

BIJLAGEN

gemeente Zoetermeer

Planuitwerkingskader
Van Aalstlaan 24, Palenstein

Inhoudsopgave

Bijlage 1: Kavelpaspoort Versnellingsagenda	3
Bijlage 2: Randvoorwaardenkaart met kabels & leidingen	4
Bijlage 3: Minimale eisen Provincie Zuid-Holland Convenant klimaatbestendig bouwen	5
Bijlage 4: Cultuurhistorische waardestelling Monuta gebouw	6
Bijlage 5: Tabel parkeernormen	10
Bijlage 6: Eindverslag participatie Van Aalstlaan 24	11



ligging in Zoetermeer



luchtfoto met kavel

05 Van Aalstlaan

Feitelijke kenmerken

Omvang van de kavel:	8.800 m2
Huidige bestemmingsplan:	maatschappelijk / groen
Huidige eigenaar:	gemeente
Huidig gebruik:	bedrijf / groen
Ontwikkelzone:	Groene stadsas

Beschrijving locatie

Deze kavel bevindt zich tussen de Australiëweg en de Van Aalstlaan, aan de rand van de wijk Palenstein. Door het vele groen dat op de locatie bestaat, zijn hier mogelijkheden om een woonmilieu te realiseren met groen als thema. Dit past binnen de kenmerken van de ontwikkelzone Groene stadsas waarbinnen deze locatie gelegen is. De locatie is gelegen nabij hoofdwegen en voorzieningen, waaronder het Winkelcentrum Palenstein. Het bebouwen van deze locatie kan als katalysator dienen om in de toekomst de naastgelegen locatie met nutsvoorzieningen en het garagebedrijf/benzinestation te laten verkleuren.

Woningbouwprogramma

Koopwoningen, midden/dure huurwoningen, potentie voor zorgwoningen, mogelijke omvang programma: 100 tot 150 woningen.

Woonmilieu

Gemengde woonvormen (bv. parkwonen), laagbouw en hoogbouw (gestapeld aan de kant van de Australiëweg tot 50 à 60 meter hoog), gemiddelde tot hoge dichtheid.

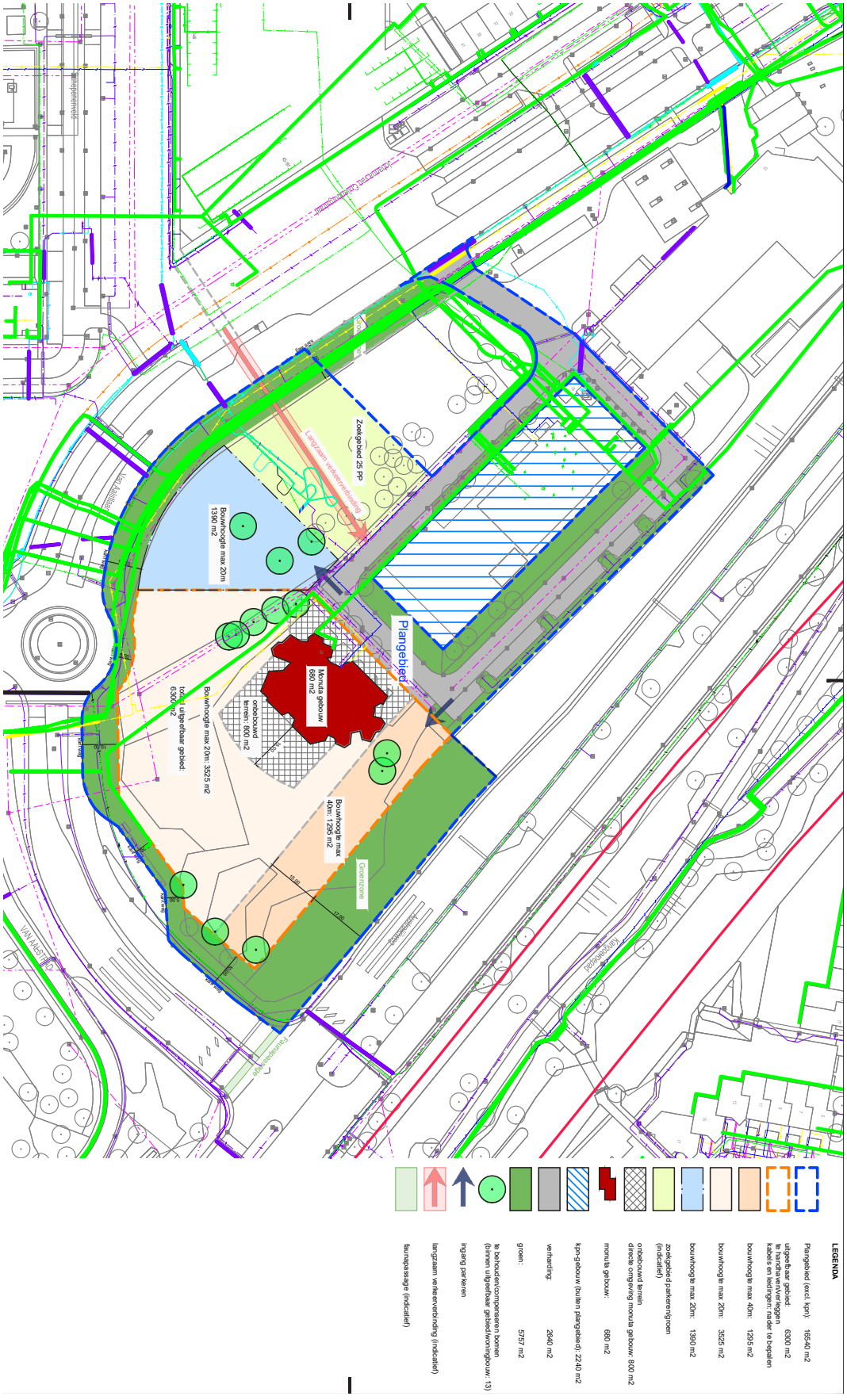
Doelgroepen

Doorstromende gezinshuishoudens, jonge gezinnen en empty nesters.

Parkeernormen

De locatie van Aalstlaan is dichtgelegen bij de Randstadrail en bus. Voor deze locatie is de beoogde doelgroep voornamelijk gezinshuishoudens. Voor deze locatie wordt nog nader onderzocht of een aanpassing op het vigerend parkeerbeleid noodzakelijk is. Vooralsnog wordt uitgegaan van de parkeernormen in het vigerend beleid.

