

## **Eindverslag samenspraak voor de woningbouwlocatie Plataanhout**

**Datum 16 april 2018**

### **Inleiding**

Op 30 mei 2016 heeft de gemeenteraad, op basis van het haalbaarheidsonderzoek, besloten om woningbouwcorporatie De Goede Woning (hierna DGW) woningen te laten realiseren op de locatie Plataanhout en daarbij uit te gaan van 27 gestapelde woningen en 32 parkeerplaatsen (waarvan 5 vervangende).

In de aanloop naar de besluitvorming op 30 mei 2016 heeft de gemeenteraad van Zoetermeer op 23 mei 2016 een motie aangenomen voor de locatie Plataanhout waarin het college verzocht wordt:

- Ook andere doelgroepen voor locatie Plataanhout in beeld te brengen;
- Hierbij in constructief overleg te treden met de omwonenden en DGW;
- Met een voorstel tot nadere invulling van deze locatie te komen;
- De raad hierover te berichten.

NB: Opgemerkt wordt dat er in het beslispoint van het raadsvoorstel 30 mei 2016 spreekt over "woningen" en niet over sociale woningen terwijl sociale woningbouw vanaf de start van het project in 2015 het uitgangspunt was.

Gebleken is dat de gemeente en de bewoners van mening verschillen over de interpretatie van dat besluit van 30 mei 2016.

De gemeente is van mening dat sociale woningbouw vanaf de start van het project een duidelijk uitgangspunt geweest. Voor het college, voor de raad en gezien de reacties van een aantal bewoners ook voor de omwonenden. Vanaf begin is een deel van de discussie gericht op juist het specifieke karakter van de geplande woningen, namelijk woningen voor jongeren in de sociale sector. Ook in de motivatie en formulering van alle vervolgstappen van de samenspraak kan alleen maar geconcludeerd worden dat het hier om doelgroepen van sociale woningen gaat. De titel van het raadsbesluit over het procesvoorstel samenspraak Plataanhout van 28 november 2016 luidt: "Procesvoorstel Samenspraak Sociale Woningbouw locatie Plataanhout". Dat is ook logisch omdat DGW de beoogde ontwikkelaar is en zoals bekend ontwikkelt en bouwt DGW alleen in de sociale sector.

De bewoners zijn van mening dat het raadsbesluit van 30 mei 2016 met de bijbehorende motie gelezen moet worden als: sociale woningbouw is geen eis. Constructief overleg met DGW kan ook noodzakelijk zijn om te praten over een alternatieve locatie voor sociale woningbouw in het geval voor het Plataanhout gekozen wordt voor bouw in de vrije sector.

Gedurende het samenspraaktraject is dit fundamentele verschil van inzicht over de interpretatie van het Raadsbesluit met de bijbehorende motie gebleven.

### **Samenspraak**

Op basis van de bovenstaande uitgangspunten heeft de raad op 28 november 2016 ingestemd met een procesvoorstel voor samenspraak wat uit twee stappen bestaat:

1. Samenspraak over doelgroepen
2. Samenspraak over bouwplan en inrichting openbaar gebied

Het doel van stap 1 is om door middel van een overleg tussen gemeente, DGW en omwonenden de beoogde doelgroep te bepalen en uitleg te geven over het toewijzingsbeleid. Met de uitkomsten van stap 1 worden in stap 2 het bouwplan en inrichting van de openbare ruimte verder uitgewerkt. Het doel van stap 2 is ophalen van kennis, wensen en informatie uit de buurt zodat daar rekening mee gehouden kan worden tijdens de verdere uitwerking van het bouwplan en de openbare inrichting.

### **Stap 1: Samenspraak over doelgroepen**

Tussen november 2016 en augustus 2017 zijn diverse gesprekken gevoerd met de gemeente, DGW en de bewoners. Het merendeel van de gesprekken is gevoerd met vier vertegenwoordigers van de woningcomplexen rondom de locatie Plataanhout (hierna bewonersvertegenwoordigers). Op 20 april

2017 is een samenspraakbijeenkomst georganiseerd over het onderwerp “doelgroepen”. Tijdens de bijeenkomst heeft DGW een toelichting gegeven over hun rol, het toewijzingsbeleid en de mogelijkheid om woningen te “labelen” voor een bepaalde doelgroep. Met deze informatie konden bewoners door middel van enquête een voorkeur aangeven voor de woninggrootte en de doelgroep.

