

Verslag

Bezoekadres
Markt 10
2711 CZ Zoetermeer

Postadres
Postbus 15
2700 AA Zoetermeer

Telefoon 14 079
www.zoetermeer.nl

Onderwerp:	Verslag inloopavond Nutrihage en ontsluiting Nutricia
Vergaderdatum en tijd:	Woensdag 10 januari 2018, 19:30 – 21.30 uur
Vergaderplaats:	2Bhome Zoetermeer
Aanwezig:	ca. 150 bezoekers, namens de gemeente 7 medewerkers, namens ontwikkelaar De Vries en Verburg 3 personen

Op 10 januari heeft de gemeente Zoetermeer een inloopavond georganiseerd. Het doel van deze avond was tweeledig. Enerzijds is er een toelichting gegeven op het raadsbesluit van 11 september 2017 over de ontsluitingsroute van Nutricia (niveau informeren) en anderzijds wilden we reacties ophalen over de invulling van de woningbouwlocatie Nutrihage (niveau raadplegen).

Hieronder vindt u een verslag van de inloopavond. 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 bezoekers van de avond en geplaatst op www.zoetermeer.nl/nutrihage.

Nieuwe ontsluitingsroute Nutricia

De nieuwe ontsluitingsroute voor Nutricia wordt over het algemeen goed ontvangen. Vooral bewoners van de Eerste Stationsstraat, Karel Doormanlaan, Binnenweg en Fokkerstraat zijn er blij mee. Met name is er belangstelling voor de precieze aanpassing van de wegenstructuur op het bedrijventerrein Rokkehage waar nu ook vrachtwagens geparkeerd worden. Hoe wordt dit in de toekomst ingericht? Ook de nieuwe aansluiting op de Oostweg / Bleiswijkseweg heeft de aandacht van de bezoekers. De omwonenden van dit verkeerspunt maken zich zorgen over overlast.

Ten aanzien van de aansluiting op de Oostweg / Bleiswijkseweg werd gevraagd waarom het fietspad aan de zuidelijke kant van de Bleiswijkseweg gehandhaafd blijft. Zou het niet beter zijn om het fietspad aan de noordzijde te verbreden, zodat fietsers ongestoord kunnen doorfietsen?

- *Reactie gemeente – We bekijken of dit een betere optie is met het oog op verkeersveiligheid.*

Woningbouwlocatie Nutrihage/Uitbreiding Dorp

De reacties op het voorstel voor de invulling van de woningbouwlocatie Nutrihage zijn over het algemeen positief kritisch. Er is veel interesse van mensen die er willen wonen en willen

weten wanneer er woningen beschikbaar komen en in welke prijsklasse. Hierover zijn nog geen concrete mededelingen te doen omdat het plan eerst naar de raad gaat. Voorafgaand aan het raadsbesluit wordt nog geen verkoop ingezet. Geïnteresseerden kunnen zich bij De Vries en Verburg laten registreren om op de hoogte gehouden te worden.

De direct omwonenden hebben de meeste vragen en opmerkingen. Zo vindt men het jammer dat het groen in de huidige vorm verdwijnt. Wel is men blij dat een rondje door het groen mogelijk blijft. Er wordt aandacht gevraagd voor speelmogelijkheden. De stedenbouwkundige opzet is positief ontvangen, hoewel men de invulling wel fors vindt..

Kritische geluiden waren er ook over de verkeersafwikkeling van Nutrihage op de Rokkeveenseweg en in het bijzonder de Jan Steenlaan. De vrees bestaat dat de verkeersafwikkeling via de Karel Doormanlaan trager gaat dan nu het geval is. Volgens de omwonenden staat nu het verkeer in de spits vast. Zeker als er een grote file staat op de A12. Tevens zijn er zorgen dat er te weinig parkeerplaatsen in de nieuwe buurt gerealiseerd worden waardoor de parkeerdruk in de omliggende straten toeneemt.