Bijlage 2: Randvoorwaardenkaart met kabels & leidingen

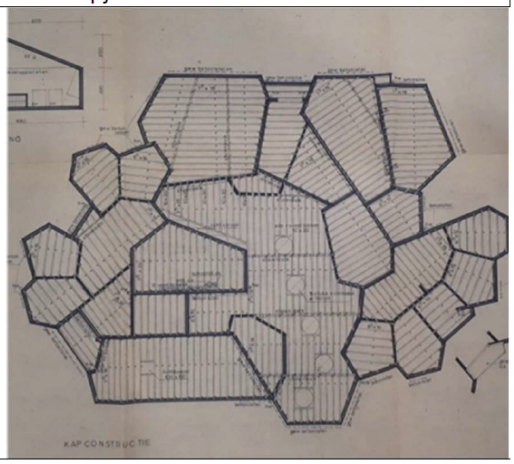


Bijlage 3: Minimale eisen Provincie Zuid-Holland Convenant klimaatbestendig bouwen

Doel (Omgevingsvisie)	Eis (Omgevingsplan)	Range	Verfijning
Neerslag: Hevige neerslag leidt niet tot grote schade aan infrastructuur, gebouwen, eigendommen of groen in of buiten het plangebied.	N1: Een groot deel van de neerslag (50 mm) van een korte hevige bui (1/100 jaar, 70 mm in 1 uur) wordt opgevangen op privaat terrein en of vertraagd afgevoerd. bergingscapaciteit dient na minimaal 24, max 48 uur weer beschikbaar te zijn, of gestuurd.	40-70 mm	
	N2: In het plangebied treedt geen schade op aan bebouwing en voorzieningen bij extreem hevige neerslag (1/250 jaar, 90 mm/u).		BREEAM-GEB RO-12
Droogte en Bodemdaling: Langdurige droogte leidt niet tot verdroging of schade aan gebouwde omgeving.	D1: De inrichting van het plangebied is afgestemd op het toekomstige grondwaterpeil (GLG en extreme jaren) in de omgeving, waar nodig door actief grondwaterbeheer.		BREEAM-GEB RO-1
	D2: In het plangebied wordt 50% van de jaarlijkse neerslag geïnfiltreerd.	20-100%	BREEAM-GEB RO-1
	D3: Inrichting (vergroening/actief grondwaterbeheer) is afgestemd op zoetwaterbeschikbaarheid tijdens droogte.		
	D4: Bodemdalingsmaatregelen met een terugverdientijd van 10 jaar of korter worden gerealiseerd.		
Hittestress: Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving tijdens hitte.	H1: Tenminste 50% schaduw in de langzaamverkeersgebieden op de hoogste zonnestand.	20-60%	BREEAM-GEB KLI-1
	H2: Opwarming van stedelijk gebied verminderen: 40% van het (horizontaal) oppervlak wordt warmtewerend of koelend ingericht/gebouwd	30-80%	BREEAM-GEB KLI-1
	H3: Koeling van gebouwen leidt niet tot opwarming van de (verblijfs)ruimte in de directe omgeving		
Bouwplannen versterken de groenblauwe structuur en biodiversiteit op de planlocatie en in de directe stedelijke omgeving	B1: Het horizontale en verticale oppervlak wordt zo ingericht, dat het aansluit op habitats van de groenblauwe structuren in de bredere omgeving en een hoogwaardige habitat creëert voor tenminste gebouw bewonende soorten	1-3	Naar omvang bouwplan klein-middel-groot
	B2: Beheermaatregelen gericht op deze hierboven genoemde minimale eisen zijn zowel publiekrechtelijk als privaatrechtelijk geborgd, bijvoorbeeld in de omgevingsplannen en het bouwplan		
Veiligheid/Overstroming	V1: Voor overstromingen met een waterdiepte tot 20 cm geldt: Er treedt geen schade aan gebouwen op en hoofdwegen blijven begaanbaar		BREEAM-GEB RO-11
	V2: Voor overstromingen met een waterdiepte tot 50 cm geldt: Er worden maatregelen getroffen om schade aan gebouwen te beperken, als deze doelmatig / efficiënt zijn		BREEAM-GEB RO-11
	V3: Voor overstromingen met een waterdiepte tot 200 cm geldt: Er worden maatregelen getroffen om vitale infrastructuur en kwetsbare objecten te beschermen		BREEAM-GEB RO-11
	V4: Voor overstromingen met een waterdiepte boven 200 cm geldt: Er worden maatregelen getroffen om veilig te kunnen schuilen in het overstroomde gebied		BREEAM-GEB RO-11

Bijlage 4: Cultuurhistorische waardestelling Monutagebouw

3 Monuta

Quick scan Van Aalstlaan 24 Zoetermeer	Functie: Monuta rouwcentrum Huidige functie: voedselbank, ateliers kunstenaars, fotovereniging
Architect: Nic Van der Stelt	Ontwerpjaar: 1976
	

Stedenbouw

Het gebouw ligt aan de rand van de hoogbouwwijk Palenstein en grenst aan de Australiëweg, de zuidoostpoot van de H-structuur van hoofdwegen, en aan de Van Aalstlaan, de weg die Palenstein en de halte Palenstein van de Lightrail aan de Du Meelaan ontsluit. Goede bereikbaarheid vanuit heel Zoetermeer en voldoende parkeergelegenheid waren de eisen die de gemeente stelde aan de locatie van een rouwcentrum. Hoewel ook de bouw van een torenflat is overwogen op deze plek, is het rouwcentrum omgeven door ruime groenaanleg als beëindiging van een voorzieningenstrook. Het gebouw staat door de parkaanleg aan drie zijden om het gebouw op ruime afstand van de hoogbouw. Het groen en de functie van de laagbouw staan in een bijzondere, maar harmonieuze relatie tot elkaar.

Cultuurhistorie

Hoewel de jonge stad Zoetermeer aanvankelijk een heel laag sterftecijfer zou hebben, was ondanks de toekomstige opbaarcapaciteit van het ziekenhuis en de bejaardentehuizen, een behoefte aan opbaarruimten berekend. Drie in 1976, vier in 1980, naar uiteindelijk zes opbaarkamers met uitbreiding voor nog eens zes: een gemiddelde van drie opbaarkamers per wijk.

Een nieuw rouwcentrum voor heel Zoetermeer dat toegankelijk zou zijn voor alle gezindten zou het tijdelijke onderkomen vervangen. Voor de oprichting daarvan voerde de gemeente gesprekken met de in 1923 opgerichte stichting Monuta. Men sprak af dat Monuta de enige in de branche in de gemeente Zoetermeer zou worden en blijven, maar dat de voorziening wel aan anderen ter gebruik zou worden gesteld, zo blijkt uit de opgetekende gesprekken. Het gebouw aan de Van Aalstlaan heeft tot 2016 als rouwcentrum gefunctioneerd.

Architectuur

Gebouwtype

Het uitvaartcentrum was rond 1975 een nieuw gebouwtype. Door de toenemende ontkerkelijking was het afscheid nemen van overledenen niet meer vanzelfsprekend een kerkelijke aangelegenheid maar ook van neutrale uitvaart- of rouwcentra. Daarvoor was een gebouwtype met zowel collectieve als intieme ruimten en enige technische uitrusting nodig. Monuta nodigde de Amersfoortse architect Nic van der Stelt uit een ontwerp te maken. De (nog) weinig gedocumenteerde Van der Stelt is omstreeks 2009 overleden.

De eigenzinnige architect Van der Stelt werd beïnvloed door de tijdgeest van kleinschaligheid, experiment en schuine lijnen die een reactie was op het rationele, grootschalige bouwen van de jaren zestig. Hij ontwierp het rouwcentrum zodanig dat de nabestaanden vriendelijk en zacht afscheid konden nemen. Van der Stelt combineerde hier een ambachtelijke baksteenstijl die verwijst naar Scandinavische architectuur uit de jaren ’50 – ’70 met invloeden in de trant van de antroposofische stijl van o.a. Ton Alberts, hoewel hij zelf geen antroposoof was. Van zijn hand verschenen 15 andere uitvaart- of rouwcentra, waarvan die in Bussum, Soest en Bunschoten een vergelijkbare kleinschalige uitstraling hebben, maar meer mathematisch (met o.a. hoeken van 45 graden) zijn uitgewerkt en minder vrij in opzet zijn. Het gebouw in Zoetermeer vormt hiermee een bijzonder onderdeel in het oeuvre van Van der Stelt.

