



gemeente

**Zoetermeer**

# Samenspraakverslag Versnellingslocatie Zalkerbos 1

24 januari 2019

## Inhoudsopgave

**INLEIDING**

**KAVELPASPOORTEN**

**PROCESVOORSTEL SAMENSPRAAK ZALKERBOS 1**

**SAMENSPRAAK**

**SAMENSPRAAKBIJeenkomst**

**REACTIES**

**TWEEKOLOMMENSTUK RESULTATEN SAMENSPRAAK**

## **INLEIDING**

Dit samenspraakverslag start met het procesvoorstel samenspraak, zoals door het college van B&W is vastgesteld. Vervolgens is beschreven hoe hieraan uitvoering is gegeven. Als laatste is een tweekolommenstuk opgenomen waarin de inhoudelijke samenspraakreacties worden beantwoord.

## **KAVELPASPOORTEN**

In het kader van de versnelling van de bouwproductie is het van belang om een duidelijk en efficiënt samenspraaktraject te voeren. Om die reden is afgesproken om vooruitlopend op de herziening van het samenspraakbeleid voor de nieuwe locaties het vertrekpunt van de samenspraak expliciet te maken. Voor de 14 versnellingslocaties zijn kavelpaspoorten gemaakt waarin de uitgangspunten van de woningbouwontwikkeling zijn opgenomen. Na de vaststelling op 8 oktober 2018 zijn inwoners geïnformeerd over de uitgangspunten van de voorgenomen woningbouwontwikkeling (zie: [https://www.zoetermeer.nl/inwoners/college-wil-woningbouw-versnellen\\_48281/](https://www.zoetermeer.nl/inwoners/college-wil-woningbouw-versnellen_48281/))

Vervolgens vindt op basis van een concreet plan samenspraak plaats met omwonenden en andere geïnteresseerden (zoals potentiële kopers/huurders) op het niveau van raadplegen. De speelruimte van de samenspraak is met name gelegen in de concrete invulling van de locatie, bijvoorbeeld als het gaat om het openbaar gebied, architectuur en verkeer. Op basis van de samenspraakreacties zal door het college van B&W een belangenafweging plaatsvinden waarin ook duidelijk plaats is voor het stedelijke belang.

## **PROCESVOORSTEL SAMENSPRAAK ZALKERBOS 1**

Op 9 januari 2019 heeft het college van B&W het samenspraakvoorstel Zalkerbos 1 vastgesteld. De locatie Zalkerbos 1 vormt een van de 14 locaties uit de Versnellingsagenda die op 8 oktober 2018 is vastgesteld door de gemeenteraad.

In het kavelpaspoort Zalkerbos 1 is het volgende opgenomen:

### Woningbouwprogramma

Middeldure/dure huurwoningen en koop, mogelijk programma 40 tot 60 woningen.

### Woonmilieu

Rustig stedelijk, matige tot hoge dichtheid, hoogbouw tot circa 30 meter.

### Doelgroepen

(Kleine) huishoudens, zoals kleine/jonge gezinnen, empty nesters, ouderen.

### Parkeernormen

Gezien de doelgroep en locatie is een parkeernormering binnen het vigerend beleid passend met betrekking tot deze ontwikkeling.

Het concept bouwplan voldoet aan het kavelpaspoort uit de Versnellingsagenda. Het betreft een woongebouw van circa 30 meter hoog (10 verdiepingen) met daarin 46 appartementen tussen de circa 63 m<sup>2</sup> en circa 160 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak (gemiddeld circa 103 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak). Het bestaande garagebedrijf met showroom zal worden gesloopt.

## **SAMENSPRAAK**

De samenspraak is gegaan over de herinrichting van de openbare ruimte en de locatie, situering, hoogte en uitstraling van het appartementengebouw. De gemeente wilde graag weten wat omwonenden van het plan vinden, zowel van het appartementengebouw als van het voorstel voor de herinrichting van het openbaar gebied.

Het doel van de samenspraak was het raadplegen van omwonenden en belanghebbenden. De gemeente wilde graag reacties, wensen en informatie uit de buurt ophalen, zodat daar in het verdere proces van planvorming, in overleg met de ontwikkelaar, rekening mee gehouden kan worden. Waar mogelijk kan het plan of de voorgestelde herinrichting van het openbaar gebied nog worden aangepast aan de reacties.

Tevens is procesinformatie verstrekt over hoe de woningbouwontwikkeling en de afwijkingsprocedure verder zal verlopen.

