

gemeente
Zoetermeer

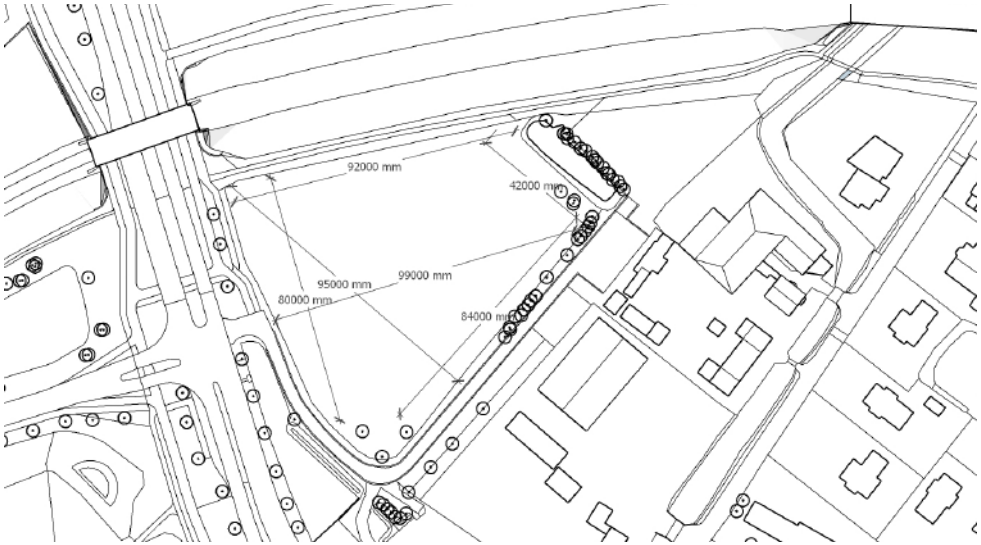
Planuitwerkingskader

Flexwonen Ruimtebaan


Ligging in Zoetermeer

Inhoud





Huidige locatie

Inhoudsopgave

1. Inleiding **4**
1.1 Aanleiding 4
1.2 Doel planuitwerkingskader 4
1.3 Leeswijzer 5

2. Gemeentelijke kaders **5**
2.1 Zoetermeer 2040 5
2.2 Woonvisie 5
2.3 Juridisch planologisch 7
2.4 Erfgoed 7
2.5 Verkeer 8
2.6 Groen, landschap 9
2.7 Ecologie en biodiversiteit 10
2.8 Duurzaamheid 11
2.9 Toegankelijkheid 11
2.10 Milieutechnische aspecten 11
2.11 Civieltechnische- en beheer aspecten 13

3. Ruimtelijke uitgangspunten **14**
3.1 Ruimtelijke ambities 14
3.2 Beeldkwaliteit 15

4. Financiering en uitvoeringsaspecten **16**
4.1 Financiële uitvoerbaarheid 16
4.2 Uitvoering 16

1. Inleiding








1.1 Aanleiding

In november 2019 heeft de gemeenteraad van Zoetermeer het college van B&W (middels motie 1911-35: Flexwonen) verzocht om onderzoek te doen naar 4 potentiële locaties in Zoetermeer die kansen bieden voor het realiseren van flexibele woonconcepten. Er is namelijk behoefte aan snel beschikbare woonruimte voor spoedzoekers in Zoetermeer. Spoedzoekers zijn mensen die om persoonlijke of werk gerelateerde redenen snel (tijdelijke) woonruimte nodig hebben.

Het college heeft op basis van het locatieonderzoek een voorkeur uitgesproken om de locatie Ruimtebaan nader te verkennen. Deze locatie is in eigendom van de gemeente en het betreft een duidelijk afgebakend terrein. Bovendien wordt voorlopig geen definitieve invulling verwacht van dit terrein, omdat dit afhankelijk is van een eventuele komst van de verlenging van de RandstadRail naar Leiden.

Voor het realiseren van flexwoningen op de locatie Ruimtebaan zijn vanaf het najaar van 2020 gesprekken gevoerd met mogelijke afnemers van een dergelijk woonconcept. Woningcorporatie Vidomes heeft interesse in het concept en met deze partij is dan ook een intentieovereenkomst gesloten.

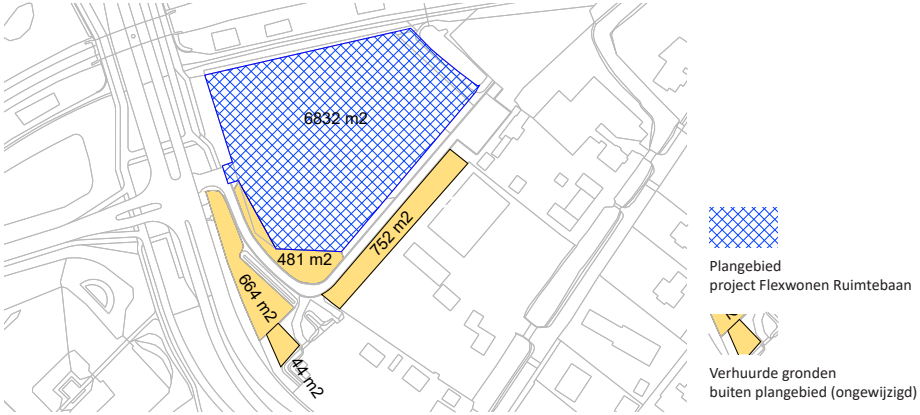
Eind 2021 is de haalbaarheidsfase van het project opgestart. In deze fase wordt onderzocht of het realiseren van ca. 50-80 flexwoningen op de locatie Ruimtebaan voor Zoetermeerse jongeren, uitstromers uit zorginstellingen en spoedzoekers/statushouders haalbaar is. Ter afsluiting van de haalbaarheidsfase vindt besluitvorming plaats door de gemeenteraad over de financiële kaders en de ruimtelijke onderbouwing daarvan (dit Plan Uitwerkings Kader). Vidomes zal parallel aan deze besluitvorming besluiten of zij de ontwikkeling haalbaar achten of niet.

1.2 Doel Planuitwerkingskader

Het planuitwerkingskader (PUK) is een door de gemeente vast te stellen document. Voor de Ruimtebaan zijn de randvoorwaarden verwoord in dit document en hebben als doel om in de verdere planontwikkeling als toetsingskader te fungeren. Hiermee wordt vorm en inhoud aan de planontwikkeling gegeven. Op basis van het PUK wordt het plan verder uitgewerkt.

2. Gemeentelijke kaders

Plangebied
Het plangebied omvat de locatie Ruimtebaan. Het voormalige baggerdepot aan de Ruimtebaan vormt een enigszins afgelegen locatie, dichtbij de Zegwaartseweg, Ruimtebaan en RandstadRail. Het baggerdepot kenmerkt zich nu door een groene onbebouwde open ruimte. Doordat het baggerdepot niet meer noodzakelijk is voor het Hoogheemraadschap is toekomstige ontwikkeling op deze locatie niet uitgesloten. De locatie is ook dichtbij de RandstadRail gelegen, waarbij toekomstige doortrekking richting Leiden tot de mogelijkheden behoort, ook gezien de railreservering door Noordhove. Een aftakking van de RandstadRail richting Leiden zet deze locatie in een ander daglicht. Aangezien hier nog geen concrete plannen voor zijn en op dit moment een gebiedsvisie ontbreekt, is een tijdelijke invulling van deze locatie wel denkbaar.



