



Nota van Antwoord – Prijsvraag ‘Maximaal Park Maximaal Wonen’

Onderstaande vragen zijn digitaal binnen gekomen via de e-mail of gevraagd tijdens de informatiebijeenkomst.

Aan het einde van dit document is extra informatie te vinden die nog niet beschikbaar was ten tijde van de informatiebijeenkomst.

-
1. *Hoe groot is de kans op een eventuele uitwerking en vervolgoopdracht bij de gemeente Zoetermeer?*
 2. *De prijsvraag wordt specifiek gekenmerkt als ideeënprijsvraag waarbij het draait om het presenteren van ideeën om maatschappelijk draagvlak te genereren en de gemeente te inspireren over de mogelijkheden van het van Tuyllpark. Hiermee kan de gemeente verder worden geholpen om voort te bouwen op het woningbouwprogramma waarin het van Tuyllpark is aangewezen als zoeklocatie voor woningbouw. Is er een jurylid van de Gemeente Zoetermeer? Hoe is de gemeente aangehaakt?*

In de jury zal een ambtenaar van de gemeente Zoetermeer zitten. Daarnaast zijn ze partner van de prijsvraag en betrokken geweest in het opstellen van alle documenten.

3. *Is er een mogelijkheid om na de nota van inlichtingen nog vragen te stellen?*

Nee, dat is niet mogelijk.

4. *Is het nodig om ingeschreven te zijn bij bureau Architectenregister?*

Nee, dat is niet nodig. Jong BNSP ondersteunt studenten en jonge professionals in het vakgebied tot 36 jaar en vraagt daarbij geen titel van de inzender.

5. *Is het mogelijk een (brug)verbinding te maken over de Plas van Poot?*

Er is politiek onlangs een motie aangenomen om de Plas van Poot tot natuurkerngebied te benoemen (zie einde document). Hierdoor zal een dergelijke verbinding niet zondermeer mogelijk zijn, maar het staat de deelnemers vrij om ideeën hierover in te dienen.

6. *Mag je een autoverbinding maken onder de nieuwe tramhalte aan de Prismalaan West (Zuidzijde locatie)?*

De inzenders staan hierin vrij.

7. *“Ook op het Dutch Innovation Park rust een woningbouwopgave, voor met name short stay en studentenwoningen. Het Van Tuyllpark kan helpen bij het bieden van een goed woonmilieu.” Wordt hiermee bedoeld dat het park ook een meerwaarde heeft voor de studentenwoningen die op Dutch Innovation Park gebouwd worden, of dat een deel van de woningbouwopgave voor short stay en studentenwoningen ook gerealiseerd kan worden op het Van Tuyllpark?*

Hiermee wordt bedoeld dat ook de short stay en studentenwoningen gebruik kunnen maken van het van Tuyllpark. Er is hierbij geen verschuiving van de woningbouwopgave in het Dutch Innovation Park en het van Tuyllpark.

8. *“Er worden geen kavels uitgegeven, maar er ontstaat een collectief park waar iedereen gebruik van kan maken. De woongebouwen staan met hun ‘voeten’ in het park.” Zou dit deel van de definitie van parkwonen van de gemeente Zoetermeer nader kunnen worden toegelicht? Wordt hiermee bedoeld dat er geen privé groen op het maaiveld toegestaan is (voortuin, achtertuin, collectieve binnentuin)? Of betekent het dat de grond niet verkaveld mag worden om later afzonderlijk ontwikkeld te worden?*

Met de zinsnede ‘er worden geen kavels uitgegeven’ bedoelen we dat er geen bouwkavels aan particulieren worden uitgegeven om bijvoorbeeld een bungalow met tuin op te realiseren. Dit wil echter niet zeggen dat er geen woningen kunnen komen met een individuele buitenruimte (tuintje dan wel, balkon, dakterras). Evenwel collectief groen is ook een belangrijk aspect binnen dit woonmilieu.

