel een fysieke link met de ontwikkeling en de gemeente heeft niet alle gronden ten behoeve van de ontsluitingsweg in bezit.</p>
15. In de brief/uitnodiging voor de bijeenkomst in januari stond dat nu er een besluit is over de ontsluitingsroute er huizen gebouwd kunnen worden. Betekent dit dat dat er een samenhang is?	Er bestaat een samenhang. Doordat de ontsluitingsroute definitief is vastgesteld door de gemeenteraad en op hoofdlijnen ook is onderzocht, betekent dit een kader waarbinnen de ontwikkeling Nutrihage kan plaatsvinden en waardoor er nu plannen kunnen worden opgesteld om straks huizen te bouwen.
16. Verwarring werkzaamheden aan de afslag richting de Oostweg en de ontsluitingsweg Nutricia aan de Bleiswijkseweg.	Dit zijn aparte projecten. De werkzaamheden aan de afslag hebben geen relatie met de nieuwe ontsluitingsroute Nutricia, maar geven verkeer vanaf de A12 uit richting Den Haag naar Pijnacker meer ruimte.
17. Hoe wordt het parkeerprobleem opgelost?	De nieuwe plannen zullen moeten voldoen aan het gemeentelijke parkeerbeleid en de gemeentelijke parkeernomen.
18. Is er rekening gehouden met het vele fietsverkeer op de Rokkeveenseweg richting Lansingerland?	Bij de ontwikkeling van Nutrihage en de realisatie van de ontsluitingsroute Nutricia zal de gemeente de kruising Rokkeveenseweg – Binnenweg kritisch bekijken en meenemen in de planvorming.





19. Worden de omliggende panden geschouwd voordat de werkzaamheden beginnen?	De ontwikkelaar en aannemer zullen voor hun verantwoordelijkheid en risico de omliggende panden schouwen. Dit is een standaardprocedure voorafgaand aan het bouwen van de huizen.
20. Waarom geen brede integrale benadering van het gehele gebied, maar steeds kleine aparte projectjes naast elkaar?	Er wordt vanuit verschillende projecten gewerkt met werkgrenzen om vanuit kaders en planning zo doelmatig mogelijk om te gaan met de middelen van de gemeente.  De locatieontwikkeling wordt voor de helderheid volledig separaat in de samenspraak behandeld.
21 Is er in de planeconomie een relatie tussen Nutrihage en de nieuwe ontsluitingsroute Nutricia?	Nee, zie de eerdere antwoorden.
22. Trapveldje is nu een modderpoel. I.p.v. een trapveldje een Cruiffveldje/-court aanleggen.	Een Cruiffcourt is gelet op de financiële verplichtingen die hierbij komen kijken niet haalbaar. In overleg met bewoners kan nog bekeken worden of er een trapveld van gras, kunstgras of een verhard veld kan worden aangelegd. Dit is ook afhankelijk van de mogelijkheden vanuit de beheerafdeling en hetgeen hierover is vastgelegd (bv. in de Bior, basis inrichting openbare ruimte).
23. Kan de gemeente Zoetermeer garanderen dat de in- en uitgang naar de garages (12) gelegen achter de Jan Steenlaan vrij blijven en géén parkeerterrein wordt van de bewoners van de nieuwbouw?	Er is geen parkeren voor de ontwikkeling Nutrihage voorzien aan de Jan Steenlaan.
24. Grond sanering. En sloten worden vaak gebruikt als lozing Nutricia.	In relatie tot zowel het bestemmingsplan als ook de grondverkoop van een deel van het gebied van de gemeente aan de ontwikkelaar zal bodemonderzoek worden verricht. Mocht uit onderzoek blijken dat sanering noodzakelijk is dan zal dit op termijn worden uitgevoerd.
25. Uitvalroute Nutrihage via Rokkeveenseweg	Dit wordt een onderwerp van gesprek in de adviesgroep. De wens van de bewoners is bekend.
26. - Plan van bewoners heeft grote voorkeur - Hondenveld graag! Met smalle spijlen of gaas. - Speelgelegenheid graag! - Idd. Te veel huizen voor onze wijk, aantal plan bewoners beter. - Plannen voor flat als Livorno prima! - Ik zou toch pleiten voor meer samenwerking tussen de werkgroepen Karel Doormanlaan, Nutrihage en ontsluitingsweg. Het heeft allemaal toch al lang geduurd. Liever grondig dan te snel.	- Voor kennisgeving aangenomen. - Op basis van de ontwikkelingsvariant wordt dit nader besproken met bewoners. - Op basis van de ontwikkelingsvariant wordt dit nader besproken met bewoners. - Voor kennisgeving aangenomen. - Voor kennisgeving aangenomen. - Hiervoor wordt nu de adviesgroep ingesteld om de haalbaarheid van de ontwikkelingsvariant gezamenlijk te onderzoeken en uiteindelijk één of meerdere ontwikkelingsvarianten aan de raad ter besluitvorming te kunnen voorleggen. Er wordt hierbij rekening gehouden met het vastgestelde kader van de ontsluitingsroute Nutricia.





<p>27. Er wordt een geheel nieuwe wijk gebouwd, maar de ontsluiting van de wijk stopt niet daar maar hier horen ook de omliggende wegen bij i.p.v. losse projecten deze te koppelen/samenvoegen.</p>	<p>De verkeersbewegingen van de nieuwe ontwikkelingen worden doorgerekend door de verkeerskundigen en ook meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing van de ontwikkelingsvariant bij een bestemmingsplan. Als uit onderzoek blijkt dat extra maatregelen benodigd zijn, dan wordt dit vastgelegd en gecommuniceerd.</p>
<p>28. Parkeernorm van 1.3 is veel te laag.</p>	<p>De gemeente hanteert afhankelijk van het woningtype en de grootte van de woningen een parkeernorm, die is vastgelegd in de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels.</p>
<p>29. Grond ligt jaren braak, waarom was er nog geen bestemmingsplan waaraan de projectontwikkelaar zich aan moest houden i.p.v. bestemmingsplan schrijven naar de ontwikkeling?</p>	<p>Gelet op de voortdurende onzekerheid over de ontsluiting van Nutricia en welke impact dit heeft op de (woningbouw)ontwikkeling ontbrak het aan een plan en achterliggende informatie om een bestemmingsplan te kunnen opstellen. In die zin is een bestemmingsplan een vertaling van een ontwikkelingsvariant, die nu wordt opgesteld.</p>
<p>30. Parkeerproblemen door vermeerdering van het aantal voertuigen. Is het niet wenselijk om onder de nieuw te bouwen woningen meteen te voorzien van ondergrondse parkeergarages nu de 1,3 van u te weinig blijkt te zijn, kan het niet meer?</p>	<p>De wens is begrijpelijk. Maar het realiseren van een ondergrondse parkeervoorziening is erg kostbaar en hebben beperkte economische waarde, zeker niet in relatie tot het type woningen dat De Vries en Verburg wil realiseren. Derhalve worden de parkeerplaatsen op maaiveld gerealiseerd. De gemeente hanteert afhankelijk van het woningtype en de grootte van de woningen een parkeernorm, die is vastgelegd in de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels.</p>



## Verlag

Onderwerp:	Adviesbijeenkomst Nutrihage
Vergaderdatum en tijd:	17 april 2018, 19.00 – 21.15 uur
Vergaderplaats:	Commissiezaal Stadhuis-Forum
Aanwezigen:	Adviesgroep (omwonenden Nutrihage) Gemeente Zoetermeer, ontwikkelaar De Vries en Verburg en toehoorders.

Op dinsdag 17 april 2018 heeft de eerste adviesgroepbijeenkomst plaatsgevonden. De voorzitter opent de bijeenkomst en heet iedereen van harte welkom. De voorzitter is werkzaam bij de gemeente Zoetermeer als planjurist en inhoudelijk niet betrokken bij het project Nutrihage. Zij is gevraagd deze avond onafhankelijk voor te zitten. De voorzitter benoemt dat de inhoudelijke bespreking van het plan van de bewoners tijdens deze adviesgroepbijeenkomst centraal staat.

Een groep omwonenden van het plangebied heeft als reactie op het plan van de ontwikkelaar De Vries en Verburg een eigen plan ontworpen voor het plangebied Nutrihage. Dit plan is op de algemene informatiebijeenkomst van 29 maart 2018 gepresenteerd. De gemeenteraad heeft eerder, op 5 maart 2018, een samenspraakvoorstel voor Nutrihage vastgesteld, waarbij bewoners op het niveau adviseren kunnen meepraten.