## **SAMENSPRAAKBIJEENKOMST**

Omwonenden zijn per brief uitgenodigd voor de bijeenkomst op 24 januari 2019. Ook is de bijeenkomst online aangekondigd. Het was een inloopbijeenkomst tussen 19.00-21.00 uur met een plenair deel om 19.30 uur. Ontwikkelaar Chronos Vastgoed heeft het ontwerp bouwplan gepresenteerd en de gemeente gaf een toelichting op de openbare ruimte en het proces van de uitgebreide omgevingsvergunningaanvraag. Er waren ongeveer 55 omwonenden aanwezig en 6 raads- of commissieleden.

## **REACTIES**

De aanwezigen konden op de informatieavond zelf hun reactie aangeven via een reactieformulier en gedurende een week na de bijeenkomst per e-mail aan de afdeling Projectmanagement van de gemeente Zoetermeer.

Alle reacties zijn gebundeld en door de gemeente, in overleg met de ontwikkelaar, beoordeeld en beantwoord in een voorliggend samenspraakverslag conform artikel 5 van de samenspraakverordening.

## TWEEKOLOMMENSTUK RESULTATEN SAMENSpraak

Op de website van de gemeente [www.zoetermeer.nl/Zalkerbos](http://www.zoetermeer.nl/Zalkerbos) en van de ontwikkelaar Chronos Vastgoed [www.ikaroswonen.nl](http://www.ikaroswonen.nl) vindt u meer informatie over het bouwplan Zalkerbos 1.

	Ingediende reactie	Reactie gemeente
1	<p>Met belangstelling hebben wij de informatie aangehoord m.b.t. de ontwikkeling van het bouwplan aan het Zalkerbos te Zoetermeer. Als bewoners van Zoetermeer zijn wij geïnteresseerd om op termijn te verhuizen maar een woning die beter aansluit op onze toekomst (empty nest).</p> <p>We vonden het jammer dat de meeste tijd 'verloren' ging aan reacties van omwonenden, die het project als een bedreiging ervaren. Begrijpelijk als je uitzicht veranderd door een "kolos" van 30 meter hoog. De opmerkingen over de sloop van flatwoningen in Palenstein i.r.t. de nieuwbouw van appartementen in Meerzicht vinden wij onterecht. De demografie van Palenstein en Meerzicht is immers onvergelijkbaar. Palenstein verdient een oppepper en Meerzicht kan er best een "beschaafde flat" bij hebben.</p> <p>Wat we als gevolg van het bovenstaande dan ook gemist hebben is een uitwerking van de appartementen. De architect heeft de buitenkant niet kunnen ontwerpen zonder een goed beeld te hebben van de indeling van de woningen. Jammer dat die schetsen niet vertoond konden of mochten worden.</p> <p>We houden ons aanbevelen om op de hoogte te worden gehouden over de voortgang, zodra er vervolgstappen van het project aan de orde zijn.</p>	<p><u>Verkoopinformatie</u> Informatie over (de verkoop van) de woningen vindt u op de website van de ontwikkelaar <a href="http://www.ikaroswonen.nl">www.ikaroswonen.nl</a>.</p>
2	<p>Wij vragen ons af waarom moet er op deze locatie –in een laagbouwwijk- zo'n hoog gebouw neergezet worden?</p> <p>Het oorspronkelijke plan van een aantal jaren geleden waren eengezinswoningen + patiobungalows.</p> <p>In de wijk Palenstein wordt de hoogbouw gesloopt om er laagbouw voor in de plaats te zetten. Dat is de omgekeerde wereld.</p> <p>Wij maken ons zorgen om de laatste zonnestrallen die aan het einde van de dag onze zonnepanelen misschien niet meer bereiken.</p> <p>Nogmaals, ons standpunt is alleen laagbouw max 3 bouwlagen. Het lijkt erop dat er al een beslissing is genomen over de omvang van het gebouw, terwijl de bewoners hiermee voor het eerst worden geconfronteerd.</p> <p>Dus ik maak bezwaar tegen dit bouwproject.</p>	<p><u>Hoogte:</u> De druk op de woningmarkt in Zoetermeer is groot en neemt snel toe. Met de Versnellingsagenda die door de gemeenteraad is vastgesteld op 8 oktober 2018 worden acties voorgesteld om de woningbouwproductie te versnellen.</p> <p>Onderdeel van de Versnellingsagenda is om 14 extra woningbouwlocaties aan te wijzen. Voor deze 14 woningbouwlocaties is in de vorm van kavelpaspoorten een ontwikkelrichting geformuleerd ten aanzien van de voorgenomen</p>