Verschijningsvorm

Het ontwerp van het eenlaagse, bakstenen rouwcentrum kenmerkt zich door zijn veelhoekige plattegrond, subtiele verschillen in dak- en plafondhoogte en een bijzonder baksteenmuraal aan de entreezijde. In de schoon gemetselde gevels van lagen waal- en maasformaat handvormbakstenen in wild verband, bevinden zich regelmatige uitsparingen met grote ramen.

Interieur

Het baksteenmetselwerk en -verband zet zich voort in het gehele interieur. Een centrale, diepe entreeruimte ontsluit de onderscheidende vertrekken aan de randen die dienen voor gezamenlijk afscheid nemen (koffieruimte, ruimte voor rouwplechtigheden en condoleance) of privé afscheid nemen. Aan weerszijden van de centrale entreeruimte bevinden zich twee gangruimtes waaraan de opbaarkamertjes en een pantry zijn gesitueerd, alle met ruim zicht naar buiten. Aan de zuidzijde van het gebouw bevinden zich twee collectieve ruimten.

De overgang van de ene naar de andere ruimte wordt ervaarbaar gemaakt door de verschillende plafondhoogtes. Hoogteverschillen tussen de dakvlakken zijn gedeeltelijk gevuld met raamstroken, waardoor ruimte- en lichtwerking ontstaat. Het collectieve samenzijn gebeurt in het volle licht; het intieme afscheid in matig licht. De entreeruimte is voorzien van ronde daklichten en een langwerpig lichtraam. Een administratieruimte en betegelde ruimten voor een grote koelcel- en aflegruimte complementeren de plattegrond. Bijzondere interieurdetails zijn de houten plafonddelen van de lage ruimten, de brede houten entreepuien met fraaie glasornamenten van de collectieve ruimten (vermoedelijk van de hand van glasfabriek van Tetterode, Hoevelaken), en visueel doorlopend metselwerk op de sneden van de metselvlakken van binnen en buiten. Het bureau Stelt-Schoots architecten heeft in 2010 de toiletgroepen aan weerszijden van de entree herzien en de aankleding van de rouwkamers aangepast.

Waardering

Waarderingscoderingen van toepassing:

C3, C4, A1, A2, A3, A4, A5, A6, A8, S2, S3, S5, G1, G2, G3, Z1

Nadere verduidelijking coderingsselectie:

C3: het gebouw representeert een beslissende ontwikkeling in het begrafeniswezen en vormt het eerste rouwcentrum van Zoetermeer

C4: het gebouw is benut tbv opbaren van vele inwoners van Zoetermeer; het heeft hiermee een hoge herinneringswaarde

A1: het gebouw is een belangwekkend onderdeel binnen het oeuvre van de ontwerper

A2: het gebouw heeft een bijzondere ruimtelijke opbouw met duidelijk esthetisch effect

A3: er is sprake van bijzonder metselwerk, de gevelopeningen zijn specifiek vormgegeven, de luifel vormt een integraal onderdeel van de vormgeving van het gebouw.

A4: er is sprake van een helder uitgewerkte relatie tussen interieur en exterieur; doorzichten, doorgaande materialisering binnen – buiten

A5: het gebouw is voor wat betreft bouwstijl een intrigerende mengeling van verschillende invloeden. Verwijzingen naar Scandinavische baksteenarchitectuur uit de naoorlogse periode vermengen zich met thema's uit antroposofische architectuur.

A6: het gebouw is een voorbeeld van typologische ontwikkeling van rouwcentra; de opeenvolging van centrale hal – kleinere gangruimtes – opbaarkamers representeert de architectonische opvattingen van de jaren '70 waarin aandacht voor de menselijke maat een majeur ontwerpthema vormde

A8: in de entreegevel bevindt zich een bijzonder muurreliëf, in het interieur is sprake van bijzondere glasvensters

S5: er is sprake van een zichtrelatie tussen gebouw en groene omgeving die nadrukkelijk onderdeel van het ontwerpconcept vormt

G1,2,3: er is sprake van een gave situatie voor wat betreft detaillering, hoofdvorm en omgeving

Z1: er is vermoedelijk sprake van een zeldzaamheidswaarde. Een rouwcentrum met dit type opbouw en architectuur is voor zover de quickscan aantoonde ongebruikelijk

Weging:

Het rouwcentrum Monuta is architectuurhistorisch interessant en vanuit typologische ontwikkeling van rouwcentra een opvallende representant van ontwerpvisies uit de jaren '70. Het is binnen het oeuvre van de ontwerper bijzonder. Het complex neemt in combinatie met het omringend groen te midden van de hoogbouw van Palenstein een uitgesproken stedenbouwkundige positie in. Het gebouw heeft een hoge herinneringswaarde voor veel inwoners van Zoetermeer en is gaaf. Het heeft mogelijk een zeldzaamheidswaarde. Dit laatste punt behoeft nader onderzoek.

Advies:

Geadviseerd wordt het pand de status van gemeentelijk monument te verlenen. Hierbij dient meegenomen te worden dat het gebouw en het omliggende gazon (niet aan de noordwestzijde) altijd als eenheid gefunctioneerd hebben.

Advisering doorontwikkeling

Stedenbouwkundig is er sprake van een duidelijke tweezijdigheid. De noordwestzijde van het gebouw is entreegebied. Het gebouw heeft aan deze zijde een gesloten en meer formeel karakter. De andere gevels van het gebouw zijn juist geopend naar het omliggende gazon en groen. Het strekt tot aanbeveling deze basisopzet als integraal onderdeel van het totaalconcept (gebouw én omgeving) te handhaven. Aan de noordwestzijde van het gebouw is een vanzelfsprekende mogelijkheid voor een stedenbouwkundige invulling. Mocht deze op een andere locatie in de nabijheid van het gebouw gewenst zijn, dient er rekening mee gehouden te worden dat het gebouw zich opent naar de omgeving.

Het gebouw heeft een kleinschalige en overzichtelijke opzet, waardoor het huisvesten van een andere functie dan die van rouwcentrum goed tot de mogelijkheden behoort. Te denken valt aan functies als therapeutisch centrum, gezondheidscentrum/artsenpraktijk, kunstencentrum, hospice, revalidatiecentrum.