9. *Can you elaborate more on the current status of the buildings? Like for example Dutch Water Dreams, the swimming pool? What are the transformation plans for these buildings? What is their ownership? Does the municipality have a role in this transformation process?*

De genoemde gebouwen zijn niet van de gemeente Zoetermeer. Het zwembad is verkocht en wordt mogelijk ge transformeerd tot wellness centrum. Dutch Water Dreams is failliet, de eigenaar van het pand is op zoek naar nieuwe kansen, mogelijk leisure voor een bredere doelgroep. Concrete plannen zijn op dit moment niet beschikbaar. Indien er in de toekomst sprake zal zijn van juridische stappen door vergunningen of bestemmingsplannen zal volgens de normale gang van zaken de gemeente betrokken worden.

10. *Should the submission be in Dutch or can it also be in English?*

Het staat de inzender vrij om in het Engels in te dienen, gezien de beoordeling door jury en inwoners van Zoetermeer raden wij aan om in het Nederlands in te dienen.

11. *Is there a CAD file of the location available?*

Er wordt een dwg-bestand beschikbaar gesteld, deze is op te vragen via een mail naar jong@bnsp.nl

12. What is a 'concept uitvoeringsagenda'? Should we see this like a phasing plan? Could you give an example how this should look like.

Wij verstaan onder een concept uitvoeringsagenda de belangrijke stappen die door de tijd genomen moeten worden om te komen tot het gewenste eindbeeld. Het is van belang om hierbij aan te geven welke elementen daarvoor cruciaal zijn. Het gaat echter om een concept, dus het mag een globale opzet zijn.

13. What does a 'stedenbouwkundige visie' entail? Could you give a definition of the scope and scale? There is a kind of tension in what you ask. You are looking for general transformation ideas but at the same time also ask for square meters BVO which is very precise.

De aantal vierkante meters BVO mogen een benadering zijn. Het dient daarmee een beeld te geven van de mogelijkheden in plaats van harde financiële consequenties er aan te verbinden. Om hierbij te illustreren wat er ongeveer mogelijk is met de inzending van het idee.

14. Do we need to provide a masterplan? And if so, how detailed?

Dat staat de inzender vrij, let wel het is een ideeënprijsvraag. Een masterplan of blauwdruk wordt in deze prijsvraag niet specifiek gevraagd. Wel vragen we om een ingezoomde stedenbouwkundige schets over de overgang tussen publiek en privaat. Het gaat daarbij om een conceptueel plan.

15. For whom are we designing? Is there any available information about possible target groups?

In het prijsvraagdocument worden enkele mogelijke doelgroepen genoemd. Het staat de inzender vrij om de inzending al dan niet af te stemmen op deze doelgroepen of daarin een keuze te maken.

16. To what extent does sustainability in the plan play a role in the evaluation? What is the ambition of the municipality towards sustainability in this area?

Het staat de inzender vrij om hier een uitspraak over te doen.

17. Het plangebied wordt omringd door infrastructuur, zoals de Bleiswijkseweg, Oostweg, Australiëweg en A12 en het geluid van de nieuwe spoorlijn. Deze infrastructuur brengt geluid met zich mee. Zijn er voor het plangebied onderzoeken bekend ten aanzien van geluid en milieu, die wij kunnen meenemen in onze inzending?

Er is een geluidbelastingkaart beschikbaar via: [link naar website gemeente Zoetermeer](#)

18. Er zijn veel sport- en leisure-voorzieningen in het plangebied. Een deel daarvan is momenteel niet in gebruik, een ander deel wordt volop gebruikt. Is het de bedoeling dat alle bestaande voorzieningen gehandhaafd worden binnen het plangebied, zijn er concrete plannen om (leegstaande) voorzieningen voort te zetten, of kan dit onderdeel zijn van de visievorming in onze inzending?