		<p>ontwikkeling, onder andere op het gebied van doelgroepen, parkeren en bouwhoogte. Daarnaast wordt in de Versnellingsagenda een verdere verfijning van het in 2017 vastgestelde Woningbouwprogramma voorgesteld. Ten aanzien van doelgroepen richt de Versnellingsagenda zich met name op (kleine) huishoudens, zoals kleine/jonge gezinnen, empty-nesters en ouderen.</p> <p>Ten aanzien van de bouwhoogte is voor de versnellingslocatie Zalkerbos 1 (één van de 14 extra woningbouwlocaties) een bouwhoogte tot circa 30 meter vastgesteld. Deze bouwhoogte op deze locatie aan de rand van de wijk en als entree naar het Zalkerbos wordt passend geacht in de omgeving.</p> <p><u>Bezinning</u></p> <p>Het toevoegen van nieuwe bebouwing brengt altijd verandering met zich mee. Ten aanzien van de effecten op het gebied van bezinning heeft de ontwikkelaar een bezinningstudie uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de impact van dit gebouw op de omgeving minimaal is en het plan zodoende niet onaanvaardbaar is.</p> <p><u>Bezwaar maken tegen bouwplan</u></p> <p>Uw nu ingediende samenspraakreactie kunnen wij niet aanmerken als formeel bezwaar tegen het bouwplan. Het bouwplan verkeert in de samenspraakfase. U heeft nu alleen een samenspraakreactie gediend. Na besluitvorming door het college van B&amp;W over de ingediende samenspraakreacties, zal er t.z.t. een ontwerp omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd. Daartegen kan gedurende 6 weken een</p>
--	--	--

		<p>zienswijze (bezwaar) worden ingediend. Die zienswijzen worden betrokken bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning. Daartegen kan dan beroep worden ingesteld bij de rechtbank.</p> <p><a href="https://www.zoetermeer.nl/inwoners/producten-a-z_45918/product/bezwaar-maken_545.html">https://www.zoetermeer.nl/inwoners/producten-a-z_45918/product/bezwaar-maken_545.html</a></p>
3	<p>- De negatieve reacties van de omwonenden over de hoogte van het complex kunnen wij begrijpen, want wij vinden het ook aan de hoge kant. Voor ons mogen er ook een paar woonlagen van af.</p> <p>- Volgens de tekeningen komt er véél groen, o.a. bomen, bij de parkeerplaatsen te staan. Dit trekt vogels aan die overlast kunnen geven door uitwerpselen, wat niet bevorderlijk is voor de autolak.</p> <p>Is het mogelijk om op een aantal parkeerplaatsen, tegen meerprijs, carports te plaatsen, zodat de auto's wat meer beschermd kunnen worden.</p> <p>- Verder hebben wij weinig informatie over de appartementen ontvangen o.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- een prijsindicatie van 3/4 kamer appartementen</li> <li>- en de afmetingen van de kamers en berging.</li> </ul> <p>Wij zijn nog steeds enthousiast en geïnteresseerd in deze appartementen en stellen het op prijs indien u bovenstaande in overweging kan nemen en wilt u ons hierover berichten.</p>	<p><u>Hoogte</u> Zie reactie bij nr. 2.</p> <p><u>Verkoopinformatie</u> Zie reactie bij nr. 1.</p>
4	<p>Dat de autodealer daar weg zou gaan en plaats zou gaan maken voor woningbouw, was ons en vele buurtbewoners bekend. Enige tijd geleden ontvingen wij allen een brochure over patiowoningen die op die plek gebouwd zouden gaan worden met de uitnodiging om mensen daarvoor te interesseren. Daarna was het enige tijd stil.</p> <p>Met grote verbazing en tot onze schrik lazen wij vorige week in de uitnodiging dat er een woontoren van 10 verdiepingen (30 meter hoogte) op die locatie gebouwd zal gaan worden. Er zou zogenaamd al eerder een informatiebijeenkomst zijn geweest, alsmede schriftelijke informatie over deze toren. Uit de verbazing en vele verontwaardigde reacties van de overige bezoekers op 24 januari, maakten wij op dat ook zij kennelijk niet eerder uitgenodigd waren. Eén buurman had wel een aankondiging in het Streekblad gezien over "woningbouw"; een ruim begrip dat niet perse over een toren hoeft te gaan. De omwonenden zaten dan ook nog met de patiowoningen in gedachten.</p> <p>Als nagenoeg alle aanwezige omwonenden niets van de toren afwisten, wie zijn dan de 120 genodigden in november geweest die in het memo van de Wethouder van 7 januari jl.</p>	<p><u>Plan patiowoningen</u> Het plan met de patiowoningen was van een andere ontwikkelaar/eigenaar en bleek niet haalbaar voor de ontwikkelaar. Het plan van Chronos Vastgoed is op basis van het kavelpaspoort mogelijk gemaakt.</p> <p><u>Informatiebijeenkomst 27 november 2018</u> De ontwikkelaar heeft een eigen informatieavond georganiseerd op 27 november 2018 waar de gemeente geen rol in heeft gehad. De ontwikkelaar heeft alle naaste bewoners uitgenodigd en alle belanghebbenden via twee advertenties in verschillende streekbladen.</p>