Uit de enquête onder de bewoners bleek geen duidelijke voorkeur voor het type woningen (2 of 3 kamerwoningen) maar wel een duidelijke voorkeur voor de doelgroep 55+.

DGW wenst rekening te houden met de urgente vraag naar jongerenwoningen. Op basis van die behoefte vindt DGW de locatie Plataanhout nog steeds geschikt voor jongerenwoningen. Rekening houdend met de uitkomsten van de peiling heeft DGW gekeken naar de mogelijkheden voor 55+ woningen op deze locatie. En zij zijn bereid om een mix te maken met woningen voor jongeren en 55+.

Op basis van de samenspraak met de omgeving en een belangafweging heeft het college Op 29 augustus 2017 heeft het college besloten om de 27 geplande woningen aan het Plataanhout te laten bouwen voor de doelgroepen jongere starters en 55+'ers volgens een mix van ongeveer 50/50, waarbij de 55+ woningen op de begane grond en de woningen voor jongere starters op de 1e verdieping komen. Tevens is besloten om het bouwplan op basis daarvan verder uit te werken en de omgeving uit te nodigen voor een samenspraakbijeenkomst over het bouwplan en de inrichting van het openbaar gebied.

Op 31 augustus 2017 is de raad via een [memo](#) en de bewoners via een brief geïnformeerd over het besluit voor de doelgroep voor de woningen aan het Plataanhout.

## **Stap 2: samenspraak over bouwplan en inrichting openbaar gebied**

### **Samenspraakbijeenkomst 14 december 2017**

Tijdens een bewonersbijeenkomst op 14 december 2017 hebben de gemeente en DGW de plannen gepresenteerd. Tijdens deze avond en in de periode van 3 weken daarna hebben ongeveer 20 personen schriftelijke vragen gesteld en opmerkingen gemaakt. Die vragen zijn individueel beantwoord.

In bijlage 1 vindt u een samenvatting van de meest voorkomende vragen en opmerkingen, voorzien van een reactie van de gemeente. Belangrijke punten van bewoners waren de situering van de inrit en de gevolgen van het bouwplan voor het kinderdagverblijf. Deze samenvatting is op de website geplaatst.

### **Bewonersbijeenkomst 6 maart 2018**

Naar aanleiding van de reacties op de avond van 14 december 2017 is de situering van de inrit van het parkeerterrein aangepast. De aangepaste situering van de inrit is tijdens een extra informatie bijeenkomst op 6 maart 2018 toegelicht. Er was toen ook een laatste gelegenheid om vragen te stellen en te discussiëren over gemaakte keuzes.

In overleg met de bewonersvertegenwoordigers en op basis van de ervaringen van de avond van 14 december 2017 was de avond opgebouwd rondom de drie belangrijkste thema's: nieuwe oplossing parkeren, platanen en overig groen en de nieuwbouw in relatie tot het kinderdagverblijf.

Aan het einde van de avond zijn de vragen van alle thema's plenair besproken.

Tevens is uitgelegd dat het samenspraaktraject is afgerond en er een nieuwe fase van het project start. Namelijk die van de procedures voor de omgevingsvergunning en wijziging van het bestemmingsplan, inclusief de bijbehorende mogelijkheden voor bezwaar en beroep.

In bijlage 2 vindt u een samenvatting van de op de avond gestelde vragen voorzien van een reactie. Deze samenvatting is op de website geplaatst.

## **Bijlage 1: Samenvatting meest voorkomende vragen en opmerkingen, voorzien van een reactie van de gemeente na de informatieavond 14 december 2017.**

Op 14 december 2017 was er een informatieavond voor omwonenden over het bouwplan en de inrichting van het openbaar gebied aan het Plataanhout. Tijdens deze avond en per e-mail zijn schriftelijk vragen gesteld en opmerkingen gemaakt. Hieronder vindt u een samenvatting van de meest voorkomende vragen en opmerkingen, voorzien van een reactie van de gemeente.