1.3 Leeswijzer
Het planuitwerkingskader omvat een verkenning en kaders voor een tijdelijke invulling met flexwonen en bevat vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1: gaat in op de aanleiding van de ontwikkeling en het doel van het planuitwerkingskader
Hoofdstuk 2: gaat in op de gemeentelijke kaders
Hoofdstuk 3: schetst de ruimtelijke ambities en geeft een eerste doorkijk hoe de verschillende gemeentelijke kaders voor deze ontwikkeling ingepast kunnen worden
Hoofdstuk 4: behandelt de financiering en uitvoeringsaspecten.

2.1 Zoetermeer 2040
De gemeente Zoetermeer werkt momenteel aan de Visie 2040 ter verdere bepaling van de toekomstkoers voor de hele gemeente. Onderdeel vormt het woonaanbod en de programmering dat ingezet wordt voor het borgen en versterken van diversiteit, leefbaarheid en toekomstbestendigheid. Daarbij worden de regionale (woon-)tendensen meegenomen.

Ruimtebaan
Zoetermeer wil (weer) een koploperspositie innemen als het gaat om nieuwe en vernieuwende woonvormen. De flexwoningen aan de Ruimtebaan passen goed bij deze ambitie en maken het bovendien mogelijk om inwoners met andere leefstijlen ook een plek te geven in Zoetermeer. Bovendien is een groei van het absolute aantal woningen in alle segmenten benodigd, zodat Zoetermeerders de stad niet verlaten omdat zij geen woning kunnen vinden. Met de flexwoningen aan de Ruimtebaan worden op relatief korte termijn zo'n 50-80 nieuwe woningen aan de woningvoorraad toegevoegd. De flexwoningen zijn tijdelijk, dus zorgen ze vooral voor lucht en ruimte op de korte en middellange termijn.

2.2 Woonvisie
Dankzij haar ligging in een overgangsgebied tussen Randstad en Groene Hart, is Zoetermeer bij uitstek een woonstad. Het groen in de stad verbindt de inwoners met de natuur in de omgeving. Tegelijkertijd genieten Zoetermeerders van de voordelen van een grote stad als het gaat om voorzieningen, cultuur en recreatie. Ook in de toekomst wil Zoetermeer een prettige woonstad in de Randstad en regio blijven. Dit betekent een woonstad waarbij het koesteren en toevoegen van woonkwaliteit altijd voorop staat en de balans tussen bebouwing, groen en recreatie gezond blijft.
Om de komende jaren daadwerkelijk de woonkwaliteit van de stad te koesteren, uit te bouwen en kwaliteit toe te voegen zijn in totaal zes ambities voor het wonen in Zoetermeer benoemd. Het betreft:

a) Duurzaam bouwen en renoveren ten behoeve van een CO_2 - neutraal Zoetermeer;
b) Voldoende betaalbare woningen voor iedereen realiseren;
c) Extra jongerenwoningen toevoegen en woonruimte voor studenten;
d) Zoetermeer levensloopbestendig maken voor ouderen en hulpbehoevenden;
e) Prettige en gewilde woonwijken in stand houden en realiseren;
f) Consumentgericht bouwen en gewenste woonmilieus creëren.

De ontwikkeling van tijdelijke woonconcepten op een kavel aan de Ruimtebaan draagt in het bijzonder bij aan de ambities onder ad. b, c en d.

Voldoende betaalbare woningen voor iedereen realiseren
Het aantal kleine woningen onder de kwaliteitskortingsgrens en aftoppingsgrens is afgenomen. De ontwikkeling aan de Ruimtebaan biedt een kans om extra woningen beschikbaar te maken in deze woningtypen en prijssegmenten. De gemeente stelt daarom eisen aan de huurniveaus van de woningen. Die moeten minimaal onder de aftoppingsgrens zijn en voor jongeren onder de 23 onder de kwaliteitskortingsgrens.

Extra jongerenwoningen en woonruimte voor studenten
De woonvisie besteedt aandacht aan de huisvestingsbehoefte van jongeren in Zoetermeer. Veel van hen verlaten Zoetermeer en wanneer jongeren willen blijven wonen, hebben zij moeite om de eerste stap op de woningmarkt te zetten. De kavel aan de Ruimtebaan biedt een kans om in de huisvestingsbehoefte van (studerende) jongeren te voldoen. De gemeente streeft ernaar dat een aandeel van de woningen beschikbaar komt voor Zoetermeerse (studerende) jongeren. De koppeling met de hiervoor genoemde ambitie 'betaalbaarheid' is belangrijk. De betaalbaarheid van de woningen bepaalt of een jongere aanspraak kan maken op huurtoeslag en of een woning ook bereikbaar is.

Zoetermeer levensloopbestendig maken voor ouderen en hulpbehoevenden
De gemeente stelt zich in de Woonvisie tot doel om woonvormen te realiseren voor bijzondere doelgroepen (geïnventariseerd door onderzoeksbureau RIGO). Het gaat hierbij volgens de woonvisie om woningzoekenden met een lichamelijk, verstandelijke of psychische kwetsbaarheid die behoefte hebben aan goed bereikbare voorzieningen voor de dagelijkse benodigdheden en basisvoorzieningen op het gebied van welzijn en zorg. Anno 2022 richt de huisvestingsbehoefte zich vooral op personen die klaar zijn om zelfstandig te wonen na een verblijf in een intramurale instelling, maar hierbij nog wel de nodige begeleiding nodig hebben (hierna: zorgafhankelijke groepen). De gemeente regelt de huisvesting van deze doelgroep samen met corporaties en zorgaanbieders in het convenant zorgafhankelijke doelgroepen. Het gaat jaarlijks om circa 65 beschikbare woningen. Echter, de behoefte blijkt veel groter te zijn (bron: Woonzorgvisie 2021). De ontwikkeling aan de Ruimtebaan biedt de kans om woningen beschikbaar te stellen voor deze doelgroep en hierbij ook direct begeleiding op locatie te verzorgen. De gemeente stelt daarom als eis aan deze ontwikkeling dat er een gedeelte van de woningen beschikbaar wordt gesteld aan zorgafhankelijke groepen, waarbij ook de begeleiding van deze doelgroepen is geregeld.

Tijdelijke woonconcepten en de huisvestingsopgave van spoedzoekers
De gemeente Zoetermeer wil iets doen aan de huisvestingsproblematiek van spoedzoekers. Daarom is in 2019 besloten om tijdelijke woonconcepten te stimuleren en te onderzoeken waar dit kan. Op de locatie Ruimtebaan zal dus ook ruimte moeten zijn voor spoedzoekers. Onder spoedzoekers worden de volgende doelgroepen verstaan: Zoetermeerse jongeren, studenten, statushouders, relatiebrekers, Zoetermeerse werknemers en zorgvragers.