Om het plan van de omwonenden zo haalbaar mogelijk te maken of eventueel samen met de ontwikkelaar tot een nieuw plan te komen, is een adviesgroep samengesteld. De adviesgroep, bestaande uit 9 omwonenden, krijgt op deze manier de mogelijkheid om de gemeenteraad te adviseren over de invulling van het plangebied Nutrihage. De rol van de gemeente in dit proces is het faciliteren van de adviesgroep door reacties en aandachtspunten mee te geven om het plan van de adviesgroep te optimaliseren.

Namens de gemeente Zoetermeer zijn de projectleider, een planoloog, stedenbouwkundige, verkeerskundige en een planeconoom aanwezig. Zij voorzien het plan van de bewoners van deskundige reacties en aandachtspunten, die ervoor kunnen zorgen dat er een plan wordt opgesteld wat binnen de (wettelijke) kaders valt. Deze reacties en aandachtspunten zijn terug te lezen in de bijlage van dit verslag en zijn reeds verstuurd op 20 april 2018 aan de leden van de adviesgroep.

Naast de deskundige reacties en aandachtspunten zijn er tijdens de bijeenkomst ook vragen gesteld die niet beantwoord worden met deze reacties en aandachtspunten. Deze vragen zijn verwerkt en beantwoord in het 2-kolommenstuk aan het eind van dit verslag.

### Opmerkingen

Door de adviesgroep wordt opgemerkt dat de reacties en aandachtspunten erg in (technisch) detail worden gegeven en het voor de adviesgroep niet haalbaar is om een plan in zulke (technische) details op te stellen. De gemeente reageert dat zij niet van de



adviesgroep verwacht er net zo'n professioneel plan ingediend wordt als die van de ontwikkelaar. Door middel van reacties en aandachtspunten vanuit de gemeente wordt er wel geprobeerd er zo'n haalbaar mogelijk plan van te maken. Dit om te voorkomen dat de bewonersvariant op voorhand al niet haalbaar is en om de plannen uiteindelijk goed te kunnen wegen. De gemeente wil hierbij niet sturend overkomen. Het is aan de adviesgroep om te beslissen of de reacties en aandachtspunten verwerkt worden in het plan. De adviesgroep geeft aan dat vooral het verlangen van de omwonenden naar groen, rust en het behoud van de leefomgeving belangrijk is. Deze wens is vertaald in ideeën en uitgangspunten welke door de adviesgroep zijn verwerkt, en duidelijk terug te zien zijn in hun voorstel.

Tijdens de bijeenkomst ontstaat er enige verwarring over de geluidswal die gebruikt is in de bewonersvariant en over het parkeren. Met betrekking tot de geluidswal is de adviesgroep uitgegaan van dezelfde geluidswal die De Vries en Verburg gebruikt heeft in het voorstel. De ontwikkelaar merkt op dat de onderlegger die de adviesgroep gebruikt heeft, een voorgaande versie is van de onderlegger die zij gepresenteerd hebben op 10 januari 2018. De meest recente onderlegger, met de juiste lijnen wordt door De Vries en Verburg toegezonden aan de adviesgroep. *(gebeurd)*

Met betrekking tot parkeren geeft de adviesgroep aan dat het parkeren van de bewoners in de gebouwde gestapelde woningbouw, naar voorbeeld van de "Livorno" flat, opgelost wordt in de plint van het gebouw, voor de bergingen. Hiervoor wordt geen gebouwde parkeervoorziening gebouwd. Deze opmerking heeft betrekking op de reactie van de planeconoom die aangeeft dat een gebouwde parkeervoorziening veel kosten met zich mee zal brengen. Daarnaast biedt de verkeerskundige aan om de adviesgroep naar wens te ondersteunen ten behoeve van de parkeerberekeningen. De adviesgroep kan het aantal woningen per type woning aanleveren, en de verkeerskundige zal dit verwerken in een parkeertabel.

Als zorg vanuit de adviesgroep wordt uitgesproken dat er mogelijk tijdgebrek ontstaat door het wachten op antwoorden via bijvoorbeeld de e-mail en het verwerken van reacties en aandachtspunten. Dit dient voor de adviesgroep naast werk, in de vrije tijd te gebeuren. Op 16 mei is de volgende geplande adviesgroepbijeenkomst en 31 mei dient het definitieve plan gepresenteerd te worden. Vanwege de vele technische informatie is besloten om 8 mei te reserveren ten behoeve van een spreekuur om verder op de gegeven reacties en aandachtspunten in te gaan als daar behoefte aan is. De projectmanager voegt er aan toe dat de gemeenteraad in principe verwacht om in juli een besluit over de ontwikkelingsvarianten te nemen. Hij geeft aan dat dit een ambitieuze planning is. Hij wil een goed proces doorlopen waarbij zorgvuldigheid boven snelheid gaat, en op 16 mei met alle partijen inventariseren wat haalbaar is.

### **De Vries en Verburg**

De vertegenwoordigers van De Vries en Verburg hebben geluisterd naar waar de pijnpunten zitten bij de adviesgroep ten opzichte van het plan dat zij op 10 januari 2018 hebben gepresenteerd. Volgens De Vries en Verburg zijn kwaliteit en behoud van groen, de Jan

Steenlaan ontlasten van gemotoriseerd verkeer, minder woningen en de hoogte van de bebouwing vooral de pijnpunten.

Ze nemen deze pijnpunten en suggesties mee en gaan onderzoeken in hoeverre ze daar enigszins, geheel of gedeeltelijk aan tegemoet kunnen komen. Daarnaast nemen ze de suggesties, opmerkingen en aandachtspunten van de gemeentelijke experts mee. Tot slot geeft de ontwikkelaar als suggestie mee dat de adviesgroep de eigendomsgrenzen van gemeente en De Vries en Verburg in het plangebied meer los zou moeten laten. Door verschuiving in het plan is veel mogelijk.

### **Vervolg**

Als er vanuit de adviesgroep behoefte bestaat om nader op de reacties en aandachtspunten in te gaan, staat er op 8 mei van 19.00 – 21.00 uur een spreekuur gereserveerd. Dit valt (ten dele) in de meivakantie. En zal geïnventariseerd worden wie erbij aanwezig kunnen zijn (indien er behoefte aan het spreekuur is).

Op 16 mei, de volgende adviesgroepbijeenkomst, wordt beoordeeld waar we staan, hoe ver we zijn en of 31 mei haalbaar is om het definitieve plan te presenteren. Mocht dit niet haalbaar zijn dan moet dit verantwoord worden richting de gemeenteraad. Daarnaast wordt op 16 mei het proces van beoordeling en weging van de plannen besproken. Een agenda voor deze bijeenkomst wordt nog opgesteld.

### **Afspraken**

- De gemeente Zoetermeer zal aan de ODH de meldingen doorgeven over de ervaren geuroverlast veroorzaakt door Nutricia. De gemeente zal de ODH vragen hiernaar te kijken.
- Vanuit de Vries en Verburg wordt de onderlegger met de juiste lijnen toegezonden aan de adviesgroep.
- 8 mei van 19.00 – 21.15 uur staat gereserveerd voor een spreekuur met deskundigen.
- Via de e-mail ([projectenpmv@zoetermeer.nl](mailto:projectenpmv@zoetermeer.nl)) kunnen vragen van de adviesgroep aan de projectmanager en de deskundigen gesteld worden.
- Gegevens m.b.t. waterberging worden uitgezocht en toegestuurd (*Is opgenomen in het overzicht met aandachtspunten*).
- De adviesgroep kan met betrekking tot parkeren, het aantal woningen en bijbehorende type woningen aanleveren om een parkeerberekening/parkeertoets te laten uitvoeren door de verkeerskundigen van de gemeente.