### **Waarom is gekozen voor sociale woningbouw op deze locatie?**

Op basis van informatie uit het voortraject heeft de gemeenteraad op 30 mei 2016 door middel van een Raadsbesluit haar integrale afweging gemaakt en besloten dat er sociale huurwoningen op de locatie Plataanhout komen, inclusief de bijbehorende financiële consequenties. Via een motie heeft de gemeenteraad op 30 mei 2016 ook opdracht gegeven om in constructief overleg met de omwonenden de doelgroep voor de sociale woningbouw te bepalen. De raad heeft op 28 november 2016 besloten over het procesvoorstel samenspraak. Dit behelst twee stappen, namelijk eerst overleg over de nadere bepaling van de doelgroepen en daarna raadpleging van de omwonenden over het bouwplan en de inrichting van het openbaar gebied. Op een volgende informatieavond ronden we deze tweede stap af. Daarna start de fase van de juridische planologische procedure en de aanvraag omgevingsvergunning.

### **Voor wie worden de woningen gebouwd?**

Na samenspraak met omwonenden heeft het college van burgemeester en wethouders op 29 augustus 2017 besloten om de geplande 27 sociale woningen aan het Plataanhout te laten bouwen voor de doelgroepen jongere starters en 55+ers, volgens een mix van ongeveer 50/50. Daarbij komen de 55+ woningen op de begane grond en de starterswoningen op de eerste verdieping. Het doelgroepenbesluit heeft geleid tot grotere appartementen (3 ipv 2 kamer). De gemeenteraad is hierover op 31 augustus 2017 via een memo en de omwonenden via een brief op 1 september 2017 over geïnformeerd.

### **Hoe ziet het bouwplan er uit?**

Op basis van het collegebesluit over de doelgroepen is het plan door de architect van De Goede Woning uitgewerkt tot het huidige voorlopig ontwerp. Tijdens de uitwerking naar het voorlopig ontwerp is gebleken dat de bomen te dicht tegen het bouwplan staan. Voor het behoud van de bomen is het voorlopig ontwerp aangepast. Op de informatieavond van 14 december 2017 is het voorlopig ontwerp aan de omwonenden gepresenteerd. Dit is ook te vinden op [www.zoetermeer.nl/plataanhout](http://www.zoetermeer.nl/plataanhout).

De architectuur van het appartementengebouw is afgestemd op de architectonische kenmerken van de omliggende bebouwing.

### **Hoe komt het openbaar gebied er uit te zien?**

Op de informatieavond van 14 december 2017 heeft de gemeente ook de inrichting van de openbare ruimte gepresenteerd, waaronder de nieuwe parkeerplaats, de plek voor ondergrondse containers en de nieuwe in- en uitrit.

Er zijn veel reacties ingediend over de nieuwe in- en uitrit. Dit was aanleiding voor aanpassing van het plan. Gekozen is voor een ontsluiting die zo min mogelijk hinder oplevert voor omwonenden, veilig is en ruimte voor voldoende en extra openbare parkeerplaatsen mogelijk maakt. Deze nieuwe situatie wordt op een volgende informatieavond gepresenteerd.

### **Hoe wordt het parkeren opgelost?**

Het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen. Hiermee wordt voorkomen dat de parkeerdruk zal toenemen in de omgeving als gevolg van de ontwikkeling. Door de gekozen oplossing kan zelfs meer parkeerruimte worden gerealiseerd dan maximaal noodzakelijk is waardoor tevens 2 extra parkeerplekken voor de wijk beschikbaar komen.

### **Kan ik nog invloed uitoefenen op het bouwplan?**

De tweede informatieavond (red: hierbij wordt bedoeld de avond van 6 maart 2018) is de laatste gelegenheid om suggesties te doen over het concrete bouwplan. Daarna starten de

procedures voor het bestemmingsplan en omgevingsvergunning. Die kennen een wettelijk vastgelegd traject van bezwaar- en beroepsmogelijkheden.

**Wordt er voldoende rekening gehouden met het kinderdagverblijf?**

De gemeente is samen met ontwikkelaar De Goede Woning en hun architect in gesprek met het kinderdagverblijf. Het gaat onder andere over de onderwerpen geluid, de afscheiding tussen het kinderdagverblijf en het bouwplan en mogelijke overlast tijdens de bouw.

**Bijlage 2: Samenvatting meest voorkomende vragen en opmerkingen, voorzien van een reactie van de gemeente na de informatieavond 6 maart 2018.**

Hieronder is in de eerste kolom een samenvatting van de ingekomen reacties opgenomen. In de tweede kolom staat het antwoord en zijn eventuele aanpassingen aangegeven.