Dit is onderdeel van de prijsvraag zodat er een uitspraak wordt gedaan over hoe de beide milieu's naast elkaar gecombineerd worden. Het is geheel naar invulling van de inzender om hier een voorstel voor te doen.

19. Is het noodzakelijk dat we ons aanmelden voor deelname aan de prijsvraag, of is enkel een inzending voldoende?

Enkel een inzending is voldoende.

20. Hebben jullie een harde eis voor het aantal woningen?

Nee, daar hebben we bewust voor gekozen omdat het begrip Parkwonen een begrip is dat niet in harde cijfers valt te beschrijven. Het is dan ook de uitdaging voor de inzender om de balans te vinden tussen maximaal park aan de ene kant en maximaal wonen aan de andere kant.

21. De uitvraag van de prijsvraag is voorzichtig met benoemen van de huidige functies. Wat is de status van deze functies?

Zie antwoord vraag 9 en 'plannen voor zwembad' aan het einde van het document.

22. Is er in het park één hoofdpad of zijn er meerdere paden?

Er zijn meerdere paden, voortkomend uit de steeds veranderende context van het park. Van oorsprong werd het park uitsluitend aan de westzijde ontsloten via de Van der Hagenstraat. Na de realisatie van Oosterheem in het noorden is het park-oduct gerealiseerd en met de komst van het nieuwe station Lansingerland-Zoetermeer is de RandstadRail inclusief 2 onderdoorgangen gerealiseerd in het oosten.

23. Voor de nieuwe woonwijk of buurtjes nabij het van Tuylpark is daar een masterplan voor?

Daar is nog geen masterplan voor, daar is de gemeente momenteel over in gesprek. Het is de bedoeling dat dit een groen-stedelijk woonmilieu krijgt. Het wordt een mix (segmenten) van grondgebonden woningen en appartementen met een groen karakter.

24. Wat voor functies zitten er op de campus, het Dutch Innovation Park?

Momenteel zit in de Dutch Innovation Factory de Haagse Hogeschool, met meerdere ICT-opleidingen, incubators en start-ups, zitten er diverse tech-bedrijven op het oude Siemens-terrein (Dutch Tech Campus) en zit er een kinderdagverblijf en twee horeca-functies (Brasserie in het ronde Siemensgebouw op DTC en in de Dutch Innovation Factory. De gemeente is hier bezig om samen met eigenaren de innovatieve sfeer uit te breiden naar andere bedrijven en het gebied door te ontwikkelen naar een aantrekkelijk campusgebied. Daar wordt tevens gezocht naar een plek voor studentenwoningen.

25. Zijn er voorbeelden van natuurinclusief bouwen?

Nul-op-de-meter woningen (ook bestaande woningen die je energieneutraal renoveert) hebben vaak ook de voorwaarde dat ze natuurinclusief worden verbouwd. Door de duurzaamheidsopgave is het lastiger voor diersoorten om zich in of rond woningen te vestigen (woningen zijn beter geïsoleerd en er zitten minder kieren in duurzame woningen). Hier kunnen maatregelen voor getroffen worden, door bijvoorbeeld nestkasten in gebouwen te integreren, of groene daken en groene gevels te realiseren. Zie bijvoorbeeld ter inspiratie het boek 'Stadsnatuur maken'

26. In hoeverre wordt het park nu beheerd?

Het park wordt momenteel nauwelijks beheerd, op het gebied rond de sportvelden na.

27. Momenteel is er een aantal verbindingen te zien op de groenkaart, in hoeverre zijn dit ecologische verbindingen?

Dit zijn verbindingen die voor de mens vaak al aanwezig zijn, maar voor natuur vaak verbeterd kunnen worden (op het ecoduct na). De verbinding van de wetering langs de oostzijde van het park is bijvoorbeeld een belangrijke as voor verschillende diersoorten.