- *Reactie gemeente – wij gaan de ontsluiting van Nutrihage, indachtig alle opmerkingen van bewoners, opnieuw bekijken.*

De voorziene appartementengebouwen in de noordoosthoek van het plangebied roepen verzet op bij de bewoners die hier tegenover wonen (op de hoek Karel Doormanlaan / Rokkeveenseweg). In het verleden zou door de gemeente zijn toegezegd dat de nieuwe woningbouw niet hoger zou worden dan 4 bouwlagen. Deze hoogte komt overeen met de bestaande appartementengebouwen. Er wordt gevreesd voor schaduwhinder en minder zonlicht in de woningen. Ook vrezen zij voor verlies van uitzicht en een daling van de woningwaarde.

Daarnaast viel op dat veel omwonenden klagen over de geuroverlast van Nutricia (waterzuivering).

- *Reactie gemeente – hiervan zullen wij melding maken bij Nutricia.*

Conclusie

De plannen zijn positief-kritisch ontvangen. Vooral op het gebied van ontsluiting en parkeren zijn er aandachtspunten waar nog door de gemeente scherp naar gekeken moet worden.

Twee-kolommenstuk

Hieronder vindt u de verschillende reacties thematisch verzameld en samengevat. Deze reacties zijn mondeling en schriftelijk aan de aanwezige ambtenaren meegegeven of per e-mail nagezonden.



Opmerking	Reactie
Ontsluiting van woningbouwlocatie Nutrihage via Jan Steenlaan is problematisch. Het is er nu al druk, het verkeer staat regelmatig vast en heeft moeite om de Karel Doormanlaan op te komen.	<i>Op dit punt zijn de meeste opmerkingen gemaakt. De weg is relatief smal en er wordt aan beide zijden geparkeerd. De gemeente is bezig met de aanpassing van de Karel Doormanlaan. In dit traject zal ook de Jan Steenlaan bekeken worden. Hierbij wordt rekening gehouden met de ontwikkeling van Nutrihage. In samenspraak met de omwonenden worden verschillende oplossingen bekeken. Ook zullen andere ontsluitingsopties in overweging worden genomen.</i>
De Jan Steenlaan moet worden aangepast om ontsluiting via deze weg mogelijk te maken	<i>Zie ook bovenstaande reactie</i>
Kan er een extra ontsluiting op de Rokkeveenseweg komen ipv de Jan Steenlaan?	<i>Gelet op de hulpdiensten moeten er 2 ontsluitingen voor het gebied zijn. De gemeente zal een tweede ontsluiting op de Rokkeveenseweg onderzoeken, evenals een opgedeelde ontsluiting van het gebied, waarbij langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer verschillende routes kunnen nemen.</i>
Kan er een ontsluiting komen tussen de flats, halverwege de Karel Doormanlaan, in plaats van via de Jan Steenlaan?	<i>De gemeente zal deze optie betrekken in de overwegingen.</i>
Kunnen er voldoende parkeerplaatsen worden gemaakt om overlast in de omgeving te voorkomen?	<i>Het voorliggende plan voldoet aan de Nota Parkeernormen van de gemeente. Hierin zijn per woningtype parkeernormen opgenomen. Dit is voldoende om de eigen parkeerbehoefte en het bezoekersparkeren op te vangen. Hiermee ontstaat er in principe geen extra parkeerdruk voor de omgeving.</i>
Kan er een afgezet stuk in het groen komen waar honden kunnen spelen?	<i>Dit is mogelijk. Deze mogelijkheid wordt als optie meegenomen bij de verdere uitwerking van de inrichting van de groene geluidswal.</i>
Kan het park ook breder / groter?	<i>Dit is helaas niet mogelijk c.q. haalbaar binnen de huidige opzet, omdat dit ten koste zal gaan van het aantal woningen en daarmee van de betaalbaarheid van de inrichting van het park.</i>