Locatie-eisen vanuit het woonbeleid
- Het woonprogramma bestaat volledig uit kleine huurwoningen die maximaal voor een huur tot de aftoppingsgrens worden verhuurd;
- Een gedeelte van de woningen komt beschikbaar voor Zoetermeerse jongeren, waarbij de woningen worden ontwikkeld onder de kwaliteitskortingsgrens (bij jongeren onder de 23 jaar) en onder de aftoppingrens (voor jongeren vanaf 23 jaar);
- Een gedeelte van de woningen komt beschikbaar voor 'zorgafhankelijke doelgroepen' of statushouders, waarbij aandacht wordt besteed aan de mogelijkheid tot begeleiding op locatie van deze doelgroepen;
- De gemeente wil spoedzoekers aan een tijdelijke woning helpen. Spoedzoekers zijn woningzoekenden die op korte termijn op zoek zijn naar een woning, waarbij de snelheid van het vinden van een woning belangrijker is dan de kwaliteit van de woning, en die weinig tot geen kans hebben om op een andere manier een woning te huren of kopen in Zoetermeer;
    - In overleg wordt overeenstemming met de gemeente bereikt over welke doelgroepen het beste bij de locatie passen.

Uitgangspunt doelgroepen-verdeling
- ca. 50% bestaat uit Zoetermeerse jongeren, jonge statushouders en/of jongeren uit de Begeleid Wonen Jongeren-doelgroep;
- ca. 50% bestaat uit mensen met een lichte zorgvraag (gekoppeld aan zorginstelling) en/of spoedzoekers[1].

1 Spoedzoekers zijn mensen met een laag en laag middeninkomen die snel op zoek zijn naar woonruimte. We denken in eerste instantie aan mensen in een noodsituatie, bijvoorbeeld:
• Mensen die geen recht hebben op urgentie, maar wel met spoed een woning nodig hebben om hun leven weer op de rit te krijgen;
• Mensen die hun relatie verbreken en direct andere woonruimte nodig hebben.

Uitgangspunt huurcontracten
Bij de jongeren wordt gewerkt met jongerencontracten 5 plus 2 jaar. De woningen worden verhuurd onder de kwaliteitskortingsgrens wanneer de jongeren 22 jaar of jonger zijn. Bij jongeren die ouder zijn geldt maximaal de eerste aftoppingsgrens.
De zorgdoelgroep wordt voor de duur van het project gehuisvest (maximaal 15 jaar vanaf de start. De woningen worden verhuurd onder de eerste aftoppingsgrens.
Spoedzoekers krijgen een tijdelijk huurcontract van maximaal 2 jaar. De huren zijn tot de eerste aftoppingsgrens (maximaal € 633) of liberalisatiegrens (maximaal € 763) afhankelijk van het inkomen.

2.3 Juridische planologische procedure

Vigerend bestemmingsplan
De grond van de locatie Ruimtebaan heeft in het bestemmingsplan Oosterheem/ Zegwaartseweg-Noord de bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'baggerspeciedepot'.

Voor het afwijken van het vigerende beleidskader en het bouwen buiten de op plankaart aangegeven bouwvlakken dient een afwijking/herziening van het bestemmingsplan te worden aangevraagd. Bij de planuitwerking moet voldaan worden aan de kaders uit het planuitwerkingskader en zal een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld moeten worden. Uiteraard blijft vigerende wet- en regelgeving ook van toepassing. Zo moet er bijvoorbeeld bij transformatie van een bedrijfsgebied naar een woonfunctie regionale afstemming plaatsvinden of compensatie al dan niet nodig is en zal overleg met het waterschap moeten plaatsvinden of watercompensatie nodig is (zie ook milieutechnische aspecten).

2.4 Erfgoed

Cultuurhistorische waarden
Het plangebied ligt niet in een gemeentelijk beschermd stadsgezicht of in een gemeentelijk archeologisch monument. Echter op het Besluit ruimtelijk ordening artikel 3.1.6 is de gemeente te allen tijde verplicht bij het opstellen van een bestemmingsplan of omgevingsplan, een projectbesluit of een beheersverordening rekening te houden met cultuurhistorische waarden in en boven de grond. Hierbij gaat het zowel om (voor) beschermde als niet-(voor)beschermde objecten, complexen, structuren en gebieden.

Cultuurhistorische randvoorwaarden
De ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied dient rekening te houden met waarden van de verschillende cultuurhistorisch waardevolle gebieden en structuren daaromheen.
- Historisch lint Zegwaartseweg: het toekomstig plan dient rekening te houden met de ruimtelijke structuur en opbouw van het historisch lint. In het Beeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg zijn de criteria hiervoor geformuleerd. Het gebied heeft ter hoogte van de locatie Ruimtebaan een vrij open en groen karakter.
- RandstadRail: Deze structuur loopt door alle wijken van Zoetermeer heen op een hoog, groen talud. Deze structuur dient door het toekomstig plan gerespecteerd te worden.
- Seghwaert: De wijk Seghwaert is de laatste wijk die gebouwd is op basis van het structuralisme/kleinschaligheidsprincipe en herbergt veel experimentele woningbouw. Eén van de meest fraaie voorbeelden hiervan is het Schevenings dorp dat aan de andere zijde van de RandstadRail ligt. De woningbouw van het plan zou dit als inspiratiebron kunnen gebruiken.
- Volkstuinencomplex in Noordhove: Elke wijk in Zoetermeer heeft een wijktuin en/ of volkstuinencomplex. Die van Noordhove ligt tussen de RandstadRail en de Schansbaan als een groene buffer naar het lint van de Zegwaartseweg. Het plan dient rekening te houden met het groene karakter van dit gebied en zou dit eveneens als inspiratiebron kunnen gebruiken.

2.5 Verkeer

Parkeren
De locatie Ruimtebaan is gesitueerd in zone C. Het project betreft het realiseren van ca. 50 tot 80 flex-woningen <40m2 en >40m2 (gemiddelde WO 60m2), welke te vergelijken is met de woningtypen:
- gestapeld en zeer klein (0m2 tot 40m2)
- gestapeld en klein (40m2 tot 70m2)

De parkeernorm voor een woning (gestapeld en zeer klein) van 0m2 tot 40m2 in zone C bedraagt 0,6 parkeerplaats per woning. Hiervan is 0,3 bestemd voor de bewoners (bewonersaandeel) en 0,3 voor bezoekers (aandeel bezoek).

De parkeernorm voor een woning (gestapeld en klein) van 40m2 tot 70m2 in zone C bedraagt 0,9 parkeerplaats per woning. Hiervan is 0,6 bestemd voor de bewoners (bewonersaandeel) en 0,3 voor bezoekers (aandeel bezoek).

De normatieve parkeerbehoefte is (indicatief) als volgt:
A. bij zeer klein (25-35 m2) bij 50-80 woningen is de parkeerbehoefte 30 tot 48 parkeerplaatsen
B. bij klein (40-50 m2) bij 50-80 woningen is de parkeerbehoefte 45 tot 72 parkeerplaatsen

Op basis van de aanwezigheidspercentages is er een beperkte uitwisseling mogelijk tussen bewoners- en bezoekersparkeren bij openbaar toegankelijke parkeerplaatsen binnen de eigen ontwikkelkavel.

