



Aan

De gemeenteraad van Zoetermeer

Zaakid

0637527364

Van

Het college/ Wethouder Rosier

Datum

6 november 2019

Onderwerp

Eindverslag samenspraak woningbouw Willem Dreeslaan

Bijlagen

Met dit memo doen we verslag van de afronding van de samenspraak en wordt de stand van zaken en het vervolgproces van het woningbouwproject Willem Dreeslaan - Stephensonstraat aan u toegelicht.

Eerdere besluitvorming

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

Plan en programma

Ontwikkelaar Van der Kooy Vastgoed (hierna ontwikkelaar) heeft interesse getoond in de locatie Willem Dreeslaan - Stephensonstraat. Met de ontwikkelaar is een reserveringsovereenkomst gesloten (voor de grond met daarin procesafspraken om de haalbaarheid van een woningbouwontwikkeling op deze locatie te onderzoeken). Bij de start van het samenspraaktraject ging de ontwikkelaar uit van 50 à 70 huurappartementen. Het huidige plan bevat 49 huurappartementen, 81 parkeerplaatsen en 150m² aan commerciële ruimte. Bij de verdere uitwerking kunnen door de ontwikkelaar nog kleine wijzigingen in het programma ontstaan.

Samenspraak

Op 27 november 2017 heeft de *gemeenteraad* ingestemd met het procesvoorstel samenspraak. Op [maandag 23 september 2019](#) heeft de raad de Kadernota Samenspraak van november 2013 en de Samenspraakverordening van september 2015 herzien. Besloten is onder andere dat procesvoorstellen samenspraak en de eindverslagen voortaan door het *college* worden vastgesteld. Dit geldt ook voor dit project.

Op 17 mei 2018 was er een eerste inloopavond voor omwonenden en andere belangstellenden met informatie over de nieuwbouwplannen aan de Willem Dreeslaan - Stephensonstraat. Bezoekers kregen een toelichting ([presentatie](#) en [planning](#)), konden op de plannen reageren en vragen stellen aan de architect, de ontwikkelaar en de gemeente. Naar aanleiding van de informatieavond op 17 mei 2018, hebben de ontwikkelaar en de gemeente op 13 september 2018 een extra toelichting gegeven aan enkele vragenstellers van de Gouderkstraat. De informatiebijeenkomst van 16 oktober 2019 vormde de afsluiting van de samenspraak over het project. De ontwikkelaar en zijn specialisten hebben het [uitgewerkte plan](#) gepresenteerd aan de aanwezigen.

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

Haalbaarheidsonderzoek

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

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

Planning

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

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:

Naam : Pronk, R

Telefoonnummer : 079 346 99 30

E-mailadres : r.pronk@zoetermeer.nl