<p>genoemd worden?  In welk memo tevens de bouw van de toren (inclusief de hoogte) bejubeld wordt, wat zeker niet rijmt met de zeer negatieve reacties van de aanwezigen op 24 januari.  Ook wij zijn bepaald niet blij met het vooruitzicht van een woontoren op deze locatie. De bossenbuurt bestaat voor het overgrote gedeelte uit hoge flats en wij zijn bewust vanuit één van deze flats naar de rand van de bossenbuurt verhuisd waar de laagbouw begint en er aansluiting is met de woningen richting het Westerpark. Nu zal er ook bij het enige, kleine stukje laagbouw in de bossenbuurt weer een hoge flat geplaatst worden (terwijl er elders in de stad juist flats weggehaald worden).  Met de komst van deze toren vrezen wij gedeeltelijk voor ons uitzicht vanuit de achtertuin en bovenverdiepingen en tevens voor inkijk door de bewoners in onze tuin en slaapkamers. Dit zal zeker ook van negatieve invloed zijn op ons eigen woongenot en op de waarde van onze woning.  Onze vrees voor parkeeroverlast (de parkeerdruk in de wijk is al enorm hoog) heeft de informatieavond wel gedeeltelijk weg kunnen nemen. Er lijken voldoende parkeerplaatsen bij de flat te worden gerealiseerd, wat niet wegneemt dat de verkeerdrukte op het Speulderbos wel toe zal nemen. Het Speulderbos is tevens een route naar de aanwezige scholen in de buurt. Wat dat betreft zou aansluiting van het parkeerterrein rechtstreeks op het Zalkerbos de voorkeur hebben.  Tot slot maken wij ons ernstige zorgen over de aankomende bouwoverlast. De buurt heeft recent een renovatie van twee kleinere flatgebouwen meegemaakt en een half jaar ernstige overlast ondervonden door het bouwverkeer (busjes/wagens van bouwbedrijven die uitgangen van tuinen en parkeerplaatsen blokkeerden, hulpdiensten en leerlingenvervoer die de woningen nauwelijks konden bereiken, de manier waarop bewoners bejegend werden door sommige werklieden enz.) Wij en andere buurtbewoners zien er erg tegen op dat we straks weer in een vergelijkbare situatie zitten en dan nog voor veel langere tijd. Het Zalkerbos en het Speulderbos zijn de enige toegangswegen tot onze woningen.  U merkt dat er vele bezwaren zijn tegen de komst/bouw van deze hoge torenflat en dat wij ons dan ook niet herkennen in de lovende woorden uit het memo van de Wethouder en de visie van de architect dat ons kleine en gezellige stukje laagbouw een baken en toegangspoort nodig heeft in de vorm van deze toren.  Wij begrijpen echter ook dat het noodzakelijk is dat er woningen gebouwd worden in Zoetermeer en staan dus niet in zijn geheel negatief tegenover woningbouw op deze locatie. Het grootste bezwaar is echter de hoogte van de toren. Een gebouw van ongeveer dezelfde hoogte en in dezelfde bouwstijl als het recent gebouwde complex “De Boomgaard”, zou voor meer symmetrie zorgen en meer als een toegang tot de wijk voelen dan gemelde</p>	<p>Hierbij is nadrukkelijk opgenomen dat het om een informatieavond zou gaan. Er zijn circa 120 mensen aanwezig geweest op de eerste informatieavond.  De gemeente heeft voor de informatieavond op 24 januari 2019 een groter verspreidingsgebied gehanteerd.</p> <p><u>Privacy/inkijk</u>  De gevelbeelden en de positie van de balkons kunnen aanleiding zijn voor mogelijke privacyschending. In de uitwerking van het ontwerp zullen maatregelen genomen worden om de mogelijke privacyschending tot een minimum te beperken. Hierbij wordt gedacht aan de aanpassing van de positionering van de balkons, de materialisatie van de balkons en de inrichting van het plangebied met groen.</p> <p><u>Uitzicht</u>  Door de zorgvuldige positionering van de hoogbouw aan de rand van de kavel is voldoende afstand van de hoogbouw tot de bestaande woningen in acht genomen. De hoogbouw bevindt zich op een grotere afstand dan het huidige garagebedrijf. De hoogbouw betreft bovendien een toren en geen wand, waarbij voldoende lucht en ruimte rondom de hoogbouw resteert. Het uitzicht zal wijzigen, maar wordt aanvaardbaar geacht.</p> <p><u>Verkeer/Parkeren</u>  Er wordt voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Zoetermeer. Er worden dan ook voldoende nieuwe parkeerplaatsen op het terrein gerealiseerd voor de opvang van de</p>
--	---