Fietsparkeren
Voor fietsparkeernormen bij woonfuncties zijn de eisen uit het vigerend bouwbesluit van toepassing. Het bouwbesluit vereist dat iedere woning > 50m2 is voorzien van een berging van minimaal 5m2 waarin fietsen gestald kunnen worden. Voor zeer kleine woningen <50m2 geldt een (gemeenschappelijke) berging met een oppervlakte van 2,5m2 per woning.

De fietsparkeernorm voor een woning (gestapeld en zeer klein) van 0m2 tot 40m2 in zone C bedraagt 2,0 parkeerplaats per woning. Hiervan is 1,0 bestemd voor de bewoners (bewonersaandeel) en 1,0 voor bezoekers (aandeel bezoek).

De fietsparkeernorm voor een woning (gestapeld en klein) van 40m2 tot 70m2 in zone C bedraagt 3,0 parkeerplaats per woning. Hiervan is 2,0 bestemd voor de bewoners (bewonersaandeel) en 1,0 voor bezoekers (aandeel bezoek).

De uitwerking voor dit programma is dan indicatief:
A. bij zeer klein (25-35 m2) bij 50-80 woningen is de fietsparkeerbehoefte 100 tot 160 fietsparkeerplaatsen
B. bij klein (40-50 m2) bij 50-80 woningen is de fietsparkeerbehoefte 150 tot 240 fietsparkeerplaatsen

Verkeersontsluiting en bereikbaarheid
De bewoners van de wooneenheden zullen verkeer genereren in de vorm van autoverplaatsingen, fietsverplaatsingen, loopverplaatsingen en OV-verplaatsingen. De circa 50 tot 80 te realiseren woningen zorgen voor een verkeersgeneratie van circa 105 tot 168 motorvoertuigbewegingen per etmaal (mvt/etmaal). Een dergelijke verkeersgeneratie van tussen de 100 en 200 mvt/etmaal kan goed ontsloten worden vanaf de Ruimtebaan. Hierbij wordt een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer vanaf de Ruimtebaan voorgestaan ter hoogte of ten zuiden van de Spruitkoolakker.

De locatie is voor fietsers en voetgangers goed toegankelijk vanaf de langzaam verkeersstructuur langs de Ruimtebaan. De hier gelegen fiets- en voetpaden sluiten aan op het fijnmazig langzaam verkeersnetwerk van Zoetermeer. Via dit netwerk kan lopend en per fiets de gehele stad bereikt worden.

De locatie is ontsloten door openbaarvervoer via de busdienst van lijn 70 met bushaltes op 4 minuten loopafstand aan de Ruimtebaan bij de halte Alkmenehof. Tevens ligt de locatie op 3 minuten fietsafstand en 10 tot 15 minuten loopafstand van de RandstadRailhaltes Willem Dreeslaan en Seghwaert. De treinstations Zoetermeer-Oost en Lansingerland-Zoetermeer zijn op 20 tot 25 minuten fietsafstand bereikbaar.

RandstadRail
In verband met de nabijheid van de RandstadRail is vooroverleg met de HTM noodzakelijk. Aangetoond moet worden dat als gevolg van de bouw van de flexwoningen geen schade ontstaat aan het spoor door trillingen.

2.6 Groen en landschap

De ambitie van de gemeente Zoetermeer is het realiseren van een aantrekkelijke, actieve en natuurvriendelijke en klimaatbestendige stad met een groenblauwe dooradering. Er zijn diverse beleidsdocumenten die hier uitspraken over doen:

Groenkaart
De huidige locatie is onbebouwd (een voormalig baggerdepot). Volgens de Groenkaart behoort dit gebied tot het zogenaamde 'laagdynamische stadsgroen'. Bij aantasting of verloren gaan van dit type groen dient er compensatie plaats te vinden (eis). In eerste instantie dient er gezocht te worden naar groencompensatie in het gebied zelf, om de kwaliteit van het groen op stadsniveau zoveel mogelijk te behouden en waar mogelijk te vergroten. In uiterste geval, indien compensatie op locatie of in de directe omgeving niet mogelijk is, zal in overleg met de landschapsarchitect en/of ecoloog van de gemeente afgesproken worden hoe groencompensatie plaatsvindt. De mate van compensatie is afhankelijk van het stedenbouwkundige plan en de hoeveelheid verharding.

Bij compensatie dienen de vier ambities zoals verwoord in de Groenkaart het uitgangspunt te zijn:
1. gerichte kwaliteitsimpulsen voor de parken;
2. het versterken van de samenhang van de groene ruimte;
3. het verbeteren van de bereikbaarheid en vindbaarheid van de parken;
4. het verhogen van de biodiversiteit;

Op deze locatie zijn vooral punten 2 en 4 van belang bij groencompensatie.

Groene Gezonde Stad
Uitgangspunt is om de groenblauwe structuur tot in de haarvaten van de woonbuurten te laten doordringen, zodat groen en water in de directe omgeving van elke woning aanwezig is. Het groen wordt gezien als een 'nutsvoorziening', dat meerdere doelen dient. Het draagt bij aan een prettige woonomgeving en een goed vestigingsklimaat, het bevordert de gezondheid en sociale cohesie, het vergroot de biodiversiteit, het bevordert de actieve recreatie en het vermindert de effecten van de klimaatverandering. Het streven is om elke woning aan te sluiten op deze 'nutsvoorziening'.

Bij groencompensatie die vereist wordt vanuit de Groenkaart, dient op bovenstaande aangehaakt te worden (eis).

Convenant "Klimaatadaptief bouwen in Zuid-Holland"
Het college is in 2018 het convenant "Klimaatadaptief bouwen in Zuid-Holland" aangegaan. In het jaar erna is het convenant verder uitgewerkt en is er een programma van eisen ontwikkeld dat ervoor moet zorgen dat nieuwbouw leidt tot een klimaatbestendige stad. Deze eisen zijn nog niet in beleidsregels opgenomen en vastgesteld door college of raad. Het geheel vormt een leidraad dat ondersteunt bij het concretiseren van de klimaatambities en het beoordelen van een gebiedsontwikkeling in het kader van klimaatthema's.