28. Is er een kaart met de soorten bomen en planten beschikbaar?

Onderaan dit document vind je links naar gemeentelijk beleid omtrent groen, biodiversiteit en beschermde soorten. Via [deze link](#) kom je in het GEO-portaal van de gemeente Zoetermeer, daar kun je zien welke soorten bomen er in de gemeente staan.

29. Is het mogelijk om (ecologische) verbindingen tussen foerageergebieden te verleggen?

Ja, dat is in principe mogelijk. De vleermuizen lijken bijvoorbeeld de voetpaden door het park te volgen. In het stedelijk gebied blijkt dat de huizenstructuur een belangrijke indicatie voor de route van vleermuizen vormt. Tegenwoordig is er ook met de lichtintensiteit, bijvoorbeeld door gebruik van gericht LED (met weinig 'strooilicht'), veel mogelijk om de habitat van de vleermuizen niet aan te tasten. Gebouwen kunnen ook een functie hebben in de oriëntatie van vleermuizen.

30. Vormt sociale veiligheid een probleem in het van Tuylpark?

Ja, dit is nu een probleem omdat de sportvoorzieningen alleen op specifieke tijden voor gebruik van het park zorgen. Woningbouw kan hierbij een oplossing bieden, maar dat is afhankelijk van hoe dit wordt toegepast.

31. Wie zit er in de jury?

De jury zal zo spoedig mogelijk via de Facebook-pagina van Jong BNSP worden bekend gemaakt. Het zijn zowel mensen die werken in de gemeente Zoetermeer, betrokken zijn via commissies of gewerkt hebben in de gemeente Zoetermeer als professionals uit het vakgebied. Het is een gemixte vakjury vanuit zowel de gemeente als het bedrijfsleven.

32. Kun je iets meer uitleggen over wat je precies bedoelt met concept uitvoeringsagenda?

Zie antwoord op vraag 12.

33. In het prijsvraagdocument staat dat de eerste van de vijf A3's zal worden gebruikt voor de publieksprijs, hier wil je eigenlijk dus een beeld hebben?

Dit staat de inzender vrij om hier een eigen invulling aan te geven.

34. Hoe zal deze A3 aan de Zoetermeer worden getoond?

De gemeente heeft een online platform, doemee.zoetermeer.nl, dat we hiervoor zullen gebruiken.

Ter aanvulling op de vragen benoemen we graag expliciet de volgende punten:

- Anonimiteit
- Plas van Poot
- Plannen voor zwembad
- Biodiversiteit van Tuyllpark

Anonimiteit

In eerdere instantie is er in het prijsvraagdocument niets vermeld over het belang van anonimiteit in de beoordeling van de prijsvraag. Het is van belang dat de inzending anoniem zal worden ingezonden. De inzending mag daarbij alleen kenbaar zijn aan de hand van een motto of titel zonder dat deze naar de inzenders verwijzen. Indien de inzending niet anoniem wordt ingediend mag de organisatie van de prijsvraag de inzending anonimiseren (ook als dit ten koste gaat van de beeldvorming of kwaliteit van de inzending).

Plas van Poot

Na de informatiebijeenkomst is er een nieuw politiek besluit over de Plas van Poot genomen. Details over de benoeming tot natuurkerengebied zijn [hier](#) te lezen.

Plannen voor zwembad

Na de informatiebijeenkomst is er een plan gepresenteerd voor een nieuw zwembad in het van Tuyllpark. Meer informatie over dit plan is [hier](#) te lezen.

Biodiversiteit van Tuyllpark

In de informatiebijeenkomst werd door een presentatie ingegaan op de biodiversiteit van het van Tuyllpark. Tijdens de bijeenkomst is genoemd dat er nog aanvullende documenten beschikbaar zouden komen. Deze zijn te downloaden via de onderstaande links.

- *Veldgids beschermde planten en dieren van Zoetermeer: [hier te downloaden](#)*
- *Visie biodiversiteit: [hier te downloaden](#)*
- *Groenkaart Zoetermeer: [hier te downloaden](#)*