Bronnen

https://www.zoetermeeractief.nl/nieuwshome/actueel/360-april-2019/16152-gebouw-van-de-maand-voormalig-monuta-gebouw Karen Kranen

Interview Eric Schoots, Stelt-Schoots architecten

Bouwtekeningenarchief gemeente Zoetermeer

Bouw Jaargang 21 (1966), no 9, p. 303

Bouw Jaargang 42 (1987), no 16, p. 42

www.zoetermeermijnstad.nl

www.oudsoetermeer.nl

Bijlage 5: Tabel parkeernormen

Wonen	Type woning	Oppervlakte (bvo)		Eenheid
		van	tot	
gestapeld	zeer groot	> 120 m2		per woning
gestapeld	groot	90 m2	120 m2	per woning
gestapeld	gemiddeld	70 m2	90 m2	per woning
gestapeld	klein	40 m2	70 m2	per woning
gestapeld	zeer klein	0 m2	40 m2	per woning
niet-gestapeld	zeer groot	> 180 m2		per woning
niet-gestapeld	groot	110 m2	180 m2	per woning
niet-gestapeld	gemiddeld	90 m2	110 m2	per woning
niet gestapeld	klein	50 m2	90m2	per woninfg
niet-gestapeld	zeer klein	0 m2	50 m2	per woning
overig	sociale / goedkope huur	> 40 m2		per woning
overig	Studentenhuisvesting (gedeeld)	< 35 m2		per woning
overig	Kamerverhuur	< 35 m2		per kamer
overig	Jongerenwoningen	40 m2	70 m2	per woning
overig	Zorgwoning			per woning
overig	Verpleeg-, verzorgingstehuis			per wooneenheid

Tabel 1 Parkeernormen functie wonen

AUTO							FIETS						
Zone A		Zone B		Zone C			Zone A		Zone B		Zone C		
Parkeernorm		Parkeernorm		Parkeernorm			Parkeernorm		Parkeernorm		Parkeernorm		
totaal	aandeel bezoek	totaal	aandeel bezoek	totaal	aandeel bezoek		totaal	aandeel bezoek	totaal	aandeel bezoek	totaal	aandeel bezoek	
1,0	0,15	1,3	0,2	1,6	0,3		5,0	1,0	5,0	1,0	5,0	1,0	
0,9	0,15	1,1	0,2	1,4	0,3		4,0	1,0	4,0	1,0	4,0	1,0	
0,8	0,15	0,9	0,2	1,0	0,3		4,0	1,0	4,0	1,0	4,0	1,0	
0,7	0,15	0,8	0,2	0,9	0,3		3,0	1,0	3,0	1,0	3,0	1,0	
0,4	0,15	0,5	0,2	0,6	0,3		2,0	1,0	2,0	1,0	2,0	1,0	
1,3	0,15	1,5	0,2	1,8	0,3		5,0	1,0	5,0	1,0	5,0	1,0	
1,1	0,15	1,4	0,2	1,7	0,3		4,0	1,0	4,0	1,0	4,0	1,0	
1,0	0,15	1,3	0,2	1,5	0,3		4,0	1,0	4,0	1,0	4,0	1,0	
0,8	0,15	1,2	0,2	1,4	0,3		3,0	1,0	3,0	1,0	3,0	1,0	
0,4	0,15	0,5	0,2	0,6	0,3		2,0	1,0	2,0	1,0	2,0	1,0	
0,7	0,15	0,8	0,2	0,9	0,3	*)	3,0	1,0	3,0	1,0	3,0	1,0	
0,2	0,15	0,2	0,15	**0,2**	0,15		2,0	1,0	2,0	1,0	**2,0**	1,0	
0,4	0,15	0,4	0,2	0,5	**0,3**		2,0	1,0	2,0	1,0	2,0	1,0	
0,5	0,15	0,7	0,2	0,9	**0,3**		2,0	1,0	2,0	1,0	2,0	1,0	
0,5	0,15	0,5	0,2	0,5	**0,3**		1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	
0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	**0,5**		0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	

*) de huursom ligt op of onder de liberalisatiegrens

Bijlage 5: Eindverslag participatie Van Aalstlaan 24

Eindverslag participatie ontwikkeling Van Aalstlaan 24

Gemeente Zoetermeer, 17 november 2022

Inleiding participatietraject

De gemeente wil de locatie aan de Van Aalstlaan 24 in de wijk Palenstein ontwikkelen en heeft haar inwoners gevraagd mee te denken over de invulling van deze locatie. Tijdens een bijeenkomst op donderdag 15 september in het CKC te Zoetermeer heeft de gemeente haar ideeën hiervoor gepresenteerd en hebben bewoners kunnen reageren op de gewenste ontwikkeling. Aansluitend is er tot en met 29 september de mogelijkheid geweest te reageren op de voorgestelde ideeën via Doe Mee. Ook via de mail zijn er reacties ontvangen.

Wat zijn de resultaten van het participatietraject?

De gemeente heeft in totaal 5 reacties binnengekregen via Doe Mee en de e-mail. Daarnaast zijn er veel reacties gegeven tijdens de bijeenkomst op 15 september. Alle reacties, en het antwoord hierop van de gemeente, kunt u vinden in de tabel vanaf pagina 3. Enkele reacties hebben aanleiding gegeven tot vervolgonderzoek en mogelijke wijzigingen in de uitgangspunten voor de verdere planvorming. Alle suggesties die gedaan zijn geven we via dit eindverslag mee aan de marktpartijen door het als bijlage toe te voegen aan het zogenoemde Planuitwerkingskader. Zo blijven de reacties en suggesties vanuit het participatietraject in het vervolg van het project zichtbaar. In het Planuitwerkingskader beschrijft de gemeente de randvoorwaarden en uitgangspunten voor de verdere ontwikkeling. Aan de hand van dit kader zoekt de gemeente in de volgende fase naar een projectontwikkelaar om tot een woningbouwplan te komen. Het Planuitwerkingskader wordt na dit participatietraject afgerond.

Gewenste ontwikkeling

Voor de locatie aan de Van Aalstlaan 24 heeft de gemeenteraad in 2018 een kavelpaspoort vastgesteld. Het kavelpaspoort geeft richting aan de toekomstige invulling. Het beoogde aantal nieuwe woningen voor deze locatie is 100 tot 150 met een maximale hoogte van het gebouw van 50 meter. Deze woningen zullen bestaan uit koop- en huurwoningen met een passende woonzorgvoorziening. Het gaat om woningen waar vitale ouderen zelfstandig kunnen wonen, met eenvoudige toegang tot zorg en (extra) ondersteuning en zorg. Met voorzieningen in de buurt, zodat zij daar kunnen blijven wonen als ze minder vitaal worden. Op de locatie staat ook het voormalige Monuta-gebouw, dat dienst heeft gedaan als uitvaartcentrum. Op dit moment wordt het gebouw tijdelijk verhuurd. Het is de bedoeling dat dit gebouw blijft bestaan en deel gaat uitmaken van de woonzorgvorm.

Sfeerimpressie participatieavond 15 september

Datum: donderdag 15 september 2022
Tijd: van 19.00 uur tot 21.00 uur
Locatie: CKC Osylaan Zoetermeer
Aantal bezoekers: 35

Donderdagavond 15 september vond in het CKC een bijeenkomst plaats voor omwonenden en belanghebbenden om mee te denken over de invulling van het gebied aan de Van Aalstlaan 24. De sfeer van de avond was gemoedelijk. Ongeveer 35 mensen bezochten de bijeenkomst, onder hen omwonenden, een aantal huidige gebruikers van het Monuta-gebouw, geïnteresseerden in woonzorgwoningen en een aantal raadsleden. Wethouder Ronald Weerwag heette de aanwezigen welkom. De projectleider en de stedenbouwkundige van de gemeente gaven een korte toelichting op het proces en op de gewenste ontwikkeling, daarna werd het gesprek gevoerd aan verschillende thematafels.