## 2-kolommenstuk

Vraag	Antwoord
1. Wordt er met de maximale geluidbelasting ook rekening gehouden met windrichting? Wanneer de wind uit het zuiden komt is er veel meer geluid hoorbaar.	De wijze van berekenen van de geluidbelasting is wettelijk vastgelegd in het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In deze berekening wordt ook rekening gehouden met de (gemiddelde) windrichting. Hiervoor is de zogenoemde meteocorrectieterm. Het berekende geluidniveau gecorrigeerd naar een meteogemiddelde waarde.
2. Wanneer kan/wil de gemeente wel de dove gevel in overweging nemen?	Uitgangspunt van het gemeentelijke beleid Hogere waarden geluid is dat eerst gekeken moet worden naar een dusdanige stedenbouwkundige opzet dat zo min mogelijk hogere waarden vastgesteld hoeven te worden. Het toepassen van dove gevels kan een mogelijkheid zijn om geluidknelpunten op te lossen. Deze gevels hoeven dan niet beschouwd te worden in het kader van de Wet geluidhinder. Voorwaarde is wel dat de woning moet beschikken over een geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte (maximaal 48 dB).
3. De twee appartementengebouwen in het plan van De Vries en Verburg staan in het rode gebied van de geluidsbelasting, hoe kan dat?	Hier is vanuit de gemeente een opmerking over gemaakt naar De Vries en Verburg. Er zouden aan het gebouw maatregelen genomen moeten worden om de geluidbelasting in huis te verminderen. Dit zijn bouwtechnische oplossingen. De Vries en Verburg houden in hun plan ook rekening met de benodigde bouwtechnische maatregelen.
4. Kan je de geluidswal van 8 naar bijvoorbeeld 12 meter verhogen?	Het is mogelijk, de kosten voor een hogere geluidsvoorziening zijn wel flink hoger. Daarnaast zorgt een hogere geluidswal voor een groter ruimtebeslag.
5. Komt de weg van Nutricia voor of achter de geluidswal te lopen?	De nieuwe ontsluitingsroute van Nutricia komt ten zuiden van de geluidswal (tussen geluidswal en A12).



<p>6. Waarom wordt er nu wel aandacht geschonken aan de geluidsoverlast van Nutricia en in het verleden en in de huidige situatie niet?</p>	<p>Er moet bij alle nieuwe plannen voor het bestemmingsplan beargumenteerd worden waarom hier sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor plannen om te bouwen binnen 200 meter van Nutricia moeten ter motivatie aanvullende onderzoeken, zoals bijvoorbeeld geluid- en geuronderzoek, worden uitgevoerd, of ter plaatse de woon- en leefklimaat voldoende gewaarborgd kan worden. Voor bestaande situaties is andere regelgeving van toepassing in het kader van saneringssituaties. Hiervoor gelden andere wettelijke normen en waarden.</p>
<p>7. Als zowel het plan van De Vries en Verburg als van de adviesgroep in het rood zitten/te dicht bij Nutricia bouwen, waarom is er voor gekozen om op dit gebied te bouwen als er zoveel extra onderzoeken uitgevoerd moeten worden?</p>	<p>De Vries en Verburg is van mening dat er woningbehoefte is en het is de vraag van de gemeente om een bepaald type woningen te plaatsen. Er zijn verschillende afwegingen gemaakt om de onderzoeken toch uit te voeren. De gemeente heeft daarnaast <a href="#">woningbouwprogramma's</a> en de <a href="#">woningbouwagenda</a> als vastgesteld beleid, die uitgaan van het invullen van braakliggende- of ontwikkellocaties.</p>
<p>8. De kaartjes met betrekking tot de geurbelasting geven aan dat er gebouwd mag worden, maar in de praktijk is de stank er nog wel, ondanks dat de waterzuivering is uitgeschakeld. Bij meldpunt openbare ruimte worden wij niet gehoord, wat kunnen wij er nog wel aan doen?</p>	<p>De milieusekundige spreekt af dat vanuit de gemeente de ODH nogmaals benaderd wordt met betrekking tot de geuroverlast rondom Nutricia. Nutricia valt onder provinciaal toezicht, de gemeente is zelf niet bevoegd milieutechnisch actie te ondernemen.</p>
<p>9. Misschien komt de stank ergens anders vandaan?</p>	<p>De milieudeskundige spreekt af om vanuit de gemeente de ODH te vragen dit te bekijken.</p>
<p>10. In hoeverre is er waterberging nodig in de bewonersvariant?</p>	<p>Er zullen gegevens uitgewisseld worden met betrekking tot waterberging.</p>
<p>11. We zitten hier nu als twee partijen, de bewoners en De Vries en Verburg. Maar de gemeente zou hier ook iets over te zeggen moeten hebben, want het is hun grond. Wie kan aangesproken worden over deze grond?</p>	<p>Het college en de gemeenteraad.</p>



<p>12. Jan Steenlaan/Kareldoormanlaan is een heel druk en gevaarlijk punt. Elke weg die er extra op aangesloten wordt is een extra risico.</p>	<p>Een langzaam verkeerroute is via de Jan Steenlaan of de parallel daaraan gelegen woonstraat nodig, omdat dit de kortste route naar het Stadscentrum is. Verkeerskundig wordt onderkend dat dit een druk wegvak betreft en toevoeging van extra verkeer (zowel gemotoriseerd als langzaam verkeer) aan dit wegvak extra verkeersveiligheids- en doorstromingsmaatregelen vereist.</p>
<p>13. Van de verkeerskundige hebben we gehoord dat hoge bebouwing aan de zuidkant geplaatst kunnen worden. Maar dan heeft de rest van de buurt vrijwel altijd last van schaduw?</p>	<p>Hoge bebouwing kan een afschermende functie hebben, waardoor een geluidluwe zijde aan de achterkant van bebouwing gerealiseerd kan worden. Een dergelijke oplossing kan dus vanuit het oogpunt van akoestisch woon- en leefklimaat een optie zijn. Maar dergelijke keuzes worden vervolgens ook beoordeeld op andere aspecten die het woon- en leefklimaat beïnvloeden. Een daarvan is mogelijke schaduwwerking van hoge bebouwing. Aangezien de hoge bebouwing op het zuiden ligt, is hoge bebouwing gelet op mogelijke schaduwwerking niet ideaal.</p>
<p>14. Is een ontsluiting aan de zuidzijde van Rokkeveenseweg mogelijk?</p>	<p>Naar verwachting niet. Deze gronden zijn niet in eigendom van de gemeente of projectontwikkelaar.</p>
<p>15. Kan een stukje nieuwe ontsluitingsweg Nutricia gebruikt worden voor ontsluiting van de buurt?</p>	<p>Van de Rokkeveenseweg-Zuid tot Nutricia is de weg eigendom van Nutricia. Deze weg is voor vrachtverkeer en bezoekers van/naar Nutricia. Dit deel van de weg wordt geen openbare weg en zal dus niet gebruikt kunnen worden voor de ontsluiting van de nieuwe woonbuurt. Verderop kan wel aangesloten worden op de ontsluitingsroute. Echter wordt vanuit verkeersveiligheidsoogpunt, vanwege het vele vrachtverkeer op deze ontsluitingsweg, niet voorgestaan voor deze optie.</p>
<p>17. Hoe wordt het onderhoud van het stuk gemeentegrond nu gedaan?</p>	<p>Het gebied heeft nu de functie buffergroen en is een grasveld wat geringe onderhoudskosten met zich meebrengt. Een parkachtige omgeving zorgt voor hogere structurele lasten.</p>
<p>18. Verhouding groen tussen de wijken is heel verschillend. T.o.v. andere wijken heeft het Dorp nauwelijks groen en dus in verhouding minder onderhoudskosten dan andere wijken.</p>	<p>Er is een integrale benadering voor de beheerlasten en -baten voor de gehele gemeente Zoetermeer. Dit is niet vergelijkbaar tussen wijken.</p>





<p>20. Het plan wordt niet echt integraal bekeken door de planeconoom.</p>	<p>Er is objectief gekeken naar het plan in vergelijking met andere ruimtelijke projecten. Het plan wordt als project beoordeeld.</p>
<p>21. <a href="#">De Groenkaart</a> beschrijft het groenbeleid van Zoetermeer. Veel dingen staan recht tegenover de aandachtspunten van planeconoom.</p>	<p>Ruimtelijke ontwikkeling is een afweging van verschillende beleidsdoelstellingen, waaronder groenbeleid. De gemeente Zoetermeer heeft eveneens als algemene doelstelling om meer woningen te realiseren. Zie: vastgestelde <a href="#">woningbouwagenda</a> en vastgestelde <a href="#">woningbouwprogramma</a>. Het komt voor dat beleidsdoelstellingen haaks op elkaar staan. Het is aan het bestuur om hierover een besluit te nemen.</p>
<p>22. De "Livorno" flat heeft een plint waarin de bergingen zitten en daarvoor zijn parkeerplaatsen voor de bewoners. Geen ondergrondse, gebouwde parkeervoorziening.</p>	<p>Dit klopt. Mogelijk zijn voor deze parkeeroplossingen bouwkundige aanpassingen nodig, waardoor de bouwkosten van het gebouw hoger zijn. Uit de foto van het gebouw Livorno blijkt dat er een extra kolom is geplaatst; daarmee wat hogere kosten.</p>
<p>23. Gaan we nu als 2 partijen door, de adviesgroep en de ontwikkelaar, en worden er 2 voorstellen gemaakt? Of bestaat de mogelijkheid nog om met de ontwikkelaar 1 voorstel te maken?</p>	<p>Dat wordt tijdens de adviesgroepbijeenkomst van 16 mei bekeken. Als de 2 voorstellen veel met elkaar overeenkomen is het nog mogelijk om tot 1 gezamenlijk gedragen voorstel te komen.</p>



## Verlag

Onderwerp:	Adviesgroep Nutrihage
Vergaderdatum en tijd:	16 mei 2018, 19.00 – 21.00 uur
Vergaderplaats:	Commissiezaal Stadhuis-Forum
Aanwezigen:	Adviesgroep (omwonenden Nutrihage), Gemeente Zoetermeer, ontwikkelaar De Vries en Verburg en toehoorders.