	<b>Samenspraak reactie / Vraag</b>	<b>Antwoord en eventuele aanpassingen</b>
<b>Groen</b>		
1.	Hoe weten we dat de bomen over 2 jaar of langer toch nog gekapt moeten worden?	De bomen aan het Plataanhout staan meer dan 10 meter van de gevel. Ze hebben voldoende ruimte om te groeien. In een vergelijkbare situatie zoals aan de Frankrijklaan, staan de bomen op ongeveer dezelfde afstand van de gevels. Daarbij zijn de platanen aan de Frankrijklaan ouder en aanzienlijk hoger. Er bestaat geen aanleiding om de platanen te rooien.
2.	Wat gebeurt er als de nieuwe bewoners gaan klagen?	De Goede Woning wijst hun huurders vooraf op de aanwezigheid van de platanen en mogelijke schaduw hinder en geeft ook mee dat de bomen moeten blijven staan. Huurders kiezen zelf voor deze situatie. Mochten er na verloop van tijd toch klachten komen over de bomen dan zal de gemeente op dat moment de situatie beoordelen.
3.	Kunnen de bomen nog groeien?	Ja, de platanen hebben voldoende ruimte om te groeien. Dit is door een onafhankelijk bureau onderzocht en bevestigd.
4.	Komen de te kappen (fruit) bomen terug?	Er worden nieuwe bomen in de directe omgeving aangeplant, waarvan 6 op het binnenterrein van het gebouw en 2 aan de noordzijde. De overige te herplanten bomen worden in de directe omgeving geplant.
5.	Blijven de bestaande struiken staan? (langs Plataanhout)	De struiken langs het Plataanhout tussen de parkeervakken en het voetpad blijven staan.
6.	Welke bomen worden gerooid?	Zie tekening op de website die tijdens de info avond van 6 maart 2018 is gepresenteerd. Document: <a href="#">2018 03 06 Plataanhout openbare ruimte.pdf</a> Blad 3 : "Plataanhout Zoetermeer voorlopig ontwerp SITUATIE GROENVOORZIENING"
7.	Waarom geen ondergrondse vuilcontainer?	Er komen ondergrondse containers voor de 27 woningen.
8.	Kunnen de vuilcontainers gecombineerd worden?	De afstand naar de ondergrondse vuilcontainer van het appartementencomplex is te groot. De 27 woningen krijgen daarom een aparte vuilcontainer.
9.	Kan het nieuwe wooncomplex niet voorzien in eigen vuilcontainers op eigen terrein?	Bij de keuze voor een locatie van de container zijn de volgende criteria afgewogen; <ul style="list-style-type: none"> <li>- de bestaande infrastructuur,</li> <li>- verkeersveiligheid,</li> <li>- loopafstand voor de toekomstige bewoners en</li> <li>- overlast voor huidige.</li> </ul> De locatie is gekozen op basis van de bovenstaande criteria en in overleg met de afdeling Afvalinzameling van de gemeente. Op het parkeerterrein is te weinig ruimte om veilig te manoeuvreren met een vuilnisauto. Die rijden in principe altijd vooruit.
10.	Kan de vuilcontainer verplaatst worden naar het westen?	Zie antwoord bij vraag 8