De gemeente denkt voor deze locatie aan 100 – 150 woningen die geschikt zijn voor vitale ouderen, met een vorm van zorg in de nabijheid. Er is nog geen bouwplan, de ideeën worden op dit moment uitgewerkt. Op de locatie staat het voormalige Monuta-gebouw. De gemeente wil het gebouw behouden en denkt dat het met een nieuwe functie een mooie toegevoegde waarde kan hebben voor de toekomstige woonzorgwoningen. Vanwege de voormalige functie als uitvaartcentrum is het een betekenisvolle plek voor veel inwoners.

Na deze uitleg ging de groep uiteen en konden de aanwezigen aanschuiven bij drie thematafels om hun vragen te stellen en hun ideeën in te brengen. De drie thema's waren de ruimtelijke invulling van het gebied, ideeën voor de invulling van het Monuta-gebouw en de woonzorgvorm. De aanwezigen konden tijdens de avond hun reactie opschrijven op een reactieformulier. Ook schreven de gesprekleiders aan de thematafels de reacties op. Er waren veel ideeën voor de invulling van het Monuta-gebouw en de woonzorgvorm. Er waren ook zorgen over bijvoorbeeld mogelijke geluidsoverlast van het wegverkeer en de hoogte van de toekomstige bebouwing.

Vervolgproces ontwikkeling

Na het participatietraject wordt het Planuitwerkingskader afgerond en aangeboden aan de gemeenteraad ter vaststelling. Om vervolgens tot een marktpartij en daadwerkelijk bouwplan te komen wordt een openbare selectieprocedure uitgeschreven, waarbij partijen een inschrijving kunnen doen op basis van de uitgangspunten uit het Planuitwerkingskader. De gemeente kiest aan de hand van een aantal selectiecriteria vervolgens het beste plan. Dit plan zal door de winnaar op een informatiebijeenkomst worden gepresenteerd aan eenieder die hierin geïnteresseerd is. Deze winnende partij heeft vervolgens de mogelijkheid het plan verder uit te werken en de grond te kopen van de gemeente. De bouw kan starten zodra het bestemmingsplan is herzien en er een omgevingsvergunning is afgegeven. Naar verwachting zal dit niet eerder zijn dan in 2025.

Reacties en antwoorden participatie Van Aalstlaan 24

Bijeenkomst 15 september 2022
Reactieperiode Doe Mee & email: 15 t/m 29 september 2022

	Reactie belangstellende	Antwoord gemeente Zoetermeer
1	**Monuta – Inrichting binnen**	
a.	Suggesties voor de invulling van de ruimten in en om het Monuta-gebouw: • Therapeutisch verwarmd klein zwembad inclusief stroming (6x). • Fysiotherapie / gymruimte / Fitness (rolstoeltoegankelijk); sportzaal (4x). • Ruimte voor mentale therapieën/yoga/meditatie /stilte 4x). • Wijkvoorzieningen: Huisarts / apotheek / tandarts / wijkverpleegkundige / thuiszorg organisatie. • Brievenbus • Huiskamer, spreekkamer • Balkon – even buiten kunnen zitten. • Voorzieningen voor bezoeker/ mantelzorger om samen iets te doen, bijvoorbeeld zwemmen, en voorzieningen voor de bezoeker/ mantelzorger zoals kinderopvang. • Een stilteruimte, bijvoorbeeld een koepel in de tuin.	Dank voor alle suggesties. In het Planuitwerkingskader komen de randvoorwaarden voor de nieuwe functie(s) van het Monutagebouw. Uw suggesties zullen via dit Eindverslag worden meegegeven aan de marktpartijen die een plan gaan maken.
b.	Suggesties voor de voorzieningen en het gebruik van het Monuta-gebouw: • Voor de vitaliteit zijn mentale en sociale activiteiten belangrijk. Hiervoor zijn voldoende (flexibele) gemeenschappelijke ruimtes noodzakelijk. Ook voor de buurt en bezoekers. • Maak deze ruimtes boven in de toren, zodat er ook uitzicht is op de stad en de bovenste verdiepingen niet alleen maar dure appartementen bevat. • Het Monuta-gebouw heeft grote en kleine ruimtes. Sommige ruimtes lenen zich meer voor kleinschalige activiteiten zoals een fysiek spreekuur met een zorgverlener, een muziekkamer of massage kamer en een stilteruimte. • De receptie of huismeester kan hier een voorziening hebben. • Het voormalige Monuta-gebouw als een ontmoetingscentrum voor de bewoners met eventueel een horecaformat.	Zie 1 a
c.	Suggesties voor recreatief gebruik van de ruimtes: • Hobbyruimtes waar kunstenaars / activiteitenbegeleiders activiteiten kunnen aanbieden. • Open ateliers, winkeltjes • Eetgelegenheid, koffie gelegenheid, (4x). • Recreatie: Gemeenschappelijke recreatieruimte waar je samen kunt komen om samen dingen te doen, zoals eten en	Zie 1 a

	naar muziek luisteren of uit te voeren, met een terras waar je ook buiten kan zitten. Of voor spelletjes, Muziek, koor, Biljart ruimte (3x). Gezamenlijke uitstapjes	
2	**Ruimtelijke inpassing**	
a.	**Hoogte bebouwing** • Zorgen over verlies van privacy in tuinen aanliggend aan Australiëweg aan Zegwaartse zijde aan de Pruimengaarde. • Zorgen over verlies van zonlicht, in de winter al last van de schaduw van de torens in van Aalstpark. • Lager is beter • Zorgen over privé voor omliggende wijk Seghwaert • Waarom hoogbouw niet midden in het nieuwe bouwproject maar aan de rand met bestaande woningen? • Ombouw laag houden en in het midden een stilte tuin en een plek waar sociaal samen gegeten kan worden, zonder dat je last hebt van de Australiëweg (2x) • Een bouwhoogte van 100- tot 150 meter zou betekenen dat er een bebouwing van ca 15 etages komt. Terwijl het juist de ambitie was om in Palenstein niet meer zoveel hoogbouw te hebben. Hoe staat het nu dan met die ambities? Mij lijkt een gebouw met maximaal 7 etages op die locatie meer passen bij het stadsbeeld op die plek. Valwinden zijn bij hoogbouw een bekend verschijnsel en belemmeren het genot van een terras. Bert Blocken, civiel ingenieur en manager van de windtunnel van de TU Eindhoven, heeft hier al voor gewaarschuwd.	Het bouwplan is op dit moment niet bekend. Het Planuitwerkingskader biedt de mogelijke bouwlocatie en de maximale bouwhoogte. Het ontwerp wordt gemaakt door een marktpartij, waarbij rekening gehouden dient te worden met de geluidsbelasting op de nieuwe woningen en zoveel mogelijk met behoud van het groen. Naar aanleiding van deze zorgen is een bezonningsonderzoek gedaan om te kijken naar de impact van een nieuw gebouw op de woningen aan de Pruimengaarde. De conclusie hieruit is dat er qua bezonning ruimschoots wordt voldaan aan de Zoetermeerse bezonningsnorm, bekeken op de voor schaduwwerking meest ongunstige dag (19 februari) en in het geval van het voor schaduwwerking meest ongunstige ontwerp van het bouwplan (50m hoog aan de zijde Australiëweg). Zie voor de onderbouwing hiervan bijlage 1 onderaan dit Eindverslag. Voor de impact op deze woningen op het gebied van privacy is ook nader onderzoek gedaan. In Zoetermeer wordt bij nieuwbouw de Zoetermeerse 30 gradenregeling toegepast als vuistregel bij bestaande grondgebonden woningen. De 30 gradenregeling zorgt voor een beperking van de maximumhoogte van een gebouw (deel) gerelateerd aan de afstand van een tegenoverliggende woning. Het gaat hierbij om aspecten als bezonning, belichting en uitzicht op en vanuit de voor- en achtergevel van de bestaande woning. Uitgangspunt bij dit onderzoek was een mogelijk bouwblok met de maximaal toegestane hoogte van 50 meter aan de zijde van de Australiëweg. Uit dit onderzoek blijkt dat dit een belemmering geeft tot 86,6 meter bij een hoek van 30 graden. De dichtstbij gelegen woningen aan deze zijde liggen op 104 meter. De gemeente acht hoogbouw tot maximaal 50 meter op deze locatie daarom inpasbaar.