Uit het Convenant komen de volgende ambities/wensen voort voor onderhavige locatie:
1. Een groot deel van de neerslag (50 mm) van een korte hevige bui (1/100 jaar, 70 mm/u) op privaat terrein wordt op dit terrein opgevangen en vertraagd afgevoerd. De berging is niet eerder dan in 24 uur leeg en is in maximaal 48 uur weer beschikbaar, of wordt gestuurd;
2. In het plangebied treedt geen schade op aan bebouwing en voorzieningen bij extreem hevige neerslag (1/250 jaar, 90 mm/u).
3. De inrichting van het plangebied is afgestemd op de verwachte grondwaterstanden en de zoetwaterbeschikbaarheid tijdens droogte
4. In het plangebied wordt 50% (450 mm) van de jaarlijkse neerslag geïnfiltreerd
5. Tenminste 50% schaduw in het plangebied op de hoogste zonnestand voor verblijfsplekken en gebieden waar langzaam verkeer zich verplaatst
6. 40% van alle oppervlakken wordt warmtewerend of verkoelend ingericht/gebouwd om opwarming van het stedelijk gebied te verminderen.
7. Koeling van gebouwen leidt niet tot opwarming van de verblijfsruimte in de directe omgeving
8. Maatregelen die schade door bodemdaling tegengaan en kosteneffectief zijn over de levensduur van 60 jaar worden in het ontwerp meegenomen.
9. Het horizontale en verticale oppervlak wordt in samenhang met de groenblauwe

structuren in de bredere omgeving ingericht en creëert een hoogwaardige habitat voor ten minste gebouw bewonende soorten
10. Voor overstromingen met een waterdiepte tot 20 cm. treedt geen schade aan gebouwen op en blijven hoofdwegen begaanbaar
11. Voor overstromingen met een waterdiepte tot 50 cm worden maatregelen getroffen om schade aan gebouwen te beperken, als deze doelmatig zijn

Het convenant haalt ook natuurinclusief bouwen aan. In combinatie met een natuurinclusief ontwerp kan de biodiversiteit in Zoetermeer worden vergroot. De afname van verblijfsplaatsen voor vleermuizen en vogels in nieuwe huizen en kantoren in combinatie met een toenemend duurzaamheidsbesef heeft geresulteerd in natuurinclusief bouwen. Dit houdt in dat bij de bouw van woningen, bedrijfspanden en andere objecten de natuur wordt geïntegreerd, bijvoorbeeld door het opnemen van gebouw gebonden voorzieningen (zoals o.a. ruimte bij spouwmuren vrijhouden of toepassing van inbouwstenen geschikt voor vogels en vleermuizen). Daarnaast kan nieuwe bebouwing bijdragen aan een groen karakter, door gevels en daken te vergroenen. Beplanting kan bijdragen aan CO2-reductie en het verminderen van warmteopbouw ter plaatse. Bijkomend voordeel is dat door deze verminderde warmteopbouw het rendement van zonnepanelen verhoogd kan worden.

Bomenbeleid
Het doel van het bomenbeleid is het in stand houden en versterken van een duurzame, leefbare en een veilige leefomgeving in Zoetermeer. Bomen in de stad kunnen hierbij een ruimtelijke, klimatologische, cultuurhistorische en ecologische waarde hebben en hebben een functie op regionaal, stads-, wijk- of buurtniveau. In het gemeentelijk bomenbeleid staat omschreven hoe de gemeente met bomen omgaat en onder welke voorwaarden bomen kunnen worden verwijderd.

Op betreffende locatie lijken geen bomen gekapt te hoeven worden. Indien dat toch het geval is, zal gehandeld moeten worden volgens het bomenbeleid. Dit geldt zowel voor de kap als eventuele compensatie (eis).

Beschermde soorten - Onderzoek
In verband met de bestemmingsplanwijziging op de locatie is het noodzakelijk een toetsing aan de Wet natuurbescherming en het Zoetermeerse biodiversiteitsbeleid (o.a. Veldgids beschermde planten en dieren van Zoetermeer) uit te voeren en inzicht te krijgen in de aanwezige biodiversiteit en de potentiële habitatten in het gebied. Bovendien zijn inzichten in de Biodiversiteit/beschermde soorten in een zo vroeg stadium goed om conflicten met natuurwetgeving te voorkomen. Voor wat betreft de Wet natuurbescherming is Omgevingsdienst Haaglanden het bevoegd gezag.

2.7 Ecologie
Het gebied bij de RandstadRail betreft een ecologische verbinding voor verschillende soorten. Het groen langs de RandstadRail verbindt daarnaast het plangebied met de Zegwaartseweg, wat een verbindingsroute noord-zuid (centrum-plassen) betreft voor o.a. vleermuizen en grondgebonden zoogdieren als de egel, maar ook de bunzing en de hermelijn. Ook is er een knooppunt van essentiële vliegroutes van vleermuizen bekend bij het plangebied.

Het plangebied ligt nabij verschillende groene zones, waaronder het Seghwaertse Hout. De connectiviteit van het plangebied met de omgeving is van belang voor verschillende soorten. Juist het aanvullen/versterken van de ecologische verbinding langs de RandstadRail en de vegetatie rondom het plangebied geeft mogelijkheden om een sterke connectie met de groen/blauwe dooradering te maken. Het plangebied is nu omringd door hagen, struiken en bomen, welke o.a. door grondgebonden dieren gebruikt kunnen worden. Ook vormt de aanwezige vegetatie uitstekende mogelijkheden als broedplaatsen voor vogels. De grote biodiversiteit levert veel insecten op, wat het plangebied geschikt maakt als foerageerplaats voor o.a. vleermuizen en vogels. Van bijvoorbeeld oudere bomen is bekend dat deze van grotere ecologische waarde kunnen zijn. Vooraf zal beoordeeld moeten worden of groen behouden kan blijven. Bij de groene inrichting van de buitenruimte worden bij voorkeur diverse inheemse soorten ingezet om de biodiversiteit te versterken. Het effect van een plaag op een bepaalde soort is minder groot, wanneer diverse soorten worden ingezet. En door structuurrijk groen aan te brengen, zoals hagen/struiken onder bomen, kan een natuurlijke plaagbestrijding worden toegepast. De uitwerking van de groene inrichting kan het beste in een beplantingsplan worden uitgewerkt.

Verder wordt Ruimtebaan steeds drukker. Een doelstelling bij de Groenkaart is dat bij het verkleinen van het groen de kwaliteit van het groen en het rood moet worden verhoogd en de verbindende functie van het stadsgroen wordt versterkt. Een andere manier om de

connectiviteit met de omgeving te vergroten is door bijvoorbeeld knelpunten (o.a. verkeer/ drukke wegen) met een faunapassage te verhelpen. Met als doel de verbindende functie tussen het plangebied en aangrenzende groene zones te stimuleren.

Daarnaast kan via een lichtplan rekening worden gehouden met lichtuittreding naar de aangrenzende ecologische verbinding en de groene zones. Onder lichtschuwe dieren vallen onder andere vleermuizen. Denk ook aan de voorzieningen voor vogels en vleermuizen geïntegreerd in de bebouwing. Rekening houdend met de inzet van verlichting op natuur- en diervriendelijke wijze (bij voorkeur geen verlichting waar mogelijk, licht intensiteit, kleur van verlichting, afscherming waar nodig, etc.). Door slim om te gaan met verlichting kan het gebruik van de ecologische verbinding en de kans op ingebruikname van voorzieningen worden vergroot, terwijl het ook bijdraagt aan een sfeervolle en veilige omgeving.

