

Korte samenvatting van de gang van zaken tot nu toe

Eind januari/begin februari 2021

De eigenaresse van de Sniep wil haar bedrijf niet voortzetten en heeft besloten het in principe te verkopen aan projectontwikkelaar Chronos. In het AD wordt een artikel gepubliceerd over de bouwplannen van Chronos op de locatie van de Sniep. In dat artikel staat o.a. het volgende:

‘De Katwijkse projectontwikkelaar Chronos heeft bij de gemeente een vergunningsaanvraag ingediend voor de bouw van twee woontorens met parkeerkelders en het aanleggen van een in-/uitrit naar de Broekwegschouw. Chronos wil een appartementencomplex van acht bouwlagen op de plek van het restaurant en een woontoren van vijftien verdiepingen daar achter, op de plek van het hotelgebouw. Met de bewoners van vier woningen aan de Broekwegschouw is al overeenstemming bereikt over de hoogtes. Het gaat om huur- en koopappartementen: 87 koopappartementen van ongeveer 80 vierkante meter voor senioren en 45 huurwoningen van zo’n 60 vierkante meter voor starters of alleenstaanden. Volgens Patrick Damen van Chronos is het aantal parkeerplekken in het bouwplan ‘meer dan is vereist.’

Uit een artikel in het Streekblad van 18 februari 2021 blijkt, dat er al sinds augustus 2019 aan de bouwplannen is gewerkt. Die bouwplannen komen niet overeen met het bestemmingsplan: op de locatie van de Sniep rust een horecabestemming.

Ongeruste omwonenden besluiten zich te verenigen in belangenorganisatie Monoliet. Doel: geen hoogbouw in Buytenweg/de Leyens en specifiek niet op de locatie van de Sniep.

In een brief van de gemeente aan omwonenden van 5 februari 2021 laat de gemeente weten in gesprek te zijn met Chronos over hoe de buurt actief te betrekken bij de verdere uitwerking van bouwplannen.

In Zoetermeer 2040 staat op pg. 22: ‘We betrekken inwoners vanaf het begin bij veranderingen.’ Dat is in het onderhavige geval dus duidelijk niet gelukt.

Oktober 2021

De gemeente Zoetermeer organiseert op 27 oktober 2021 een **participatiebijeenkomst** voor omwonenden. Dat is ruim 2 jaar na de start van de bouwplannen. De participatiebijeenkomst wordt door ruim 100 omwonenden bezocht. Andere aanwezigen: gemeenteraadsleden, wethouder Paalvast, gemeenteambtenaren, medewerkers van Chronos en Bureau LOS, een voorzitter, visueel tekenaar, pers. Tijdens deze bijeenkomst is gevraagd naar wat het publiek zou willen op de locatie van de Sniep. Suggesties daarvoor konden op de daarvoor neergelegde grote vellen met tekeningen van de in te vullen locatie, worden aangegeven. De suggesties waren talrijk en zeer gevarieerd. Zeer spijtig te moeten constateren, dat er naderhand niets meer mee is gedaan. Waar zijn al die tekenvellen met suggesties eigenlijk gebleven? Paalvast beweert, dat de gemeente nauwelijks invloed kan uitoefenen op wat Chronos op de locatie van de Sniep wil bouwen, omdat het om particuliere grond gaat en niet om gemeentegrond. Alsof iedereen op eigen grond zomaar kan bouwen wat hem/haar goed uitkomt en projectontwikkelaars de dienst

uitmaken ipv democratisch gekozen gemeenteraden. Aan het eind van de avond bleek, dat alle aanwezige omwonenden unaniem **tegen** hoogbouw stemden.

Na deze bijeenkomst is door de gemeente een klankbordgroep opgericht. De opdracht die het College van B&W heeft meegegeven aan de klankbordgroep is zeer bijzonder, want strikt beperkt tot het opstellen van randvoorwaarden voor woningbouwontwikkeling op de locatie van de Sniep. Alle overige suggesties die gedaan zijn op de participatiebijeenkomst van 27 oktober zijn daarmee blijkbaar naar de prullenbak verwezen. Hiermee is echte participatie van de omwonenden in feite al onmogelijk gemaakt. Verder is de opdracht bijzonder, omdat op de betreffende locatie een horecabestemming rust en geen woonbestemming. Bovendien heeft de gemeente in 2005 (Raadsbesluit 050733; Ontwikkelagenda Bouwen aan Zoetermeer 2005) besloten om op de locatie Binnenpark geen bebouwing toe te voegen. Ook wil de gemeente geen woningbouw langs de Zwaardslootseweg. Ten slotte is de Broekweg het oudste polderlint van Zoetermeer. In de Hoogbouwvisie Zoetermeer 2004 schrijft de gemeente (pg. 20-23) dat hoogbouw langs oude lintstructuren niet wenselijk is.