		
b.	150 woningen is te veel voor deze kleine kavel, zorg ervoor dat er minder woningen komen.	Het is de inschatting van de gemeente dat dit aantal woningen op een kwalitatief goede manier inpasbaar is. Deze inschatting is bevestigd door het consulteren van marktpartijen. De bandbreedte van 100 – 150 woningen die wordt meegegeven geeft echter ook ruimte om minder woningen te realiseren.
c.	Het is een enorm geluidsgevoelige plek, hoe krijg je dit goed voor juist zorgwoningen? • Zorgt de bouw van de wand aan de Australiëweg niet juist voor extra weerkaatsend geluid aan de noordzijde (Zegwaardse kant)? • GELUIDSWANDEN! • Tunnel over de Australiëweg (2x) • Australiëweg – Stank van de auto's	Het project zal moeten voldoen aan de wettelijke normen voor zowel geluidsbelasting als luchtkwaliteit. Bij het ontwerp van het bouwplan zal hierover slim nagedacht moeten worden.
d.	Mag er bovenop het Monutapand gebouwd worden?	Het uitgangspunt van de gemeente is dat het Monutagebouw als gebouw/paviljoen zo veel mogelijk herkenbaar blijft. Er worden daarom restricties meegegeven aan mogelijke aanpassingen aan dit gebouw om de waarde van het gebouw te kunnen behouden, dit zal in het Planuitwerkingskader worden omschreven. Of er bovenop het Monutagebouw gebouwd mag worden hangt af van deze restricties en de wijze waarop dit vormgegeven zou worden. Zie ook de antwoorden bij 2 e.
e.	**Uitgangspunt behoud Monutagebouw** • Tegenstrijdig, behoud en monumentenstatus geven, maar ook aanbouwen of overbouwen • Gemengde gevoelens bij het gebouw door voormalige functie, ook nu is het bekend dat mensen het gebouw mijden ondanks de nieuwe functie	Zoetermeer is als New Town met een leeftijd van 60 jaar relatief jong. De monumentenstatus die we geven aan de "jonge" naoorlogse monumenten gaat uit van "behoud door ontwikkeling". Dat is een ander monumentenbeleid dan het bekende "niets veranderen" monumentenbeleid dat geldt voor oude (vooroorlogse) monumenten. Dat is een begrijpelijke reactie. De gemeente heeft de inschatting gemaakt dat de emotionele waarde van het gebouw, samen met de cultuur-historische waarde, behoud ervan rechtvaardigt, in de wetenschap dat deze waarde mogelijk niet

		door alle inwoners op dezelfde wijze ervaren zal worden.
	• Monutagebouw tot zijn recht laten komen bijv. met daktuin op het dak	Dank voor deze suggestie.
	• U geeft aan dat het de bedoeling is dat dit rouwcentrum deel blijft uitmaken van de bebouwing. Is dit werkelijk een haalbare optie? Ik ken het gebouw als gebruiker, en zie niet de meerwaarde in van behoud. Het is een sterk verouderd gebouw, en architectonisch ook sterk achterhaald. Er omheen of overheen bouwen lijkt mij geldverspilling.	Het is door deskundigen op het gebied van erfgoed/cultuurhistorie beoordeeld als een waardevol gebouw. Daarbij wordt de waarde inderdaad niet alleen bepaald door de financiële waarde, maar ook door de architectonische, cultuur-historische en emotionele waarde.
	• Glazen overkapping over het Monutagebouw (ter isolatie en behoud aanzicht) dat ook een deel van de tuin omvat zodat er een 'wintertuin' ontstaat. Vb wooncomplex Futura a.d. Van Leeuwenhoeklaan.	Dank voor deze suggestie. Het uitgangspunt van de gemeente is dat het Monutagebouw als gebouw/paviljoen zo veel mogelijk herkenbaar blijft. Dat zou wellicht op deze manier kunnen. Het krijgt in dit idee een belangrijke plek in een te creëren wintertuin. Het voordeel is dat daarmee het gebouw "binnen" komt te staan en daarmee ook direct wind- en waterdicht is.
f.	**Erfgoed** Respectering van de goed bewaarde cultuurhistorische waarden staat voor ons HGOS voorop en lijkt goed mogelijk. Een goed uitgangspunt is volgens ons om het gebouwtje als zelfstandig gebouw te laten staan en er geen gebouw of bouwlagen op te zetten, mede i.v.m. het bijzondere dak. Monutagebouw als 'erfgoedhuis' voor Zoetermeers erfgoed dat nu een plek zoekt.	De ingediende plannen zullen worden beoordeeld op hoe het Monutagebouw herkenbaar blijft en de architectonische waarde wordt gerespecteerd. Zie 1a
g.	**Invulling van de kavel** Het kavelpaspoort spreekt over gemiddeld tot hoge dichtheid als woonmilieu. Uw projectwebsite spreekt over wonen in het park. De bomen staan minimaal 10 meter vanaf de rand van de bouwkavel aan de Van Aalstlaan. Met een bouwkavel van 8800m2 lijkt alleen de strook bij de Australiëweg te blijven staan. Dit zou ook de locatie zijn van de hoogbouw. Hoogbouw deels boven het Monuta-gebouw zou dan een optie zijn. Zoetermeer wordt steeds steniger in mijn beleving. Een kwalitatief goede beschutte buitenruimte (zonder tegels) als ontmoetingsruimte en bewegingsruimte voor de "vitale" ouderen lijkt mij noodzakelijk.	De toekomstige bebouwing op de Van Aalstlaan 24 is onderdeel van een groter geheel, namelijk de rand van Palenstein. In deze rand/ dit gebied is het uitgangspunt 'wonen in een park'. Uw suggestie over een groene beschutte ruimte nemen wij op in het Planuitwerkingskader.
h.	Gebruik een goede (herbestemmings) architect om een zorgvuldige afweging te maken hoe het gebouw herbestemd kan worden zonder de erfgoed waarden te verliezen Oud Soetermeer Monuta	Dank voor deze suggestie.