2.8 Duurzaamheid & Energie

Zoals al aangegeven in de woonvisie, zie 2.2., koestert Zoetermeer de woonkwaliteit en zijn er 6 ambities waaronder: duurzaam bouwen en renoveren t.b.v. een CO2 neutraal Zoetermeer. Dit kan ook voor tijdelijke woningen, er zijn diverse concepten op de markt.
Gemeente en woningcorporaties hebben ook lokale prestatieafspraken op het gebied van duurzaamheid. Juist nieuwbouw kan, ook bij tijdelijke woningen, het goede voorbeeld geven worden qua duurzaamheid.

Gasloos bouwen

Het is verplicht om gasloos te bouwen. Dat betekent dat de woningen zonder aardgasaansluitingen worden gebouwd en alternatieve energievoorzieningen dienen te krijgen. Indien gekozen wordt voor bodemenergie door een warmtekoude opslag (WKO) voor het gebied en/of individuele bodemlussen in combinatie met warmtepompen is het belangrijk dat tijdig een plan wordt gemaakt zodat er voldoende ruimte is voor de plaatsing van bronnen en/of bodemlussen en de energetische werking ervan gegarandeerd blijft.

De woningen worden zo mogelijk als Nul op de Meter (NOM) uitgevoerd maar in elk geval energieneutraal voor de gebouw gebonden energie.

Opwek duurzame elektriciteit

Daken en zo mogelijk ook gevels worden zo veel als mogelijk nuttig ingezet voor de verduurzaming van het gebouw door zorgvuldige plaatsing, bij voorkeur geïntegreerd in het dak en aan de gevel, van zonnepanelen, eventueel gecombineerd met een groen dak of opvang van water

2.9 Toegankelijkheid

Een aantal zaken met betrekking tot toegankelijkheid is in wet- en regelgeving vastgelegd. Dat betreft regelgeving vooraf: eisen die gesteld worden aan bijvoorbeeld een gebouw of de openbare ruimte. Onder wet- en regelgeving ‘vooraf’ vallen de onderdelen uit het Bouwbesluit, die over toegankelijkheid gaan en de norm ‘NEN 1814’ en voor de openbare ruimte de CROW richtlijn 337 en Normenkader Toegankelijkheid Openbare Ruimte.

De Toegankelijkheidsraad heeft onder andere aandacht gevraagd voor mindervalideparkeerplaatsen, ruimte voor bijzondere fietsen (driewielers, mensen met evenwichtsstoornissen, bakfietsen e.d.) en bij de inrichting van openbaar gebied rekening te houden met gebruik door rolstoelen, rollators en/of scootmobielen onder andere ten aanzien van hoogteverschillen en toepassen van drempels. Bij verdere concretisering van de plannen zal de Toegankelijkheidsraad nogmaals om advies gevraagd worden.

2.10 Milieutechnische aspecten

Stikstof

Er is een stikstofdepositieberekening nodig. De afkapgrens die sinds 13 januari 2022 geldt, is namelijk 25 km. En binnen 25 km van de locatie Ruimtebaan liggen een aantal natura-2000 gebieden. Daarom is een berekening met de Aerius Calculator noodzakelijk.

Watercompensatie

Voor het plan moet in overleg met het Hoogheemraadschap een watertoets worden uitgevoerd. Extra verharding ten opzichte van de huidige situatie moet worden gecompenseerd, waarbij het Hoogheemraadschap 15% aanhoudt van het toe te voegen verharde oppervlak. Bij toepassing van privétuinen wordt 50% van het oppervlak beschouwd als verhard oppervlak. Daarnaast is het gebied kwelgevoelig: van belang als er diepere graafwerkzaamheden noodzakelijk zijn.

Bodem
Aangetoond zal moeten worden dat de bodem geschikt is voor het beoogd gebruik. Hiervoor kan advies ingewonnen worden bij Omgevingsdienst Haaglanden (ODH).
Er is bij oplevering van het baggerdepot bodemonderzoek verricht. In het najaar van 2022 zal dit onderzoek geactualiseerd worden zodat bekeken worden of de grond nog steeds geschikt is of geschikt gemaakt kan worden voor de functie wonen.

Geluid
De Wet geluidhinder (Wgh) schrijft voor dat geluidgevoelige bestemmingen (o.a. woningen, onderwijsgebouwen en gezondheidszorggebouwen) die binnen bepaalde afstanden (zones) van verschillende geluidbronnen liggen, getoetst moeten worden aan de grenswaarden van die wet. Op tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan met een periode van maximaal 10 jaar is de Wet geluidhinder niet van toepassing, maar dient het onderdeel geluid wel altijd getoetst te worden aan de goede ruimtelijke ordening. Voor dit plan wordt uitgegaan van een exploitatietermijn van langer dan 10 jaar, dus dient het plan te worden getoetst aan de Wgh.

De locatie aan de Ruimtebaan ligt binnen de geluidzone van diverse bronnen, waaronder in elk geval de Ruimtebaan, de Schansbaan en de Edisonstraat (wegverkeerslawaai) en de Randstadrail (railverkeerslawaai). Binnen deze geluidzones gelden beperkingen aan het bestemmen van geluidgevoelige functies. Door een ‘hogere waarde procedure’ te doorlopen kan onder bepaalde voorwaarden een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) worden toegestaan.

Er zal een akoestisch onderzoek uitgevoerd moeten worden om inzichtelijk te maken of aan de wet-/regelgeving en het gemeentelijk geluidbeleid kan worden voldaan. Hierbij dienen ook de eventueel relevante 30 km/uur wegen te worden onderzocht. In het algemeen geldt dat het onderzoek ook die onderdelen moet bevatten die vanuit een goede ruimtelijke ordening / goed woon- en leefklimaat moeten worden onderzocht.

In het hogere waarden beleid van de gemeente Zoetermeer zijn een aantal aanvullende voorwaarden opgenomen die van toepassing zijn als de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde met meer dan 5 dB overschrijdt, dus vanaf 53 dB voor wegverkeerslawaai en 60 dB voor railverkeerslawaai. Deze voorwaarden zijn:

- het stedenbouwkundig ontwerp wordt zodanig vormgeven dat daarbij zoveel mogelijk afscherming voor het achterliggende gebied ontstaat;
- bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moet een bouw-akoestisch onderzoek worden gevoegd en wordt getoetst of wordt voldaan aan de binnenwaarde zoals genoemd in het Bouwbesluit;
- bij appartementen en andere woningen dient minimaal 1 verblijfsruimte in de woning aan de geluidluwe zijde (maximaal 48 dB) te worden gesitueerd;
- aan de geluidluwe zijde wordt een volwaardige buitenruimte (tuin of balkon) gesitueerd (minimaal 6 m²).

In het akoestisch onderzoek zal gemotiveerd moeten worden onder welke voorwaarden en, indien noodzakelijk, met welke (akoestische) maatregelen het plan kan voldoen aan de vastgestelde wettelijke normen en het gemeentelijke geluidbeleid[2].