Op 16 mei 2018 heeft de tweede adviesgroepbijeenkomst plaatsgevonden. De voorzitter opent de vergadering en geeft aan dat tijdens de bijeenkomst van 17 april jl. veel informatie op het plan van adviesgroep is meegegeven. De voorzitter constateert dat er geen gebruik is gemaakt van het aangeboden technische spreekuur op 8 mei jl. Wel heeft de adviesgroep technische vragen per e-mailbericht gesteld en antwoord op gekregen. De adviesgroep heeft eveneens per e-mail beargumenteerd en tijdens de bijeenkomst nogmaals benadrukt dat er niet van bewoners verwacht kan worden dat zij een plan ontwikkelen dat tot in de technische details is uitgewerkt. Mevrouw Van Stuivenberg geeft aan dat zij constateert dat er veel is gewisseld en hard is gewerkt. Zij merkt echter dat er soms wat spanningen zijn. Zij vraagt of er iemand nu iets wil aangeven en bespreken of dat we met de agenda verder gaan. Hier wordt geen gebruik van gemaakt en de agenda wordt verder afgehandeld.

### **De Vries en Verburg**

De ontwikkelaar geeft aan dat zij op de bijeenkomst op 17 april jl. veel punten hebben ontvangen om op te studeren. Er is nog geen geheel nieuw uitgewerkt plan. Er wordt een schets uitgedeeld waarop 4 thema's te zien zijn waarop zij hebben gestudeerd. Er is op korte termijn een verdiepend overleg met de gemeente Zoetermeer gepland, om uit te zoeken of de plannen aansluiten bij de gedachten en uitgangspunten van de gemeente Zoetermeer.

Aan de hand van de schets geeft De Vries en Verburg een korte toelichting waarop zij momenteel studeren. Van de ontsluiting op de Jan Steenlaan is een langzaamverkeer ontsluiting gemaakt. Hierdoor is de Rokkeveenseweg een primaire ontsluiting voor auto's. Lager op de Rokkeveenseweg is er een extra ontsluiting voor de appartementen toegevoegd. Op de hoogte van de appartementen wordt nog gestudeerd. Tot slot is er aan de kant van de Jan Steenlaan meer groen gecreëerd doordat er een overmaat aan straatprofielen aanwezig was. Door middel van een herverdeling van deze straatprofielen, met behoud van de hoofdstructuur, wordt er groenruimte gewonnen. Hoeveel deze groenstrook opschuift wordt nog uitgezocht. De adviesgroep constateert dat er naast de ontsluitingen weinig is veranderd in het plan en vraagt om een schorsing om dit binnen de adviesgroep te bespreken.



Na de schorsing wordt er een korte reactie/terugkoppeling gegeven. De adviesgroep geeft aan dat het positief is, dat de fiets- en auto ontsluitingen gewijzigd zijn. De teleurstelling is echter groot over het feit dat de nu gepresenteerde schets grotendeels onveranderd is. De locatie van de hoogbouw en de locatie en omvang van het groen zijn ongewijzigd. Aan de wensen voor behoud van de windsingel en behoud van het sportveld en het aanleggen van een natuurspeeltuin voor kinderen is nog niet tegemoet gekomen. Het groen is nog steeds nagenoeg weggevaagd.

De adviesgroep geeft aan dat de kans op een gedragen variant nog ver verwijderd is, maar nog niet onmogelijk. Dit hangt af van het vervolg van het samenspraakproces en er wordt door de adviesgroep geconstateerd dat er meer tijd voor de samenspraak nodig is. Dit wordt nader in het verslag behandeld.

### **Bewonersvariant**

Vervolgens wordt de aangepaste variant van de adviesgroep besproken. Naar aanleiding van de bijeenkomst op 17 april jl., heeft de adviesgroep ervoor gekozen geen gedetailleerd plan op te stellen, maar een "vlekkenplan" met een begeleidend document met de missie en visie, speerpunten, adviespunten/randvoorwaarden en suggesties/aanbevelingen voor dit gebied. Het vlekkenplan en het begeleidende document wordt per e-mail toegestuurd aan de gemeente. Er is gekozen om een vlekkenplan/"envelop" aan te reiken, waarbij dit het absolute minimum is vanuit de bewoners. De adviesgroep is van mening dat er veel concessies zijn gedaan, maar concludeert dat plannen van de adviesgroep en de ontwikkelaar nog te ver uit elkaar liggen om tot een gezamenlijk gedragen plan te komen.

Na een schorsing, op verzoek van de gemeente, wordt door de projectmanager geconstateerd dat er te weinig tijd is om direct goed inhoudelijk te kunnen reageren op het aangepaste plan. De strekking van het plan, met een heldere missie en visie, duidelijke wensen en een aantal harde eisen, is duidelijk. Wat de adviesgroep belangrijk vindt, wordt benadrukt in deze uitwerking. Er zit nog een aantal uitdagingen in het aangepaste plan. Deels liggen hierin keuzes bij de ontwikkelaar, denkend aan bijvoorbeeld aantal en type woningen. De gemeente gaat intern het plan bespreken en (indien nodig) bij onduidelijkheden of suggesties wordt per mail contact opgenomen met de adviesgroep. Er wordt geconstateerd dat een vlekkenplan lastig vergelijkbaar is met het plan van de ontwikkelaar. Dit is een opgave voor de gemeente om uit te zoeken hoe hiermee om te gaan.

Aan de adviesgroep wordt gevraagd wat zij verwacht van de gemeente als reactie op de aangepaste bewonersvariant. De adviesgroep geeft aan dat dit is wat het is. Er wordt van de gemeente verwacht dat zij een vertaling maakt van het plan om het vergelijkbaar te maken met die van de ontwikkelaar en toetsbaar is. Het is de rol van de gemeente dat zij dit plan gereedmaakt voor besluitvorming. De adviesgroep is van mening dat zij niet op de stoel van de ontwikkelaar/gemeente kan zitten en niet voldoende specialistische kennis en kunde heeft om het plan gedetailleerd en kloppend aan te bieden. Het product dat de adviesgroep nu voorlegt, is vanuit het belang van de huidige bewoners, maar ook in het belang voor de toekomstige bewoners van Nutrihage. Het groen betekent veel voor de huidige bewoners en moet gerespecteerd worden.

De gemeente begrijpt het standpunt van de adviesgroep en gaat intern onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om het plan klaar te maken voor besluitvorming. De adviesgroep geeft aan hier graag van op de hoogte gehouden te willen worden.

De Vries en Verburg reageert tot slot met een aantal stedenbouwkundige en milieutechnische opmerkingen en geeft aan dat er een aantal grote uitdagingen in het plan van de bewoners zit.

### **Weging**

Het besluitvormingsproces en weging van de varianten is conform het door de raad vastgestelde procesvoorstel van 5 maart 2018, waarin het niveau “adviseren” is vastgesteld, een aangelegenheid van de gemeente. De gemeente voorziet de plannen van ambtelijk advies en voegt ook de verslagen van de samenspraak aan de stukken toe. Alle onderdelen scoren gelijk van zeer goed tot zeer slecht. De onderdelen zijn onder andere stedenbouw en planologie, maar ook wat bewoners en een ontwikkelaar van de plannen vinden. Er is geen invloed vanuit belanghebbenden op het besluitvormingsproces, omdat het samenspraakniveau ‘adviseren’ en niet ‘coproduceren’ is. Uiteindelijk heeft de gemeenteraad, door middel van een raadsbesluit, het laatste woord. Zodra het besluit openbaar is, worden bewoners geïnformeerd.