	<p>toren.</p>	<p>parkeerbehoefte. Hiermee wordt niet verwacht dat er parkeeroverlast gaat ontstaan in de omgeving. Vanuit verkeersveiligheid en doorstroming wordt door de gemeente voorgesteld dat om de huidige ontsluiting van de locatie te handhaven vanaf de Speulderbos en niet vanaf de Zalkerbos.</p> <p><u>Bouwoverlast</u> De gemeente maakt afspraken met de ontwikkelaar om overlast voor de omgeving te beperken. Enige overlast bij het bouwen is helaas niet te voorkomen.</p> <p><u>Hoogte</u> Zie reactie bij nr. 2.</p>
5	<p>Donderdag 24 januari jl. heb ik kennis genomen van de bouwplannen op voornoemde locatie. Als omwonende teken hierbij bezwaar aan tegen dit voornemen wegens de omvang van het project. Hieronder mijn argumentatie: 1. <u>De concentratie bewoners per m<sup>2</sup></u> De beoogde aanwas aan bewoners (46 appartementen, mede geschikt voor gezinnen) op die locatie is niet leefbaar, noch voor de bewoners, noch voor de omwonenden. Ik merk daarbij het volgende op: - waar gaat men recreëren (buiten spelen voor de kinderen, hond uitlaten etc.); er is door de architect om het gebouw geen extra ruimte voorzien en de bestaande buitenruimte is al overbelast. - waar gaat men parkeren? er wordt om het gebouw een heel krappe parkeernorm gehanteerd. De bestaande parkeerbelasting is nu al enorm. Regelmatig parkeert men om het eigen terrein van de autogarage. De garage is daarop overgegaan tot het plaatsen van bordjes "Parkeren alleen voor bezoekers garage". De parkeernorm van 1,8 moge dan gerealiseerd worden; daarbij wordt geen rekening gehouden met bijv. auto's van bezoekers, mantelzorgers en andere zorgaanbieders die op deze doelgroep afkomen. - de vuilproductie gaat toenemen, m.n. het zwerfafval. Wat doet de gemeente daaraan? Op voornoemde locatie tref ik nu al regelmatig zwerfvuil aan, de hoeveelheid zal alleen maar toenemen als het aantal bewoners van de wijk stijgt.</p>	<p><u>Bezwaar maken</u> Zie reactie bij nr. 2.</p> <p><u>Leefbaarheid</u> De gemeente is niet van mening dat het aantal nieuwe bewoners op deze plek zal leiden tot onleefbare situaties. De gemeente verwacht geen grotere problemen ten aanzien van zwerfafval. Het plan zal voorzien in voldoende (ondergrondse) afvalcontainers.</p> <p><u>Verkeer/Parkeren</u> Zie reactie bij nr. 4.</p> <p><u>Bodemonderzoek</u> is standaard een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. Daaruit zal moeten blijken dat de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik.</p>