December 2021

Op 20 december 2021 vindt de eerste bijeenkomst van de klankbordgroep plaats. Vanwege corona helaas digitaal. Voorafgaand hieraan stelt de gemeente enkele opvallende 'spelregels' op.

1. Ontwikkelaar Chronos neemt als eigenaar deel aan de klankbordgroep in de rol van toehoorder. Volgens deelnemers hoort Chronos niet bij de klankbordgroep aanwezig te zijn, maar de gemeente blijft bij haar standpunt. Chronos is geen eigenaar, maar beoogd eigenaar.
2. Bureau LOS Stad om Land ondersteunt de klankbordgroep. Dit bureau is aangezocht door Chronos, en daardoor niet onafhankelijk. In de klankbordgroepbijeenkomsten blijkt bureau LOS zich te ontpoppen als belangenbehartiger van Chronos.
3. De stukken die binnen de klankbordgroep worden behandeld, mogen door de deelnemers niet buiten de klankbordgroep gebracht worden. Bij deze 'geheimhoudingsplicht' zijn door deelnemers vragen gesteld. Uiteindelijk stemt de gemeente in met bespreking van de stukken met de achterban, maar doet het dringende verzoek de stukken niet te bespreken met raadsleden of media. De transparantie van het participatietraject in hiermee in het geding.

Tijdens de eerste 2 bijeenkomsten van de klankbordgroep (20 december 2021 en 2 februari 2022) zijn door de deelnemers allerlei thema's genoemd, die besproken moesten worden: hoogte van de gebouwen, verkeersoverlast, parkeren, aantal woningen, privacy en bezonning, bestemming, doelgroep en woonvormen, luchtvervuiling, geluidsoverlast, Binnenpark, historisch polderlint de Broekweg, inpassing in de bestaande wijk. Door de klankbordgroepleden is o.a. herhaaldelijk aangegeven, dat ze een bebouwing willen van maximaal 3-4 verdiepingen, en dat ze veel zorgen hebben over toenemende verkeersonveiligheid voor allerlei typen verkeersdeelnemers en over toenemende parkeerdruk. Tot verrassing van veel deelnemers poneerde mev. Kampmeijer, dat de gemeente Zoetermeer pas bij gebouwen vanaf 10 verdiepingen spreekt over hoogbouw. Alsof dat alle gebouwen van 9 of minder verdiepingen laagbouw maakt.

N.a.v. het besprokene tijdens de eerste 2 klankbordgroepbijeenkomsten heeft bureau LOS een aantal modellen ontwikkeld voor mogelijke gebouwen. Deze zijn tijdens de derde klankbordgroepbijeenkomst gepresenteerd. Bureau LOS liet ook zien hoe de gebouwen op de locatie van de Sniep gesitueerd kunnen worden. Geen enkel van de gepresenteerde modellen voldeed aan de duidelijke wens van de klankbordgroep voor een maximale bouwhoogte van 3-4 verdiepingen. Zorgen over de ontsluiting naar de omgeving, de toenemende verkeersonveiligheid en parkeerdruk werden niet weggenomen. De gemeente Zoetermeer bleef bij haar weigering om de bouwplannen voor de Sniep (en de gevolgen daarvan voor de verkeersdruk) in samenhang te presenteren met de bouwplannen van de gemeente voor de locatie van de Vredekerk en het ABN-AMRO-gebouw. E.e.a. leidde bij veel klankbordgroepleden tot grote ontevredenheid over het verloop van het participatieproces. Ze voelden zich volstrekt niet serieus genomen.

DE 4^{de} en tevens laatste bijeenkomst van de klankbordgroep vindt plaats op 6 juli. Agenda en bijbehorende stukken zijn nog niet verstuurd. Na de zomer organiseert de gemeente weer een participatiebijeenkomst voor alle omwonenden.

Om op de locatie van de Sniep woningbouw te realiseren zal een wijziging van het bestemmingsplan nodig zijn. De gemeenteraad beslist hierover. Een wijziging van een bestemmingsplan heeft meerdere inspraakmomenten waarbij bewoners hun zienswijzen kunnen geven. Bewoners kunnen nog steeds bezwaren kenbaar maken als het College van B&W een ontwerpbesluit neemt en de stukken ter inzage worden gelegd. Monoliet zal daar zeker gebruik van maken en tot het uiterste gaan om de huidige bouwplannen voor die locatie te voorkomen.

Louise en Maria
Juni 2022