i.	**Isolatie** Energie technisch vrij slecht – laag energielabel • Gebouw opnemen in een gesloten atrium + Wintertuin. Denk aan ingesloten monumenten elders. Dan hoeft het gebouw minder opgekrikt te worden mbt isolatie/verwarming etc. • Met weinig kosten volledig te implementeren in het complex • Blokverwarming no go	Zie 2 e
3	**Doelgroep / betaalbaarheid**	
a.	In de brief wordt als doelgroep Mensen die zorg nodig hebben, of eenvoudig toegang tot zorg moeten hebben genoemd. Dat lijkt mij een goede zaak, zeker als dit betere doorstroming vanuit gezinswoningen bevorderd. Maar in het z.g. Kavelpaspoort staat "Doel-groepen - Doorstromende gezinshuishoudens, jonge gezinnen en empty nesters." Dat is een belangrijk verschil. De eersten zullen behoefte hebben aan een groene parkachtige omgeving met bankjes; niet aan een parkeerterrein met veel windval van de hoogbouw. Eventuele jonge gezinnen (groep-2) willen juist veel speeltoestellen en meer parkeerruimte dan groep-1.	Het kavelpaspoort is een eerste inschatting, in het Planuitwerkingskader wordt dat nader uitgewerkt tot concrete uitgangspunten. Daarbij kan een keuze worden gemaakt voor een specifieke doelgroep uit dit rijtje. In het Planuitwerkingskader wordt ingezet op de doelgroep vitale ouderen van 55+.
b.	Rolstoel woningen Gemengd (niet alleen ouderen)	Het gehele complex dient rolstoel-toegankelijk te zijn. Zie 3 a
c.	Komt er ook zorg voor jongeren?	Zie 3 a. Er wordt gekozen voor een andere doelgroep.
d.	Onderwerpen: invulling van de kavel, de woonzorgwoningen, de voorzieningen en het gebruik van het Monuta-gebouw. Dit lijkt mij sterk afhangen van de doelgroep waarop u zich richt. In uw omschrijving gaat het om woningen waar vitale ouderen zelfstandig kunnen wonen, met eenvoudige toegang tot zorg en (extra) ondersteuning en zorg. Wat zijn "vitale ouderen"? Tegenwoordig valt de 55+ er onder de senioren en zij werken nog. En als zij nog kinderen hebben die geen woning kunnen vinden en meeverhuizen? Gepensioneerden (67+) krijgen lastiger een hypotheek. Wat zijn woonzorgwoningen? De Wet Langdurig Zorg spreekt van woonzorgcentra of woonzorglocaties waarvoor een indicatie nodig is. • Op https://www.55pluswoningen.nl/ staat een lijst met zaken waaraan een seniorenwoning zou moeten voldoen.	Onder (vitale) ouderen worden 1- of 2-persoonshuishoudens van 55 jaar en ouder verstaan. Er zijn verschillende mogelijkheden voor wonen met zorg. In het Planuitwerkingskader wordt nader ingegaan op het woonzorgconcept. Een zorgindicatie is niet vereist. Dank voor deze suggestie.
e.	Aangezien de doelgroep erg ruim lijkt is flexibiliteit in de indeling belangrijk. De bekende onderdelen staan in de eerdergenoemde 55pluswoningen lijst.	Dank voor deze suggesties. Zie voor de randvoorwaarden die worden meegegeven het Planuitwerkingskader.

	• Een goede ICT-infrastructuur in alle woningen en gebouwen voor e-gezondheid en online werken lijkt mij essentieel. • Bij kleine woningen meer gemeenschappelijke ruimtes of een centraal wonen project. Logeergelegenheid. • Goede grote lift installatie vanaf de parkeerplaats en begane grond. • 100 tot 150 woningen lijkt mij heel veel in combinatie met faciliteiten. • Zaken als lage energierekening, goede klimaatbeheersing (zonwering), voldoende geluid demping (steeds meer slechthorenden) zijn belangrijk	
f.	Veilig wonen: Elektrische kookplaat, veel plekken voor scootmobiel.	Dank voor deze suggesties. Doordat er geen gasaansluiting wordt gerealiseerd voor de nieuwe woningen zal elektrisch koken inderdaad moeten gebeuren. Ook parkeerplaatsen voor scootmobielen zullen moeten worden ingepast.
g.	De plannen zijn ambitieus, zeker met het hergebruiken van het Monutagebouw, worden de woningen dan niet veel te duur voor Palenstein?	De huurwoningen krijgen een prijs die past bij de wettelijke afspraken die hiervoor gelden. De prijs voor de koopwoningen is aan de marktpartij om te bepalen. Zie ook het antwoord bij 3 i.
h.	Kan er voorrang worden gegeven aan mensen die doorstromen en/of uit Palenstein komen?	De gemeente kan dit niet afdwingen omdat de gemeente de verkoop of toewijzing van woningen niet zelf regelt. De mogelijkheid tot voorrang voor huidige bewoners van de wijk zal met de betreffende marktpartij/woningcorporatie worden besproken.
i.	Zijn de woningen zoals voorgesteld met huur en koop niet te duur om een goede doorstroming uit de wijk te kunnen genereren? Is het mogelijk om hier sociale huur te realiseren?	Naar aanleiding van de participatieavond wordt door de gemeente het uit te vragen woningbouwprogramma opnieuw bekeken. Daarbij wordt onderzocht of het haalbaar is sociale huurwoningen toe te voegen aan de uitvraag. Op dit moment is hierover nog geen zekerheid te geven. De definitieve woningcategorieën zullen een plek krijgen in het Planuitwerkingskader.
j.	Om op deze locatie koop- en huurwoningen met een woonzorgprogramma te realiseren, in een groene oase met diverse niveauverschillen, lijkt ons een prima plan en spreekt ons erg aan.	Dank voor deze reactie.
4	**Verkeer / parkeren**	
a.	Elektrische auto's veilig parkeren niet op een plek waar de brandweer niet bij kan	Dit is een terecht punt, de brandweer zal vroeg in de planvorming worden betrokken.
b.	Het voormalige rouwcentrum ligt afgelegen om privacy aan de gebruikers te bieden, en werd in veel gevallen door bezoekers en gebruikers met de auto bereikt.	Dat blijft mogelijk. Maar ook zal er worden voorzien in een nieuwe, kortere en veilige route voor fietsers en voetgangers richting winkelcentrum Palenstein.
c.	Voor het gebruik van de diensten van het tegenoverliggende winkelcentrum en halte van de RandstadRail moet een buitengewoon veilige	Er wordt door de gemeente een ontwerp gemaakt voor een nieuwe en veilige oversteek tussen het plangebied en het