11.	Onderzoek naar Flora & Fauna en naar archeologie? Wordt pas gedaan tijdens het opstellen van het bestemmingsplan, het is logischer om dat nu te doen?	Op basis van nu beschikbare informatie verwachten wij geen problemen met het onderdeel Flora & Fauna en archeologie. Tijdens de bestemmingsplanprocedure dient dit voor beide definitief te worden aangetoond door middel van onderzoeken. Bestemmingsplanprocedure start nadat samenspraak procedure is afgerond.
12.	Doorgaande fietsers van noord naar zuid fietsen nu aan de linkerkant van de middenberm, beter is dat fietsers rechts blijven.	Fietsgedrag is moeilijk te sturen. Fietsers bepalen zelf welke route en zijde van de weg voor hun het meest ideale en kortste is. Wij zijn het met inspreker eens dat fietsers altijd rechts dienen aan te houden vanuit eigen veiligheid. Echter is dit moeilijk af te dwingen met de inrichting.
13.	I.p.v. fietsstraat is het scheiden van de verkeerssoorten beter.	Dit is niet altijd het geval. Bij scheiding van verkeerssoorten zal er altijd ergens een oversteeksituatie zich voordoen wat tot conflictsituaties aanleiding kan geven. Er zijn goede ervaringen opgedaan met menging van verkeerssoorten in 30 km/h-gebieden en op fietsstraten. De auto is hierbij te gast bij de fietser en verkeerdeelnemers houden rekening met elkaars aanwezigheid. Ook vanuit het landelijke concept Duurzaam Veilig wordt aanbevolen om verkeerssoorten in 30 km/h-gebieden en op fietsstraten te mengen in plaats van te scheiden.
14.	Kan er sedumbepanting op de bergingen?	De keuze van de dakbedekking op de geclusterde bergingen zal afhangen van de aanwezige waterberging op het terrein en van de hoogte van de meerkosten van die bedekking.
15.	Kan het Plataanhout niet woonerf worden (i.v.m. snelheid).	Woonerven worden vrijwel niet meer toegepast in Nederland. Gestreefd wordt naar uniformering met 30 km/h-wegen met naastgelegen parkeerplaatsen en stoepen voor voetgangers. Vanuit verkeersveiligheidsoverwegingen worden woonerven niet toegepast in deze buurtontsluitingsstraten doch worden deze ingericht als 30 km/h-wegen conform de landelijke uitvoeringseisen vanuit Duurzaam Veilig Wegverkeer.
<b>Gebouw</b>		
16.	Hoe ziet de erfafscheiding aan de voorzijde eruit?	Er komt een groene haag van ca. 70-90 cm hoog die wordt onderhouden door DGW.
17.	Op het dak komen PV-panelen, het dak zit op ongeveer 6 meter.	De hoogte van het dak is 6,0 m. De panelen worden (afhankelijk van het te kiezen type) geplaatst in de richting Z (Z/W) en met een hellingshoek van ca 30 gr. Gezien de dakopstand zijn de panelen vanaf de bg niet zichtbaar.
18.	Mag het een sedumdak worden? Evt. alleen op daken bergingen.	Op het woongebouw komt geen sedumdak, hier worden PV panelen geplaatst.
19.	Komen er PV panelen op de bergingen?	Er komen geen PV panelen op de bergingen. Die komen wel op het dak van de woningen.
20.	Schittering PV-panelen i.v.m. omliggende woningen?	Bij de keuze van het pv paneel zal het aspect "schittering" één van de criteria zijn naast opbrengst / vermogen / aanschafkosten en onderhoudskosten.
21.	Is er onderzoek gedaan naar de geluidshinder van de toekomstige appartementen op de omliggende woningen en Kinderdagverblijf?	Nee, dat is niet nodig. Woningen behoeven niet in het akoestisch onderzoek te worden betrokken omdat het geen bedrijfsmatige activiteit in het kader van de Wet milieubeheer betreft.