<p>2. <u>Hoogte van het gebouw</u></p> <p>De hoogte van het beoogde gebouw past niet bij de bestaande laagbouw. Het realiseren van 46 woningen in de vorm van hoogbouw doet ernstig afbreuk aan het karakter van onze wijk. Het huidige plan beoogt een gebouw van 30 meter hoog/10 woonlagen. Dit past niet in de wijk en al helemaal niet op de plaats waar het nu staat gepland. Een gebouw van 15 meter/ 5 woonlagen is het maximale wat ik als buurtbewoner toelaatbaar acht. Wij zijn hier komen wonen omdat wij het landelijke karakter van Meerzicht West zo waardeerden. De bestaande hoogbouw van het Zalkerbos accepteerden wij daarbij, maar er is nooit sprake geweest van uitbreiding van de hoogbouw. Hierbij mijn argumentatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- We hebben al te maken met inkijk vanaf de hoogbouw in onze woningen en tuinen, dat wordt met een nieuw gebouw alleen maar erger.</li> <li>- Uit wetenschappelijke onderzoeken blijkt dat hoogbouw tot verkrotting leidt. In Palenstein is hoogbouw juist gesaneerd, waarom zou de Gemeente dan elders in de stad weer hoogbouw toestaan?</li> <li>- Bezinning. Op de schets van de architect was alleen rekening gehouden met slagschaduw wanneer de zon hoog aan de hemel staat. Het grootste deel van het jaar staat de zon lager aan de horizon en krijgen omwonenden wel degelijk te maken met schaduw. Dit vind ik een negatief effect van de bouw van het nieuwe complex waarmee rekening gehouden dient te worden.</li> </ul> <p>3. <u>Veiligheid</u>. Het punt "Zalkerbos 1" is een heel drukke locatie, niet geschikt voor woningbouw en al helemaal niet voor de concentratie bewoners die nu beoogd wordt om de volgende redenen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- er ligt een krappe stoep zonder fietspad, terwijl er dagelijks vele schoolgaande kinderen langs fietsen. Het nieuwe pand verergert deze situatie alleen maar.</li> <li>- de ingang van de wijk wordt gevolgd door een heel onoverzichtelijke T-kruising met het Speulderbos. Deze onveilige situatie zal alleen maar verergeren als er zoveel extra verkeer naartoe getrokken wordt door de komst van 46 woningen</li> <li>- giftige stoffen. Ik vraag de gemeente om terdege onderzoek te doen naar de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen zowel in de bodem op de locatie van de garage als in de lucht door de aanwezigheid van de benzinepomp zo vlak voor het beoogde appartementencomplex.</li> </ul> <p>Het bovenstaande in aanmerking nemende vraag ik u met klem uw besluit te heroverwegen en geen goedkeuring te verlenen aan de wijziging van het bestemmingsplan ten eerste en ten tweede aan het goedkeuren van het beoogde bouwplan door projectontwikkelaar Chronos voor Zalkerbos 1.</p>	<p><u>Hoogte</u> Zie reactie bij nr. 2.</p> <p><u>Palenstein</u> In de vastgestelde wijkvisie Palenstein vindt u meer informatie over de ontwikkeling van Palenstein <a href="https://palensteinzoetermeer.nl/woonplek/vernieuwing/">https://palensteinzoetermeer.nl/woonplek/vernieuwing/</a></p>
---	--

6	<p>Enkele opmerkingen naar aanleiding van de voorlichtingsavond van 24 januari jl.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De formaten van de bergingen worden gerelateerd aan de grootte van de woning. Mogelijk wenst iemand met een kleine woning een grote berging terwijl iemand met een grote woning een kleine berging wenst. Mogelijk vrije keuze per woning?</li> <li>2. De plaats van de keuken zou ik graag bij een open raam hebben en niet in het midden van een woning zonder natuurlijk licht.</li> <li>3. Parkeren geeft vaak, zeker in de nacht, veel geluid van auto's en afscheid nemen. Graag aandacht voor goede geluidsisolatie van de woningen.</li> <li>4. Parkeerplaatsen te benaderen via bijvoorbeeld een slagboom in combinatie met gepersonaliseerde toegang acceptatie.</li> </ol>	<p><u>Verkoopinformatie</u> Zie reactie bij nr. 1.</p>
7	<p>De bouw van een 30 meter hoge torenflat aan de rand van de wijk Meerzicht vinden wij als wijkbewoners absoluut geen goed idee. Een dermate hoog gebouw in een wijk met toch al erg veel hoge gebouwen zorgt ervoor dat de bestaande laagbouw tussen al die hoge gebouwen wordt 'opgesloten'.</p> <p>Wij als bewoners van de bestaande laagbouw kijken straks in alle richtingen uit op hoge flats en gebouwen. Dit heeft zeker een negatief effect op ons woongenot. Daarnaast ervaren we dan nog meer inkijk in onze woningen en tuinen vanuit ramen en vanaf balkons van wederom een hoog gebouw.</p> <p>De reeds bestaande flats en hoogbouw geven in Zoetermeer veel overlast. Niet voor niets is in Palenstein gekozen voor het afbreken van de hoge en grote flats. Waarom dan in een wijk als Meerzicht, die ook al veel oude grote flats kent met de daarbij behorende overlast, kiezen voor weer een hoog gebouw?</p> <p>Op de tekeningen van de architect valt ons ook op dat er geen enkele (groen)voorziening voor spelende kinderen en jeugd is ingetekend. Dit terwijl wordt aangegeven dat kleine gezinnen tot de doelgroep van potentiële kopers behoren.</p> <p>Wij als bewoners begrijpen de noodzaak voor nieuwbouw in Zoetermeer. Echter ons dringende verzoek is om te kiezen voor laagbouw op deze plek aan het Zalkerbos. Eventueel in de vorm van een appartementengebouw met maximaal drie etages, zoals aan de overkant gerealiseerd is achter Kentalis.</p> <p>Wij gaan er van uit dat de Gemeente rekening houdt met de mening van haar inwoners en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.</p>	<p><u>Hoogte</u> Zie reactie bij nr. 2.</p> <p><u>Privacy/inkijk</u> Zie reactie bij nr. 4.</p> <p><u>Palenstein</u> Zie reactie bij nr. 5.</p> <p><u>Openbare ruimte</u> Er komen meer bomen terug dan er gekapt worden. In de directe omgeving zijn voldoende speel- en groenvoorzieningen aanwezig.</p>