Luchtkwaliteit
Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de jaargemiddelde concentraties NO2 en PM10 niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het onderhavige plan beoogt de realisatie van ca. 80 wooneenheden. De omvang van het plan voldoet daarmee ruimschoots aan de NIBM-grens. Ten aanzien van dit aspect is het niet noodzakelijk een luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening en een beoordeling van het woon- en leefklimaat dient wel de heersende luchtkwaliteit op de projectlocatie inzichtelijk te worden gemaakt.
Op basis van de resultaten van de NSL monitoringsronde 2021 worden er rondom het plangebied geen overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit verwacht. Het aspect luchtkwaliteit levert naar verwachting geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

2 De (mogelijke) inwerkingtreding van de Omgevingswet vormt tevens een aandachtspunt. De wetswijziging omvat ook een verandering van de wijze waarop geluidbelastingen worden berekend. Ook wijzigen enkele normen. Het hierboven beschreven plankader zal onder de nieuwe wet qua strekking gelijk blijven. De inhoud, getalswaarden en toegepaste terminologie in het akoestisch onderzoek zal echter wijzigen indien het plan in procedure wordt gebracht na de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

2.11 Civieltechnische- en beheer aspecten

Afvalinzameling
Het ophalen van huisvuil kan geschieden middels een ondergrondse verzamelplek voor huisafval aan de Ruimtebaan. Deze verzamellocatie wordt ingericht in de openbare ruimte en moet bereikbaar zijn voor de inzamelvoertuigen die in gebruik zijn bij de gemeente Zoetermeer, waarbij achteruit rijden wordt voorkomen. De grootte van deze locatie wordt bepaald door het aantal ondergrondse containers, welke afhankelijk van het definitief programma en in overleg met de gemeente noodzakelijk wordt geacht en binnen de loopafstand van de woningen (75m tot hoofdentree). Uitgangspunt is ca. 35-50 aansluitingen per containervoorziening (1 rest en 1 gft). Als het 80 wooneenheden worden, dan worden het 2 ondergrondse containers rest en 2 containers GFT bovengronds. De inpassing van deze voorziening in het openbaar gebied is onderdeel van de ontwerpopgave.

Bestrating
Bij aanpassing van de inrichting van de openbare ruimte, als gevolg van deze ontwikkeling, wordt verwezen naar het Handboek Openbare Ruimte (HOR) van de gemeente. Het gaat hier onder andere om het toepassen van de juiste bestratingsmaterialen.

Openbare verlichting
Indien de openbare verlichting aangepast moet worden, zal hierover afgestemd moeten worden met de gemeente.

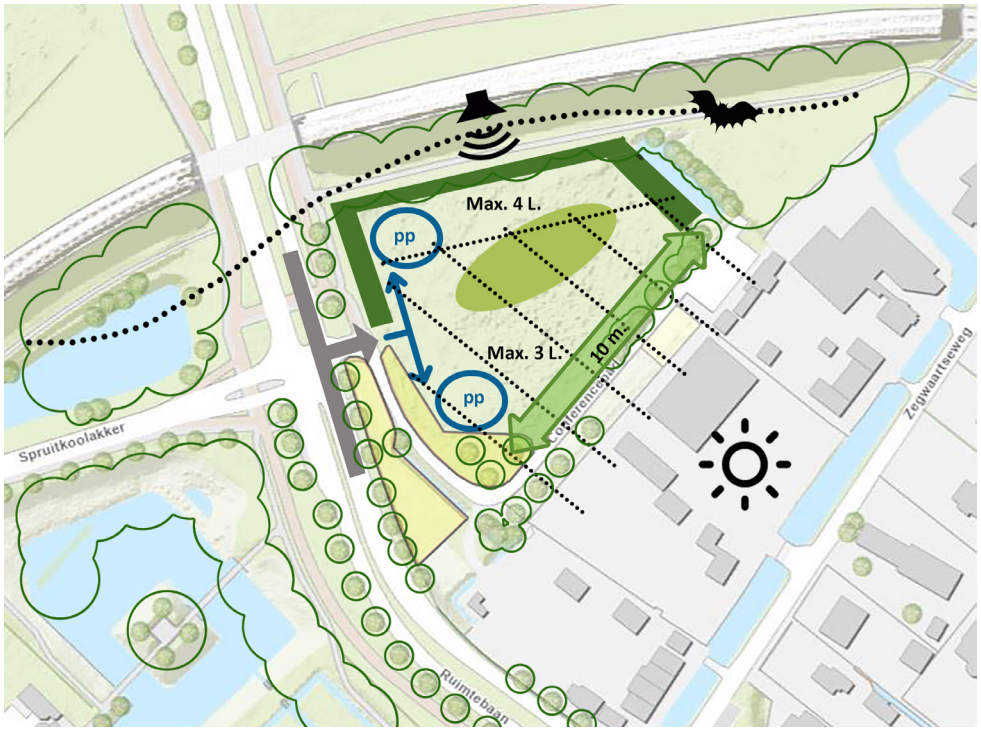
Riolering
Het te ontwerpen rioleringssysteem dient te voldoen aan de beleid- en ontwerpprincipes van het GRP, geldende wetgeving, leidraad Riolering van de stichting Rioned. Bovendien moet de riolering een gescheiden rioolsysteem zijn en het ontwerp dient ter goedkeuring voorgelegd te worden bij de afdeling Stadsbeheer. Er is geen bestaand riool aanwezig.

Kabels- en leidingen
Vroegtijdig overleg met netbeheerders is noodzakelijk, voor juiste afstemming wat er qua nuts en telecom benodigd is. Benodigde schakelkasten en/of versterkers die benodigd zijn voor deze bouw, inpandig realiseren, dus zorg voor voldoende m^3 voor technische ruimte.

Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die afhankelijk van het bouwplan moeten worden omgelegd. Wel dienen er nieuwe kabels en leidingen voorzien worden. Hierover dient nadere afstemming plaats te vinden, met gemeente en de netbeheerders.

3. Ruimtelijke uitgangspunten

Randvoorwaardenkaart Ruimtebaan



- Randbebouwing als geluidsafscherming (max 4 bouwlagen)
- Kleinschalige bebouwing volgt verkavelingsrichting van de Zegwaartseweg (max. 2 a 3 bouwlagen)
- Ontsluiting vanaf de Ruimtebaan, parkeren aan de rand
- Versterken ecologische verbinding langs RandstadRail
- Centraal collectieve verblijfsruimte
- Groene omzooming handhaven en natuurlijke buffer naar Conferencepad (min. 10 m.)
- Bestaande pachtgebieden rondom handhaven

3.1 Ruimtelijke uitgangspunten

Het voormalig baggerdepot Ruimtebaan ligt excentrisch en enigzins verscholen achter de Zegwaartseweg, maar zichtbaar vanaf de Ruimtebaan en de RandstadRail. In aansluiting op de Zegwaartseweg mag de bebouwing niet te aanwezig zijn en beperkt zichtbaar zijn vanaf de Zegwaartseweg. Dit betekent een beperkte bouwhoogte. Gezien de ligging wordt ook aandacht gevraagd voor een compacte en losse verkaveling in aansluiting op het karakter van de Zegwaartseweg. Geen lange aaneengesloten wand, maar een maat en schaal die past bij de omgeving. De kleinschaligheid uit zich ook door het programma, gericht op een-persoonshuishoudens, tot maximaal 80 wooneenheden te beperken.