### **Samenspraakproces**

De adviesgroep geeft aan dat reeds per e-mail aan de gemeente is aangegeven dat de kwaliteit van de samenspraak op deze wijze als negatief wordt ervaren en dat bewoners te weinig kunnen met dit samenspraakproces. Ze vinden dat zij onvoldoende gevoed zijn met kaders waarbinnen de adviesgroep kan werken en waar de ruimte ligt om tot een gedragen variant te komen. Daarnaast heeft er naar hun mening te weinig interactie, als het gaat om samen naar oplossingen zoeken, plaatsgevonden. Er is gekozen voor een proces, waarbij drie ontwikkelvarianten worden aangeboden aan de raad, terwijl een aantal kaders, zoals financiën, niet gedeeld worden. De adviesgroep geeft aan dat het op deze manier voor bewoners onmogelijk is om een vergelijkbare variant op te stellen. De adviesgroep vraagt zich af wat het uitgangspunt is geweest om voor dit proces te kiezen en waarom er vooraf niet voorzien is dat een vergelijkbare variant opstellen een onmogelijke opgave is voor bewoners.

De projectmanager geeft aan dat na de bijeenkomst van januari het vertrekpunt de Kadernota Samenspraak vormt, waarbij uiteindelijk niveau adviseren door de raad is vastgesteld. Hierbij krijgen bewoners de mogelijkheid om een eigen variant in te dienen en te onderzoeken met de ontwikkelaar of er een gedragen variant kan worden ontwikkeld. Daarnaast krijgt het advies van de bewoners een rol in het besluitvormingsproces. Gaandeweg dit proces ontstond het besef dat het voor bewoners een grote opgave is om een vergelijkbare alternatieve variant op te stellen. De adviesgroep heeft uiteindelijk gekozen om een vlekkenplan met een begeleidend visiedocument op te stellen als advies. Dit wordt meegenomen als leerpunt en het is aan de gemeente om te onderzoeken, hoe de informatie en kennis die is opgedaan in de adviesgroepbijeenkomsten een plek krijgt in het raadsvoorstel.



De voorzitter merkt, evenals de projectmanager, op dat de gemeente ook zoekende is naar ruimte om tot een gezamenlijk gedragen variant te komen. Omdat meerdere partijen, met verschillende belangen aan tafel zitten en bepaalde zaken niet afgedwongen kunnen worden, is het lastig om de interactie "samen naar oplossingen zoeken" te creëren. Er wordt hierin wel benadrukt dat, hoewel dit voor bewoners nog niet genoeg is, de ontwikkelaar naar aanleiding van de vorige bijeenkomst is gaan studeren op de pijnpunten en probeert oplossingen hiervoor te vinden.

Er is toegezegd dat er aan het einde van het proces een evaluatie plaatsvindt over dit samenspraaksproces.

### **Planning en Vervolg**

Een week na de adviesgroepbijeenkomst vindt een ambtelijk overleg plaats om de aangepaste bewonersvariant te bespreken en te onderzoeken hoe het plan verder richting besluitvorming gebracht kan worden. De intentie is om op 31 mei 2018 de plannen en uitkomsten te delen met de omwonenden van Nutrihage. Geconcludeerd wordt dat dit zeer ambitieus is en er wordt onderzocht hoe het vervolg ingericht gaat worden.

De adviesgroep geeft aan dat zij nog steeds bereid is te onderzoeken of er nog een mogelijkheid is om samen met de ontwikkelaar tot een gezamenlijk gedragen plan te komen. Geconcludeerd wordt dat dit zeker niet voor 31 mei gaat lukken en dat daarvoor een (of meerdere) extra adviesgroepbijeenkomst(en) nodig is (zijn). Als er wordt besloten om op 31 mei een afrondende bijeenkomst te organiseren, heeft de adviesgroep het gevoel dat er een aantal stappen in het proces zijn overgeslagen.

De projectmanager zegt toe de situatie voor te leggen aan de wethouder, met de vraag hoe het vervolgproces gezien wordt. Ambtelijk wordt uitgezocht hoe het huidige product/advies van de adviesgroep onderdeel kan gaan uitmaken van de besluitvorming, zonder dat er een geheel nieuw alternatief is. Uiterlijk op woensdag 23 mei, krijgt de adviesgroep teruggekoppeld wat de mogelijkheden zijn voor het vervolg in dit proces.

# Verslag

Onderwerp:	Adviesgroep Nutrihage
Vergaderdatum en tijd:	19 juni 2018, 19.00 – 21.00 uur
Vergaderplaats:	Commissiezaal Stadhuis-Forum
Aanwezigen:	Adviesgroep (omwonenden Nutrihage), Gemeente Zoetermeer, ontwikkelaar De Vries en Verburg en Toehoorders.

Op 19 juni 2018 heeft de derde adviesgroepbijeenkomst plaatsgevonden. De voorzitter opent de vergadering en geeft direct het woord aan de projectmanager van de ontsluitingsweg Nutricia. De projectmanager van de ontsluitingsweg geeft aan dat er binnenkort een kapvergunning wordt aangevraagd en de adviesgroep hier vooraf over wil informeren voordat het wordt gepubliceerd. Er wordt op dit moment gewerkt aan een (voorlopig) technisch ontwerp. Hiervoor moeten nu ook een aantal onderzoeken voor uitgevoerd worden. Daarnaast wordt alvast begonnen met het verrichten van grondwerk. Dit betekent dat het groen nabij de Bazille tot de Rokkeveenseweg verwijderd gaat worden, exclusief de bomenrij langs het bestaande fietspad. Op de toekomstige plaats van de brug voor de nieuwe ontsluitingsweg moeten ook een aantal bomen gekapt worden. De projectmanager geeft met behulp van een kaart aan waar het groen verwijderd gaat worden. Er wordt binnenkort een kapvergunning aangevraagd. Deze aanvraag is te volgen via [www.zoetermeer.nl/bomen](http://www.zoetermeer.nl/bomen) en wordt ook in de krant gepubliceerd.

De reden voor het verwijderen van het groen is vanwege het voorbereidende werk dat moet plaatsvinden voor de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg. Er moeten proefsleuven gegraven worden, er moet een persleiding verplaatst worden en de sloot die nu in een kronkel loopt, wordt recht gelegd. Omdat de grond moet inklinken na deze werkzaamheden moet dit nu al uitgevoerd worden. Dit om straks verzakking van de aan te leggen ontsluitingsweg te voorkomen. Er wordt benadrukt dat dit buiten het plangebied van Nutrihage ligt en hier in principe geen relatie mee is. Behalve dat er in het plangebied een geluidswal komt, en dat er nog niets herplant wordt nabij deze aan te leggen geluidswal voordat de wal is gerealiseerd. Op verschillende plekken zal onderzocht worden waar herplant kan plaatsvinden.

De adviesgroep vraagt wat er gaat gebeuren met de twee huizen die aan de Rokkeveenseweg staan. De projectmanager van de ontsluitingsweg geeft aan dat die woningen geen woonbestemming meer (kunnen) krijgen vanwege de te hoge geluidsbelasting van de ontsluitingsweg en de A12. Eén woning wordt nu antikraak bewoond

en heeft een opzegtermijn van een maand. De bewoners van de andere woning hebben een ander huis gekocht en gaan in december dit jaar verhuizen.

De agenda wordt vervolgens vastgesteld zonder wijzigingen en het woord wordt gegeven aan de ontwikkelaar De Vries en Verburg die de aangepaste ontwikkelingsvariant presenteert.

### **Presentatie aangepaste ontwikkelingsvariant - De Vries en Verburg**

De ontwikkelaar geeft aan, naar aanleiding van de opmerkingen die in de vorige bijeenkomsten gemaakt zijn en het plan wat de bewoners gepresenteerd en opgesteld hebben, kritisch te hebben gekeken of er een beweging gemaakt kan worden om de omwonenden tegemoet te komen ten opzichte van het eerste gepresenteerde plan in januari. Hier is de afgelopen weken op gestudeerd. Er zijn wijzigingen aangebracht op de hoogte van de appartementen, het aantal woningen, de ontsluiting op de Jan Steenlaan en Rokkeveenseweg en het groen. Zij hebben hierover ook tussentijds overleg gehad met een delegatie van de bewoners.