De volkstuinten ter plaatse van Nutrihage zullen moeten verdwijnen. Biedt de gemeente vervangende moestuinten in de buurt aan?	<i>De gemeente vindt het gebruik en behoud van volkstuinten belangrijk. De gemeente zal tegen het einde van het jaar contact opnemen met de gebruikers van de moestuinten om te bespreken welke mogelijkheden hiervoor in de nabijheid van de locatie zijn.</i>
Waar kunnen we terecht bij mogelijke schade door bouwverkeer of heiwerkzaamheden?	<i>Bouwbedrijf De Vries en Verburg is hiervoor het aanspreekpunt. Zij zullen voorafgaand aan de bouw met omwonenden in contact treden om het beperken van eventuele overlast te bespreken. Er zal dan een contactpersoon beschikbaar zijn. U kunt eventueel ook terecht bij de gemeente, die de klacht doorgeeft aan het bouwbedrijf.</i>
Kan de 'hoogbouw' aan de Rokkeveenseweg teruggebracht worden van 6 à 7 lagen naar 4 lagen? Dit in verband met privacy van bewoners en bezonning van de appartementengebouwen aan de Karel Doormanlaan. Ook wordt gevreesd voor schaduwwerking en vermindering van zonlicht in de woningen.	<i>Ruimtelijk gezien is er geen aanleiding om de hoogte van de gebouwen te beperken tot 4 lagen. De afstand tussen de gebouwen is voldoende groot. De privacy zal dan ook niet onevenredig worden aangetast. Een verlaging van de woongebouwen betekent een aanzienlijke vermindering van het woningbouwprogramma, terwijl er een grote behoefte aan dergelijke woningen bestaat. Bij de architectonische uitwerking moet rekening gehouden worden met de privacy van de bestaande appartementengebouwen. Ook zal bij de uitwerking van het plan nader gekeken worden naar de gevolgen van het bouwplan voor de schaduwwerking en de toetreding van zonlicht in de bestaande woningen.</i>
Kan de gemeente voorkomen dat commerciële partijen de woningen opkopen, waardoor onze startende kinderen geen betaalbare woning meer kunnen kopen?	<i>Het woningbouwprogramma bestaat uit een gevarieerd aanbod aan woningen, waarbij er kleine rijwoningen en appartementen worden gerealiseerd in het goedkopere marktsegment voor koop en huur. Met dit programma denkt de gemeente ook starters in de markt te kunnen bedienen. Op het commerciële aspect van de verkoop van woningen heeft de gemeente geen invloed. We zullen het meegeven als vraag richting de ontwikkelaar.</i>



gemeente

Zoetermeer

Kan het aantal woningen minder, zodat er meer ruimte ontstaat voor groen en parkeren?	<i>Bij het ontwikkelen van dit plan is gekeken naar het aantal woningen dat het plan aan kan in relatie tot groen, parkeren, water en andere aspecten. Hierin is gezocht naar een goede balans. Naar ons idee zit dit nu goed in het gepresenteerde plan. Dit betekent niet dat alles in beton gegoten is. In het vervolg traject, naar aanleiding van een raadsbesluit, zullen we verder met u in overleg treden. Het parkeren zal hierbij aandacht krijgen. De gehanteerde parkeernormen zorgen ervoor dat de parkeerdruk in uw wijk in ieder geval niet toeneemt. Dit staat dus los van de bestaande parkeerdruk.</i>
Er gaat onevenredig veel groen verloren	<i>Het plangebied is in de huidige staat ingericht als weide, water, volkstuinen en een voetbalveld. In planologische zin is het gebied echter grotendeels bedrijventerrein. In die zin is woningbouw al beter verenigbaar met de omgeving, maar hier gaat inderdaad het bestaande groen deels bij verloren. Bij de planvorming is nadrukkelijk stil gestaan bij voldoende groen en behoud van een rondloop in het gebied. Naar onze mening is hier een goede balans in gevonden.</i>