8	<p>1. Waarom gaat ook de benzinepomp niet weg op die locatie? Er zouden dan 2 wat lagere woontorentjes gebouwd kunnen worden. Wij vinden de toren van 10 verdiepingen veel te hoog en te dominerend bij de ingang van ons wijkje. Overigens is het jammer dat het alleen koopwoningen worden. In het eerste stadium werd ook gesproken over huurwoningen zodat bewoners van ons wijkje eventueel konden doorstromen en er een sociale huurwoning vrij zou komen. Nu blijft iedereen zitten waar hij zit.</p> <p>2. Ook maken wij ons grote zorgen over hoe het zal gaan met al het bouwverkeer dat ergens moet gaan parkeren. Wij hebben de renovatie van de flatjes van het Vreebos nog op ons netvlies staan. Wat een overlast hebben wij hiervan gehad. Niet alleen van het bouwverkeer maar ook nog eens van al die busjes en personenauto's van het personeel van de aannemers enz. Dit leidde tot allerlei problemen. Ziekenwagens, brandweer kon er niet langs, bewoners konden niet met de auto uit de carport enz. We denken dat hierover goede afspraken moeten worden gemaakt. Bijvoorbeeld: Parkeren verplicht langs de Meerzichtlaan en bij de flat van het Zalkerbos in plaats van parkeren bij Speulderbos, Starrebos, Tellingerbos en Vegelinsbos.</p> <p>3. En dan hebben we het nog niet gehad over het parkeren zodra de torenflat is bewoond. Wij zien het al gebeuren, als er bij de flat geen plaats genoeg is dan komen ze weer in ons wijkje parkeren met alle gevolgen van dien.</p>	<p><u>Benzinestation</u> Er zijn privaatrechtelijke afspraken gemaakt tussen de gemeente en exploitant, om hier een benzinepomp te mogen exploiteren.</p> <p><u>Hoogte</u> Zie reactie bij nr. 2.</p> <p><u>Koop/huurwoningen</u> Op het informatiepaneel van de gemeente stonden de uitgangspunten van het kavelpaspoort voor deze locatie, met een bandbreedte in mogelijk gewenste doelgroepen en woontypen. De ontwikkelaar heeft op deze locatie gekozen om koopwoningen te realiseren.</p> <p><u>Bouwoverlast</u> Zie reactie bij nr. 4.</p> <p><u>Verkeer/Parkeren</u> Zie reactie bij nr. 4.</p>
9.	<p>Een tijd geleden stond in de krant dat er appartementen met tuin gerealiseerd zouden worden aan het Zalkerbos 1.</p> <p>In de brief d.d. 17-1-2019 staan 46 koopappartementen genoemd.</p> <p>Op het informatiepaneel op 24-1-2019 stond koop/huurappartementen te lezen.</p> <p>Wat is de volgende wijziging?</p> <p>Er zou geen hoogbouw meer in Meerzicht plaatsvinden.</p> <p>Ons inziens zijn zo veel huishoudens op elkaars lip niet bepaald een gezond woonklimaat. Tevens werkt dit waardevermindering voor onze woning.</p> <p>In Palenstein breken ze de flats af. In Meerzicht wil men er één bijbouwen!</p> <p>Ons voorstel: bouw iets wat niet hoger komt dan drie étages.</p>	<p><u>Plan patio-woningen</u> Zie reactie bij nr. 4.</p> <p><u>Koop/huurwoningen</u> Zie reactie bij nr. 8.</p> <p><u>Planschade</u> <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></p> <p><u>Hoogte</u> Zie reactie bij nr. 2.</p>