<b>Parkeren</b>		
22.	Parkeren bij bocht is onoverzichtelijk	Parkeerplaatsen zoals nu aanwezig blijven gehandhaafd en zorgen tevens voor een verkeersremmende werking voor overig autoverkeer. Uitparkeren en inparkeren kan bij bochten inderdaad meer aandacht vergen en oplettendheid. Er wordt echter vanuit gegaan dat een ieder met een rijbevoegdheid rekening houdt met overige verkeersdeelnemers en goed oplet en zijn snelheid aanpast in deze woongebieden.
23.	Er komen meer verkeersbewegingen	<p>Het plan is getoetst en op de avond toegelicht door een verkeerskundige.</p> <p>Er zal sprake zijn van een verkeerstoename welke zich in verschillende richtingen zal verdelen. Hier zal in de Ruimtelijke Onderbouwing een nadere toelichting op worden gegeven. De toenames zullen echter beperkt van omvang zijn (100 tot 150 motorvoertuigbewegingen per etmaal, wat neerkomt op gemiddeld 1 extra autobeweging per 5 minuten in de spits en 1 extra autobeweging per 10-15 minuten buiten de spits). Dit gaat niet leiden tot noodzakelijke infrastructurele maatregelen.</p> <p>Verkeersgeneratie/verkeersproductie maakt onderdeel van de nog op te stellen Ruimtelijke Onderbouwing. In de Ruimtelijke onderbouwing moet altijd de verkeersgeneratie naast het parkeren worden toegelicht en de gevolgen hiervan worden benoemd/berekend. Dit onderzoek wordt in later stadium uitgevoerd en is onderdeel van de bestemmingsplan procedure.</p>
24.	Ontstaat er geen gevaarlijke situatie door de fietsstraat?	<p>Het plan is getoetst en op de avond toegelicht door een verkeerskundige.</p> <p>De gemeente Zoetermeer, overige gemeenten en landelijke verkeersveiligheidsinstanties hebben goede ervaringen opgedaan met fietsstraten. Het gemotoriseerd verkeer dat letterlijk op bezoek is bij de fietsers blijkt zijn verkeersgedrag goed aan te passen en rekening te houden met de overige verkeersdeelnemers. Er zal dan ook geen sprake zijn van een gevaarlijke situatie maar naar verwachting van een verkeersveilige afwikkeling met lage snelheden van alle verkeerssoorten en een hoog attentieniveau van de weggebruikers.</p> <p>De gemeente heeft goede ervaringen met fietsstraten. Verkeersveiligheid wordt 95% bepaald door het gedrag.</p>
25.	Verspreidt het parkeren zich niet uit in de omgeving?	<p>Het bouwplan voldoet ruim aan de <u>gemeentelijke parkeernormen</u>. Hiermee wordt voorkomen dat de parkeerdruk zal toenemen in de omgeving als gevolg van de ontwikkeling. De parkeerplekken zijn openbaar.</p>
26.	Te krappe parkeernorm!	<p>Het plan is getoetst en op de avond toegelicht door een verkeerskundige.</p> <p>Het bouwplan voldoet ruim aan de <u>gemeentelijke parkeernormen</u>. Er worden meer nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd dat de parkeernorm minimaal vereist. De verwachting is dat het autobezit onder de doelgroep lager zal zijn dan het huidige gemiddelde autobezit in de wijk en de buurt. Uit parkeerdrukobservaties in de avond is gebleken dat de</p>

		parkeerdruk niet uitzonderlijk hoog is vergeleken met overige buurten in Zoetermeer omdat hier ruim voldoende aanbod aan parkeerplaatsen aanwezig is. Tijdens de parkeerdrukobservaties bleek rond het Plataanhout nog redelijk wat vrije parkeerruimte beschikbaar te zijn. Toevoegen van de ruime hoeveelheid nieuwe parkeerplaatsen zal dan ook geen parkeerdrukverhoging geven in de omliggende straten.
27.	Wat is het autobezit in de buurt?	Het autobezit in Zoetermeer bedraagt op basis van de laatste gegevens van de gemeente gemiddeld 1,0 auto per huishouden. In de wijk Rokkeveen bedraagt het autobezit gemiddeld 1,16 auto per huishouden en ligt daarmee hoger dan het Zoetermeers gemiddelde. Het autobezit in de buurt rond de projectlocatie aan het Plataanhout blijkt het op één na hoogste autobezit van Zoetermeer te kennen van gemiddeld 1,18 auto per huishouden. Alleen in Noordhove-Oost ligt het autobezit hoger..
<b>Procedure</b>		
28.	Uitwerking met planning en termijnen	Op de informatie avond van 6 maart 2018 is een globale planning gepresenteerd die daarna ook op de website is geplaatst. Op dezelfde website is inmiddels ook in de bijlage 3 weergegeven schema van de procedure geplaatst.
29.	Wat is het moment dat de gemeente raad een besluit neemt?	Zie de voorgaande vraag.
30.	Wat is het moment voor het aanvragen van een Voorlopige Voorziening bij de rechter?	Na afloop van de beroepstermijn treden het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning in werking. Om de inwerkingtreding te schorsen kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door degenen die een beroep hebben ingesteld.
31.	Heeft de raad de mogelijkheid om besluit van college op de agenda te zetten?	Dat is aan de gemeenteraad om dat te bepalen.
32.	Hoe loopt de planschade procedure?	Zie: <a href="https://www.zoetermeer.nl/inwoners/producten-a-z_45918/product/planschade_529.html">https://www.zoetermeer.nl/inwoners/producten-a-z_45918/product/planschade_529.html</a>



## Woningbouwontwikkeling Plataanhout: ruimtelijke procedure