#### *Hoogte appartementen en aantal woningen*

De hoogte van het meeste noordelijke appartementenblok was in de huidige variant 15 meter hoog. In de aangepaste variant is, ten opzichte van de variant van januari 2018, het lange gedeelte van het blok teruggebracht naar 12 meter hoogte en op de kop teruggebracht van 18 meter hoogte naar 15 meter hoogte. Dit is net zo hoog als de bestaande bebouwing aan de Karel Doormanlaan en eigenlijk nog iets lager zelfs. Het zuidelijkere blok is ook aangepast en kent een trapsgewijze opbouw van 12 meter hoogte, naar 15 meter hoogte en op de kop 18 meter hoogte. De plint bevat bergingen.

#### *Ontsluiting Jan Steenlaan en Rokkeveenseweg*

De ontsluiting via de Jan Steenlaan wordt een langzaamverkeer- en calamiteitenontsluiting. Autoverkeer verlaat de buurt via de Rokkeveenseweg, waarbij het zuidelijke appartementenblok een eigen ontsluiting krijgt. Daarnaast zijn er extra fietsverbindingen toegevoegd: op de Jan Steenlaan en op de Rokkeveenseweg, richting de ontsluiting van het zuidelijke appartementenblok.

#### *Groen*

Door optimaliseren van de straatprofielen (smaller maken, maar nog ruim genoeg) is de groenstrook aan de kant van de Jan Steenlaan breder geworden. Dit is smaller dan dat de huidige groenstrook, maar 8 meter breder dan in het plan van januari 2018. De adviesgroep vraagt hoe breed deze groenstrook in totaal is. De Vries en Verburg geeft aan dat de totale breedte van de groenstrook ingeschat wordt op zo'n 20 meter vanaf de waterkant.

De ontwikkelaar ziet het groengebied nabij de geluidswal voor zich als een kwalitatief hoogwaardig parkgebied met wandelpaden, een waterpartij en mogelijk een omheinde hondenspeeltuin met hondenstrandje aan het water. Er worden sfeerbeelden getoont om een indruk te krijgen van het gebied en de geluidswal. De ontwikkelaar geeft aan verder in gesprek te willen gaan met omwonenden / adviesgroep om het openbaar parkgebied gezamenlijk in te richten. Ook de gemeente staat hier positief tegenover.



Aan de groenvoorziening aan de noordkant kan in deze variant niet tegemoet gekomen worden. Hier is wel naar gekeken en de ontwikkelaar presenteert tot slot een alternatief aangepaste ontwikkelingsvariant waarin een sport- en speelveld gecreëerd is aan de noordwestkant als centraal groenveld tussen de bestaande wijk en het plangebied. De ontwikkelaar geeft aan dat dit alternatief bespreekbaar is als de buurt positief achter deze ontwikkelingsvariant staat.

Na de presentatie door de ontwikkelaar vraagt de adviesgroep om een schorsing om de aangepaste ontwikkelingsvariant van De Vries en Verburg binnen de adviesgroep te bespreken.

### **Adviesgroep**

Na de schorsing wordt een reactie / terugkoppeling gegeven door de adviesgroep. De adviesgroep spreekt complimenten uit naar de ontwikkelaar voor de flexibiliteit en het meedenken. Ze geeft aan erg blij te zijn met en positief over deze tot slot getoonde alternatieve ontwikkelingsvariant met het veld aan de noordwestkant. Er wordt geconcludeerd dat er op deze wijze een gedragen ontwikkelingsvariant is. De adviesgroep is blij met de uitnodiging om gezamenlijk invulling te gaan geven aan het parklandschap, de groenstrook aan de Jan Steenlaan en het speelveld, om dat kwalitatief goed in te richten. De adviesgroep wil graag op de hoogte gehouden worden over de ontwikkelingen in dit plangebied.

De adviesgroep geeft aan zich nog wel zorgen te maken over de bestaande bomen en vraagt of deze gekapt / verplant worden. Daarnaast wilt de adviesgroep graag weten in welke volgorde alles gaan plaatsvinden, wat de route van het bouwverkeer is, wat er aan bouwoverlast verwacht wordt en welke funderingstechnieken gebruikt gaan worden. Er zijn voor nu geen verdere vragen vanuit de adviesgroep op de ontwikkelingsvariant. De adviesgroep is vooral benieuwd naar de concrete invulling en planning van het verdere proces.

Namens de gemeente wordt aangegeven dat de bestaande bomen in het plangebied grotendeels niet kunnen blijven staan. Zij zullen de bouw niet overleven en zijn niet inpasbaar in de toekomstige ontwikkeling. Wel kan worden gekeken of groen aan de randen kan worden gehandhaafd en/of de bomen geschikt en fit genoeg zijn om verplant te worden. De vragen over het funderingsproces en het bouwverkeer/-overlast behoren tot de uitvoering. Hier zullen de omwonenden tegen die tijd over geïnformeerd worden.

### **Vervolg en afspraken**

De projectmanager vertelt dat het college vandaag (19 juni 2018) een raadsmemo heeft vastgesteld met de stand van zaken van het project Nutrihage. De raad ontvangt deze memo op korte termijn. De uitkomst van deze adviesgroepbijeenkomst is daar niet in verwerkt. Wel is aangegeven in het raadsmemo dat de besluitvorming na de zomervakantie plaatsvindt.

### *Besluitvorming variant*

Gezamenlijk is iedereen het er over eens dat er geen andere varianten meer met elkaar hoeven te worden vergeleken en dat er één variant ter besluitvorming wordt voorgesteld aan de gemeenteraad: de aangepaste ontwikkelingsvariant van De Vries en Verburg, met sport-



en speelveld in de noordwesthoek. Naar verwachting zal het college positief adviseren op deze variant en de raad voorstellen deze variant over te nemen. Deze variant is tevens het advies van de adviesgroep. Er wordt geen verdere uitwerking en beoordeling gemaakt van de variant van de bewoners die tijdens de adviesgroepbijeenkomst op 16 mei is gepresenteerd. In overeenstemming tussen de gemeente en de adviesgroep is besloten de bewonersvariant achterwege te laten in het raadsvoorstel en alleen het samenspraakproces te beschrijven met een referentie naar de speerpunten van de bewoners, zoals zij deze hebben verwoord in de adviesgroep bijeenkomst van 16 mei. De manier waarop de bewoners betrokken blijven bij deze ontwikkeling wordt ook beschreven in het raadsvoorstel. De projectmanager geeft aan dat de gemeente en De Vries en Verburg in gesprek zijn over de financiële consequenties van de aangepaste ontwikkelingsvariant – versie 19 juni. Hij verwacht dat partijen hierover nog een akkoord zullen bereiken.

De projectmanager geeft aan dat de adviesgroep wordt geïnformeerd als het raadsvoorstel en stukken openbaar zijn. Het voorstel gaat vervolgens het besluitvormingstraject in bij de gemeenteraad, met commissiebehandelingen en tot slot een raadsbesluit. Deze vergaderingen zijn openbaar en kunnen door de adviesgroep bijgewoond worden.

#### *Uitwerking*

De projectmanager legt het vervolgtraject uit. Na het besluit gaan de gemeente en Vries en Verburg de ontwikkelingsvariant uitwerken tot een voorlopig bouwplan. Als dit voorlopig bouwplan klaar is, worden omwonenden weer benaderd om te laten zien hoe de woningen eruit gaan zien en wordt er gekeken naar het inrichtingsplan van het openbaar gebied. Over de exacte invulling en uitwerking van de groengebieden gaan de gemeente en De Vries en Verburg weer in gesprek met omwonenden, wellicht in dezelfde vorm als de adviesgroep.

#### *Bestemmingsplanwijziging*

Parallel aan de uitwerking vindt, na het besluit op de ontwikkelingsvariant, het bestemmingsplantraject plaats. Op korte termijn staat er al een afspraak met de Omgevingsdienst Haaglanden gepland over de relatie ontsluitingsweg en woningbouwplan. Na de besluitvorming door de raad over de variant, zal een vervolg gegeven worden aan de bestemmingsplanprocedure. Dit betekent dat te zijner tijd een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Hierbij krijgt iedereen de gelegenheid een zienswijze in te dienen. De gemeenteraad zal uiteindelijk het bestemmingsplan vaststellen.

#### *Bouwwerkzaamheden*

De voorzitter vraagt concreet naar de verwachting van de start van de bouw. De ontwikkelaar geeft aan dat na vaststelling van het bestemmingsplan er ongeveer een jaar gerekend kan worden voordat er gestart wordt met bouwen. De projectmanager geeft aan dat er voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden een informatiebijeenkomst georganiseerd wordt, waarbij informatie wordt gegeven over het funderingsproces, de ontsluiting van het bouwverkeer, het eventuele bouwoverlast en welke maatregelen er worden genomen. Dit zijn zaken voor verder in het traject.