	oversteek mogelijk zijn. Bijvoorbeeld door een verhoogd en extra breed zebrapad met verkeerslichten.	winkelcentrum. Deze suggestie wordt meegenomen bij het ontwerpen van de oversteek.
d.	Gezien de beoogde bestemming is de veilige oversteekbaarheid van de Van Aalstlaan naar het centrum van Palenstein een belangrijke voorwaarde. Ook een gemakkelijk bereikbare bushalte in de nabijheid lijkt een voorwaarde.	Zie 4 c.
e.	Ondergronds parkeren is zeker een goed uitgangspunt. Of het beoogde woningaantal van 100 tot 150 hiermee te verenigen valt zal moeten blijken en moet geen vast uitgangspunt zijn.	Er zal qua aantallen parkeerplaatsen voldaan moeten worden aan de normen uit de gemeentelijke Nota Parkeernormen. Vanuit kwalitatief oogpunt is het uitgangspunt het parkeren voor bewoners uit het zicht onder (eventueel verhoogd) maaiveld te realiseren.
f.	Een ander punt is de rol van de Australiëweg. Dit is een van de geslaagde 'parkways' van Zoetermeer . Kenmerkend is de groene inbedding van de weg. Hoge bebouwing dicht bij de weg is dus ongewenst. Vergelijk de woningbouw aan de westzijde van het begin van de Aziëweg, die bepaald detoneert. Dus anders dan het voorstel suggereert: geen oplopende bebouwing naar de weg toe, eerder naar de Van Aalstlaan (waar al hoge flats staan).	De waarde van de parkweg of parkway Australiëweg is nadrukkelijk in beeld, daarom wordt 17 meter aangrenzend aan de Australiëweg vrijgehouden voor de bomen.
g.	Situatie buiten de kavel, o a druk verkeer. De kavel ligt langs een drukke weg. De vitale ouderen moeten het winkelgebied Palenstein, het Dorp en de randstadrail Palenstein wandelend kunnen bereiken. Voor de locaties PTT en de garage geldt dit in de toekomst ook, als dit woning locaties worden. Een ruime oversteekplek met stoplichten lijkt mij noodzakelijk. De bushalte ligt vrij ver van deze locatie in een groene omgeving (Van Aalstpad - Australiëweg). Hier is sociale veiligheid belangrijk naast de al eerdergenoemde oversteek plaats.	Zie 4 c.
5	**Groen / wonen in een park**	
a.	Behoud groen met name aan zijde Australië weg. Er is nu teveel gekapt.	Langs de Australiëweg komt een brede zone waarin niet gebouwd mag worden. De bomen langs de Australiëweg zullen daarom grotendeels behouden blijven.
b.	De plaatjes zijn misleidend, hoe kun je op zo'n postzegel wonen in een park realiseren? Alle mooie bomen worden weggehaald, er blijft bijna geen groen over.	Er zal inderdaad groen verdwijnen, maar ook veel behouden blijven. Het 'wonen in het groen' is hier een belangrijk uitgangspunt. Bomen die niet behouden kunnen blijven moeten in de directe nabijheid worden gecompenseerd. De toekomstige bebouwing op de Van Aalstlaan 24 is onderdeel van een groter geheel, namelijk de rand van Palenstein. In deze rand/ dit gebied is het uitgangspunt 'wonen in een park'.
c.	Een parkachtige omgeving wordt voorgesteld. Dat is een goede keuze maar in het ontwerp	Zie 5 b.

	moet nog blijken hoe dit met bebouwing valt te combineren. Het is immers een beperkte kavel.	
d.	Parkwijk setting prima, ook dat bomen langs Australiëweg behouden blijven.	Dank voor uw reactie.
e.	Binnentuin	Dank voor deze suggestie. Dit wordt meegegeven via het Planuitwerkingskader.
f.	Gezamenlijk terras	Dank voor deze suggestie.
g.	Indien hier een wooncomplex komt moet ervoor gewaakt worden dat hier alleen maar een woontoren komt. De groenstrook is prachtig te gebruiken om als park recreatiemogelijkheid te bieden aan minder mobiele bewoners.	De gemeente onderschrijft dit.
6	**Participatietraject**	
a.	Op welk niveau is dit traject? Mijn indruk is ergens tussen informeren en consulteren. Zijn er belanghebbenden bij betrokken en uitgenodigd zoal groepen uit het “knarrenhof “ Traject. Zij richten zich op leeftijdsbestendige bouw van woongroepen voor zelfredzame senioren. Ook in gestapelde vorm. Deze groep richt zich meer op Collectief Particulier Opdrachtgeverschap en zit niet op de laagste treden van participatie.	Het gaat zowel om informeren (over het proces en de ideeën van de gemeente) als consulteren (wat vinden de deelnemers hiervan?). Naast de bewoners van de omliggende wijk zijn er ook belangengroeperingen uitgenodigd. Daarnaast is breed geadverteerd over deze avond via de (lokale) media, sociale media en overige gemeentelijke communicatiekanalen.
b.	Zijn er betrokkenen uit de woonvorm Centraal Wonen betrokken bij dit project. https://wvdt.nl/	Zie 6 a.
c.	Ik begrijp dat de gemeente de opdrachtgever is voor dit project. De wensen van de gemeente worden neergelegd bij de projectontwikkelaar. Wie heeft de uiteindelijke regie?	De gemeente bepaalt via het Planuitwerkingskader de randvoorwaarden en kaders. OP basis daarvan maken marktpartijen een plan. De gemeente kiest vervolgens het beste plan op basis van de geformuleerde selectiecriteria.
d.	Waarom is hier geen woningbouwvereniging bij betrokken?	Dat is in eerste instantie een vraag voor de woningbouwvereniging(en). Los daarvan wordt op basis van de reacties uit dit participatietraject nog onderzocht of, en zo ja op welke wijze, sociale woningbouw kan worden toegevoegd aan het programma. Zie ook 3 i.
7	**Overig**	
a.	Geef het project een nieuwe naam	De projectnaam is officieel Van Aalstlaan 24. Omdat op het kavel het voormalige Monutagebouw staat wordt ook deze term vaak gebruikt. Een nieuwe projectnaam kan er komen als er een marktpartij geselecteerd is, bijvoorbeeld met de naam van het winnende plan.
b.	• Geef ruimte aan ‘afscheid van oude functie van gebouw’ voor en door bewoners van Zoetermeer d.m.v Herinneringen dag met rituelen. Er kan bijvoorbeeld een ‘levensboom’ als kunstobject worden gemaakt. Huidige kunstenaars zouden dit graag als opdracht aannemen. Betrek inwoners! (Placemaking)	Het is een goede suggestie om aandacht te besteden aan de verandering van functie en de waarde die de voormalige functie voor inwoners van Zoetermeer heeft. De gemeente zal dit te zijner tijd nader uitwerken.

	• Herinneringen dag; historisch geheugen; afscheid oud gebruik gebouw	
c.	Voedselbank en ateliers (huidige huurders) zorgen over hoelang ze mogen blijven wonen	De gemeente spant zich in om tijdig nieuwe ruimte te vinden voor de huidige gebruikers, maar kan dat op dit moment niet garanderen.
d.	Bewoners laten meestemmen wat mooi en prettig wonen is. Niet architecten 'met verstand van wonen'	Het kiezen van het beste plan wordt gedaan door een deskundigen-jury, waarin ook het woonzorg-aspect zitting krijgt.
e.	In het verleden heeft HGOS onderzoek (Commissie Historisch Erfgoed van HGOS) gedaan naar de cultuurhistorische waarde van het Monuta-gebouw en gepleit voor het behoud ervan. Wij zijn dan ook ingenomen met het huidige voorstel tot behoud van Monuta en inpassing in een woningbouwplan. De voorgenomen invulling met wonen voor ouderen, met een zorgcomponent, lijkt ons passend, en veelbelovend voor hergebruik van het Monuta-gebouw.	Dank voor deze reactie.