De Ruimtebaan ter hoogte van de kruising Spruitkoolakker vormt de entree tot het gebied. Deze dient zorgvuldig ontworpen te worden, waarbij het noodzakelijk parkeren uit het zicht wordt opgevangen in kleinschalige, groenere parkeerkoffers.
De RandstadRail aan de rand van de locatie ligt op hoogte en het geluid dient afgekeerd te worden. Hiervoor dient een slimme stedenbouwkundige verkaveling gekozen te worden, waarbij de bouwmassa het geluid kan weren en aan de zuidzijde een geluidluwe en kwalitatief aantrekkelijk woon- en leefmilieu kan ontstaan.

Het woon- en leefmilieu vraagt om een collectieve openbare ruimte, waar de nieuwe bewoners elkaar kunnen ontmoeten en verblijven. Met ruimte voor groen en mogelijk inpassing of aansluiting op een collectieve gemeenschappelijke (binnen) ruimte (koffie-corner, wasruimte). Dit bevordert de sociale cohesie, passend bij het beoogde programma en de doelgroepen.

Uitgangspunten samengevat:

- Suburbaan karakter, met kleinschalige verkaveling;
- Beperkte bouwhoogte, gestapeld maximaal 3 bouwlagen;
- Langs RandstadRail maximaal 4 bouwlagen - mits aangetoond dat dit geluidtechnisch wenselijk/noodzakelijk is;
- Kleinschalige verkaveling met korte stroken en een hof-achtige opzet;
- Collectieve groene ruimte ten behoeve van verblijfskwaliteit;
- Groene omzooming van het plangebied - passend bij huidige zone langs RandstadRail;
- Versterken van een natuurlijke buffer tussen het Conferencepad en de ontwikkeling;
- Parkeren compact geconcentreerd, uit het zicht en ontsluiten vanaf de Ruimtebaan.

Referentiebeelden ten behoeve van de beeldkwaliteit











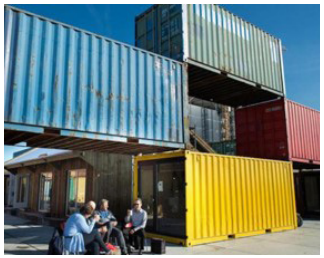


WEL: Kleinschalig - beperkte hoogte

Ruimte voor groen en ontspanning

Kwalitatieve uitstraling met bv hout







NIET: Container uitstraling

Te contrastrijk in kleurstelling

3.2 Beeldkwaliteit

Ondanks het tijdelijke karakter van het flexwonen, staat de bebouwing er voor maximaal 15 jaar, waarbij de gemeente de ruimtelijke kwaliteit ook wil waarborgen. Voorkomen moet worden dat de ontwikkeling armoedig en tijdelijk oogt.

Uitgangspunten beeldkwaliteit:

- geen armoedig of kwalitatief slecht materiaalgebruik;
- geen ‘zee-container’- uiterlijk;
- de inrichting vormt samen met de bebouwing een zorgvuldig ontworpen en prettige leef- en woonomgeving;
- ook na het verstrijken van de tijdelijkheid, dienen materialen en bebouwing zoveel als mogelijk elders toepasbaar te zijn (circulair).

4. Financiering en uitvoeringsaspecten

4.1 Financiële uitvoerbaarheid

Het plan bestaat uit de ontwikkeling van een tijdelijk flexwonen programma op een locatie van de gemeente in samenwerking met Vidomes. Er is sprake van een negatief financieel resultaat. De door de gemeente gemaakte en nog te maken kosten kunnen niet worden betaald uit de opbrengsten door gronduitgifte.

Er zal sprake zijn van een tijdsgebonden gronduitgifte. Met Vidomes is besproken dat de grond door de gemeente voor de gebruiksperiode wordt verhuurd waarbij tegelijk een recht van opstal wordt gevestigd. De huuropbrengsten voor een periode van 15 jaar zijn naar verwachting dus niet voldoende om de gemeentelijke kosten te kunnen dekken.

Het project zal van gemeentewege worden ingericht als een investeringsproject waarbij de jaarlijks te ontvangen huur zal bijdragen aan de dekking van de kapitaallasten. Getracht wordt om (een deel van) het tekort te dekken uit subsidies (provincie en rijk). Vooralsnog moet ervan uit worden gegaan dat de gemeente tussen de € 50.000 en € 150.000 bij zal dragen aan de totaalexploitatie voor 15 jaar.

4.2 Uitvoering

Gedurende de gehele uitvoeringsfase wordt de omgeving tijdig geïnformeerd over aankomende werkzaamheden, werktijden, te verwachten overlast, wegafzettingen etc. Er wordt contactinformatie verstrekt waar mensen terecht kunnen voor het melden van overlast of het inwinnen van meer informatie. Onder tijdig verstaat de gemeente het hanteren van minimaal zeven werkdagen voorafgaand aan werkzaamheden. Deze informatie wordt per brief huis-aan-huis beschikbaar gesteld in begrijpelijke taal en huis-aan-huis verzonden in de omgeving van het plangebied. Dit is een minimaal vereiste. Een digitale aanvulling hierop is wenselijk.

Klachten, meldingen en overlast

De uiteindelijke aannemer is verantwoordelijk voor het aannemen en afhandelen van overlastmeldingen bij de uitvoering en waar mogelijk treffen van maatregelen om overlast weg te nemen of te voorkomen. Relevante contactinformatie wordt duidelijk gemaakt in het fysieke gebied en is zichtbaar voor de omgeving.

Betrokken partijen informeren elkaar parallel over de binnengekomen meldingen en de afhandeling. Indien nodig wordt apart overleg ingepland om extra maatregelen te treffen of aanvullende communicatie in te zetten. Melders krijgen direct, doch uiterlijk binnen 48 uur een inhoudelijk antwoord. Dat voorkomt ergernis.

Omgang met de media

Vidomes en gemeente informeren elkaar wederzijds tijdig en voorafgaand aan publicatie of eventueel door hen geplande activiteiten richting de media ten aanzien van de ontwikkeling of daarvoor relevante zaken. In geval van issues of crisiscommunicatie treden de communicatieverantwoordelijken van de betrokken partijen in overleg ten aanzien van hun omgang met de media.

Contact:
Gemeente Zoetermeer
Postbus 15
2700 AA Zoetermeer
Tel: 14079
e-mail: antwoord@zoetermeer.nl
website: www.zoetermeer.nl

Productie:
afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Afbeeldingen:
foto's Gemeente Zoetermeer / Ardito

Bij samenstelling van dit document hebben we ons best gedaan om alle rechthebbenden van het beeldmateriaal te achterhalen. Wanneer u meent dat u hier niet vermeld staat verzoeken wij u contact op te nemen met het secratariaat van de afdeling Stadsontwikkeling van de gemeente Zoetermeer.

Aan de inhoud van de teksten en kaartbeelden is veel zorg besteed. Toch kan het zo zijn dat informatie onvolledig of niet helemaal correct wordt weergegeven. Aan de informatie in de notitie kunnen geen rechten worden ontleend.

gemeente
Zoetermeer

augustus 2022