De adviesgroep vraagt of er een bouwopname / schouwing aan de omliggende woningen wordt uitgevoerd voordat de bouwwerkzaamheden gaan starten. De ontwikkelaar geeft aan



dat dit wordt besloten door de verzekering van de ontwikkelaar. De projectmanager voegt daaraan toe dat dit ook afhangt van de wijze waarop het funderingsproces plaatsvindt. Hier is op dit moment nog geen informatie over.

Daarnaast vraagt de adviesgroep of er een relatie is in tijd tussen de aanleg van de ontsluitingsweg, de geluidswal en de woonwijk. Namens de gemeente wordt aangegeven dat er geen relatie in tijd is, alleen dat de geluidswal klaar moet zijn voordat de woningen bewoond mogen worden wegens de geluidsbelasting.

#### *Evaluatie samenspraakproces*

Tijdens de adviesgroepbijeenkomst van 16 mei is besloten om een evaluatie op het samenspraaktraject te organiseren. De voorzitter geeft aan dat, hoewel in de vorige adviesgroepbijeenkomsten nog veel onduidelijk was, ze het positief vindt dat er uiteindelijk toch een gezamenlijk gedragen variant is uitgekomen. En hoewel er wellicht een aantal zaken anders konden, dit misschien toch de manier was om er te komen. De adviesgroep geeft aan dat het toch een proces blijft en dat de aparte samenkomst van de adviesgroep bij De Vries en Verburg veel heeft gebracht. De projectmanager stelt voor om de evaluatie na de zomer te organiseren om met elkaar de insteek te bespreken, hoe het traject is ervaren en wat de aandachts- en verbeterpunten zijn. De Vries en Verburg heeft aangegeven ook graag te evalueren over dit samenspraaktraject. De adviesgroep is akkoord met de organisatie van de evaluatie na de zomer.

Er wordt besloten de evaluatie niet mee te nemen in het raadsvoorstel over de ontwikkelingsvariant. Wel wordt het samenspraaktraject in het voorstel kort beschreven. De projectmanager geeft aan dat de gemeente de evaluatie ook graag wil betrekken bij het opstellen van de nieuwe kadernota samenspraak. Tot slot geeft de projectmanager aan dat de evaluatie van het samenspraaktraject los staat van de verdere uitwerking van de ontwikkelingsvariant. De adviesgroep geeft aan het hiermee eens te zijn,

#### **Plenaire terugkoppeling**

De projectmanager vertelt dat de uitnodiging voor de plenaire terugkoppeling op 27 juni a.s. klaarligt om te versturen aan de omwonenden. Met de adviesgroep is vooraf per mail afgesproken om de uitnodiging na de laatste adviesgroepbijeenkomst van vandaag te versturen. De projectmanager stelt voor om de adviesgroep tijdens de plenaire bijeenkomst het proces van de adviesgroep terug te laten koppelen en vervolgens de ontwikkelaar De Vries en Verburg de ontwikkelingsvariant te laten presenteren. Vervolgens zal namens de gemeente het vervolgproces worden toegelicht en tot slot zal er ruimte zijn voor vragen en opmerkingen vanuit de bewoners. De adviesgroep geeft aan morgen (20 juni 2018) de achterban (omwonenden) al een terugkoppeling te geven van deze adviesgroepbijeenkomst, net als voorgaande bijeenkomsten en tussenmomenten. De ontwikkelaar geeft aan toch graag te zien, dat de adviesgroep het samenspraakproces op de plenaire bijeenkomst terugkoppelt naar de buurt. Op zich staat de adviesgroep hier positief tegenover en wordt er overlegt hoe en wie dit kan verzorgen.

De projectmanager stuurt morgen (20 juni 2018) een conceptagenda aan de adviesgroep. De plenaire bijeenkomst vindt plaats op 27 juni 2018 in het Parochieel Centrum "De Kapelaan" en start om 19.00 uur.



gemeente  
**Zoetermeer**

### **Tot slot**

De adviesgroep bedankt en complimenteert de aanwezigen raadsleden voor de niet aflatende steun die zij de afgelopen periode hebben ontvangen. Zij geven aan dat de aanwezigheid van de raadsleden heeft bijgedragen tot een goede afloop van dit proces. De projectmanager bedankt de adviesgroep voor de niet aflatende komst, inzet en energie. Hij geeft aan heel tevreden te zijn, kijkend naar het startpunt en waar we nu uiteindelijk staan. Ook De Vries en Verburg wordt bedankt voor hun aanwezigheid, inzet en energie. De adviesgroep geeft tot slot aan dat het vertrouwen in de gemeente en politiek is toegenomen. De voorzitter geeft aan dat zij hier niets aan toe te voegen heeft en bedankt iedereen en sluit de bijeenkomst.



# Verslag

**Bezoekadressen**  
Engelandlaan 502  
2711 EB Zoetermeer  
Stadhuisplein 1  
2711 EC Zoetermeer

Onderwerp: Bewonersavond plenair Nutrihage

Vergaderdatum en tijd: 27 juni 2018, 19:00 – 20.30 uur

Vergaderplaats: Parochieel Centrum “De Kapelaan”

Aanwezig: Ca. 75 bewoners, 9 leden van de adviesgroep Nutrihage (bewoners), 9 medewerkers van de gemeente Zoetermeer en 2 medewerkers van de ontwikkelaar De Vries en Verburg

**Postadres**  
Postbus 15  
2700 AA Zoetermeer

Telefoon 14 079  
[www.zoetermeer.nl](http://www.zoetermeer.nl)

## Welkom.

- De externe avondvoorzitter introduceert zichzelf.

## Agenda:

- stand van zaken door de projectmanager

Op 27 maart is in een plenaire bijeenkomst het proces van de samenspraak voor deze periode geschetst. Bewoners hebben tijdens deze informatiebijeenkomst hun plan voor het ontwikkelingsgebied gepresenteerd.

In twee adviesgroepen op 17 april en 16 mei en een extra adviesgroep op 19 juni hebben de bewoners met de ontwikkelaar uiteindelijk overeenstemming bereikt over een gezamenlijk gedragen variant voor het plangebied Nutrihage. Eerder is al geconstateerd dat door alle extra inspanningen om tot een gezamenlijk gedragen variant te komen, er geen besluitvorming voor de zomervakantie kan plaatsvinden.

## Ontsluitingsweg, stand van zaken door de projectmanager ontsluitingsweg

Stand van zaken: de gemeente werkt aan een technisch ontwerp. Er loopt een aantal onderzoeken o.a. flora/fauna en voor een grondonderzoek worden de komende tijd proefsleuven gegraven. Om proefsleuven te kunnen graven is het nodig om het bestaande groen ten dele te verwijderen.

Hiervoor gaat volgende week de kapaanvraag de deur uit. (Zie ook tekening op de website)

Vraag vanuit bewoner: Gaat er nog iets gebeuren met de waterzuivering (stank). Dit ruik je ook op de Karel Doormanlaan?

De stankoverlast is al twee jaar geleden aangekaart. Nutricia is op riool aangesloten en de opslag tanks zijn vernieuwd en bevatten nu bluswater. Als het goed is, zou er minder stankoverlast moeten zijn, meldt een andere bewoner.

De projectmanager geeft aan dat de Provincie bevoegd gezag is en dat de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) deze taak voor de provincie uitvoert. De gemeente



heeft de ODH op de hoogte gesteld van de door bewoners ervaren en eerder (27 maart) gemelde stankklachten. De ODH moet hier actie op ondernemen. Gemeente gaat hier niet over. Heeft u klachten dan kunt u deze het beste bij ODH melden.

Vraag vanuit bewoner: Waar gaan de vrachtwagens van het industrieterrein heen? Gemeente is hiermee bezig. De projectmanager ontsluitingsweg zal, na de presentaties van vanavond, aan de hand van de tekening laten zien wat de mogelijke oplossingen zijn.

Vraag vanuit bewoner: Krijgen we veel last van de A12 door de houtkap? Vanuit de gemeente wordt aangegeven dat er uiteindelijk wel groen voor terugkomt. Begin 2019 wordt naar verwachting gestart met de weg. De planning is nog niet helemaal rond. De weg en de bouw van de woningen zijn twee verschillende projecten. Bewoners zien graag z.s.m. de weg aangelegd worden: men is het zat.

Opmerking vanuit bewoner: Aanpassing viaduct Bleiswijkseweg: de omgevingsvergunning is aangevraagd. Wanneer gaat de aanpassing gebeuren? Vanuit de gemeente wordt aangegeven dat dit andere werkzaamheden zijn, die niets met het project Nutrihage te maken hebben.

### **Terugblik op proces door bewonersteam / Adviesgroep Nutrihage**

Een lid van de adviesgroep geeft een korte samenvatting. De bijeenkomsten met de adviesgroep hebben na alle inspanningen geleid tot een intensieve samenspraak en aandacht van het college en raad. De raadsleden hebben van de bewoners rondleidingen door het gebied gehad. Er zijn veel tekeningen opgesteld en de bewoners hebben gaandeweg gekozen om een zogenoemd vlekkenplan te maken, waarbij de adviesgroep zich heeft gericht op de speerpunten.

Op een gegeven moment is er onderling contact tot stand gekomen tussen de adviesgroep en De Vries en Verburg en dit heeft geleid tot een door beide partijen gedragen variant. Uiteindelijk heeft de adviesgroep zich realistisch opgesteld en het hoogst haalbare geaccepteerd.

De adviesgroep blijft graag samenwerken met De Vries en Verburg en is blij met alle betrokkenheid.

De adviesgroep spreekt haar dank uit aan de aanwezigen: de achterban. Zij en haar medebewoners hebben zich gesteund gevoeld. Daarnaast wil de adviesgroep ook de betrokken raadsleden heel erg bedanken en tenslotte gaat ook dank uit naar de projectmanager, die zich met zijn projectteam voor 100% heeft ingezet. De adviesgroep is ook de heren van de ontwikkelaar De Vries en Verburg zeer erkentelijk. Er is heel constructief en goed samengewerkt.

De adviesgroep wordt door alle aanwezigen met applaus bedankt voor de inzet.

### **Presentatie aangepaste ontwikkelingsvariant (versie 19 juni)**

De Vries en Verburg start met een terugblik naar de variant van januari 2018. Hierna wordt ingezoomd op punten, die voor bewoners belangrijk zijn: ontsluiting, groen, spelen, het aantal woningen, de hoogte van de appartementengebouwen. De Vries en Verburg presenteert hierna de wijzigingen en de aangepaste ontwikkelingsvariant.



De Vries en Verburg wil graag het groen in het gebied verder uitwerken met de adviesgroep en de gemeente. Denk hierbij aan de oorspronkelijke plek van het speelveld waar nu losloopveld voor honden zou kunnen komen.

### **Gelegenheid tot stellen van vragen.**

#### Hoe gaat er geheid worden?

De Vries en Verburg geeft aan dat er verschillende technieken zijn waaronder boren. Er moet nog grondonderzoek plaatsvinden. Op basis van de uitkomst van dit onderzoek worden vervolgstappen bepaald.

#### Hoe wordt schade door heien geregeld? Bij het werk aan de Zeeheldenbuurt is er ook al schade ontstaan aan de flat. Dit kan nu weer gebeuren.

De Vries en Verburg meldt dat dit via de verzekeraar loopt. Vooraf wordt een plan opgesteld en worden er inschattingen gemaakt. De aannemer is aansprakelijk en eventuele schade is gedekt door de verzekering.

#### Parkeren en parkeerplaatsen

De Vries en Verburg geeft aan dat het parkeerbeleid van de gemeente wordt gevolgd. Volgens dit beleid is het aantal parkeerplaatsen berekend.

#### Opmerking bewoner:

Dan gaat men parkeren bij de brug flat Karel Doormanlaan.

De Vries en Verburg: wij moeten voldoen aan gemeentelijke parkeernorm. Dit verschilt per type woning. Het nieuwbouwplan voldoet aan de parkeernorm uit de nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels 2012. Er wordt bij een aantal woningen ook op eigen terrein geparkeerd.

Vanuit de gemeente wordt aangegeven dat het parkeerbeleid dit jaar wordt herzien. Dit plan valt nog onder parkeernorm 2012. De vrees voor overlast in de buurt zal meevallen, zo is de verwachting.

De bewoners geven aan nu ook al overlast te ervaren.

#### Zijn de wegen breed genoeg om aan de weg te parkeren?

De Vries en Verburg geeft aan dat er in vakken wordt geparkeerd. Er is geen eenrichtingsverkeer.

#### Hoe loopt men een "rondje" groen?

Vanuit de Vries en Verburg wordt dit aan de hand van de tekening getoond.

#### Gaat het bestaande groen aan de Jan Steenlaan weg?

Aan de ene kant van de sloot blijft het groen. De andere kant wordt nog bekeken. De afdeling Stadbeheer werkt aan een plan, dat ook met bewoners (na de zomervakantie) zal worden besproken.





Wanneer begint met de bouw en waar in het gebied start men?

De Vries en Verburg geeft aan dat dit nog niet bekend is. Het lijkt logisch om links te beginnen en de aanvoer vanuit de Rokkeveenseweg te doen.

Er komen nu 190 woningen (dit was 203)

Worden er straten in het gebied extra belast door autoluw gedeelte in het plan?

Aangegeven wordt dat iedereen via de Rokkeveenseweg het gebied zal verlaten.

Omdat de ontsluiting via de Rokkeveenseweg gaat zullen er ongeveer 300 auto's richting de (uitvals-) en andere wegen in Zoetermeer gaan. Het parkeren aan de Rokkeveenseweg gaat verdwijnen er komen extra plekken bij de appartementen.

Het Nutricia verkeer gaat via de nieuw aan te leggen brug over de Rokkeveenseweg. De Rokkeveenseweg blijft doodlopend.

Gevolgen inrichting Karel Doormanlaan

Stedin en Dunea gaan leidingen verleggen. Gemeente gaat de straat volgend jaar april inrichten, hierover volgt nog samenspraak.

Nu zijn er geraniumzuilen geplaatst en in de aanstaande winter komen er winterzuilen, dit om het gebied op te vrolijken.

De bewoners geven aan meer behoefte te hebben aan communicatie over de Karel Doormanlaan. De projectmanager ontsluitingsweg geeft dit door aan de verantwoordelijk collega's. Zij geeft aan dat er direct na de zomer een avond wordt georganiseerd.

### **Vervolg en verdere processtappen**

Vervolg: de projectmanager is zowel de bewoners als de ontwikkelaar dankbaar dat het projectteam nu een advies met het wegen van varianten bespaard blijft. Het samenspraaktraject voor deze fase wordt met de bijeenkomst van vanavond afgesloten. Na besluitvorming gaan we met elkaar in gesprek over het toekomstige openbare gebied en zal De Vries en Verburg de bewoners informeren over de uitwerking van de woningbouwplannen.

Naar verwachting neemt het college na de zomervakantie een besluit over de gedragen ontwikkelingsvariant en zal de gemeenteraad vervolgens in september-oktober een besluit nemen. De gemeente en De Vries en Verburg gaan in de tussenliggende periode in gesprek om de privaatrechtelijke overeenkomst over de grond te tekenen. Na het raadsbesluit wil de gemeente het bestemmingsplan (ontwerp) in procedure brengen. Dit is de planologische vertaling (met onderbouwing en onderzoeken) van de ontwikkelingsvariant. De projectmanager verwacht dat er medio 2020 gestart kan worden met de bouw in het meest optimistische scenario. Voorafgaand hieraan wordt het gebied bouwrijp gemaakt (aanleg riolering en bouwweg ed). De gemeente zal voorafgaand aan de uitvoering van werk nog een bijeenkomst organiseren.

De projectmanager geeft aan dat zijn collega's van de afdeling Stadsbeheer een plan opstellen met een voorstel voor het speeltuintje aan de Jan Steenlaan. Hierover ontvangen de omwonenden op korte termijn een brief om mee te denken door middel van een enquête.

Opmerking: De adviesgroep blijft bestaan, maar zou ook verder kunnen in een andere setting.



gemeente  
**Zoetermeer**

De externe avondvoorzitter geeft aan dat er een gezamenlijk persbericht is opgesteld. Vanaf morgen zullen er artikelen in de media verschijnen.

- Het persbericht: komt op de website, net als de presentaties.
- Het verslag van deze avond zal eind volgende week (6 juli) op de website worden geplaatst.

De externe avondvoorzitter feliciteert alle aanwezigen op deze mooie zomeravond met dit mooie resultaat en de positieve sfeer. Zij dankt alle aanwezigen voor hun aanwezigheid en wenst iedereen nog een fijne avond.