		<u>Palenstein</u> Zie reactie bij nr. 5.
10	<p>Ik verstuur deze email om mijn zorgen te uiten over het nieuwbouwproject bekend onder de naam Zalkerbos 1.</p> <p>Het is mij bekend dat er woningnood in Zoetermeer is en dat het daarom van belang is dat er spoedig extra woningen bij moeten komen. Ik ben het daar ook absoluut mee eens. Echter naar mijn mening is het project Zalkerbos 1, zoals de plannen er nu liggen, niet de juiste oplossing.</p> <p>Wij hebben specifiek gekozen voor wonen in deze omgeving omdat dit de rand van Zoetermeer is, met uitzicht naar buiten. Jammer genoeg staat er een grote flat achter ons, maar daar is niets aan te wijzigen. Het plaatsen van een flat voor ons die even hoog is als de flat achter ons gaat absoluut afbreuk doen aan ons woongenot. Er zal dan een opgesloten gevoel bij ons ontstaan.</p> <p>Mijn vraag is daarom dat de bouwplannen enigszins gewijzigd worden. In plaats van een flat van 10 verdiepingen hoop ik dat het mogelijk is om een flat tot maximaal de helft van die hoogte neer te zetten. Op die manier zal er wel gehoor worden gegeven aan de vraag naar meer woonruimte en tegelijkertijd zal voor ons het woongenot gelijk blijven aangezien het uitzicht aan de voorkant minimaal zal wijzigen.</p>	<u>Hoogte</u> Zie reactie bij nr. 2.
11	<p>Allereerst betreffende de hoogte van het pand ongeveer 30 meter, 10 woonlagen met een half verzonken kelder gezien de gekozen locatie is dat volgens ons geen goed idee als entree voor de wijk Meerzicht laag is 30 meter echt te hoog momenteel is het aanzicht als je de wijk binnen komt rijden dat u aan de linkerkant het gebouw van Kentalis ziet met daar achter het recent gebouwde zorgtehuis. deze beide panden hebben een hoogte van 3 tot 4 verdiepingen daarachter begint zich dan weer de grote flat van het Zalkerbos dit creëert een mooie trapsgewijze opgang.</p> <p>met de bouw van de woontoren zal dit verstoord worden. wij vragen u dan ook om daar naar te kijken het pand zou dus wat lager en breder kunnen worden ingetekend ( zie appartementen complex Zonneveldehof te Hazerswoude-Rijndijk gbsarchitecten.nl ) zodat het wat betreft het aanzicht de zelfde hoogte heeft als het Kentalis gebouw en het zorgtehuis. zo houd u de mooie trapsgewijze opbouw in de wijk. ook zullen het Kentalis gebouw en de nieuwbouw zo een mooie ingang voor de wijk zijn. Voor de directe omwonende zou een hoogte van 4 a 5 lagen betekenen dat er minder inkijk is.</p> <p>De bewoners van de te bouwen woontoren kijken dan niet meer zo over de huizen heen of</p>	<u>Hoogte</u> Zie reactie bij nr. 2.  <u>Privacy/inkijk</u> Zie reactie bij nr. 4.  <u>Openbare ruimte: hondenpoep</u> Meldingen over uw woon- en leefomgeving (openbare ruimte) kunt melden via de website van de gemeente.  <u>Verkeer/Parkeren</u> Zie reactie bij nr. 4.

<p>bij de mensen naar binnen en het gevoel om ingesloten te zijn tussen de hoge gebouwen voorkomt u zo ook aan een kant hoogbouw is oké maar niet aan beide kanten zoals nu de planning is met Zalkerbos 1</p> <p>Het Zalkerbos e.o. heeft al veel inwoners gehuisvest met de daarbij komende inpakt. Zo zijn er veel honden in de omgeving welke dagelijks uitgelaten worden. Hier zou een beleid met meer afvalbakken en dispensers kunnen helpen om de overlast aan honden poep te verminderen ook zouden wij u willen vragen om te kijken naar het momenteel al bestaande afgesloten los loop de plek aan de kerkerbos dit is zeer klein ten aanzien van de grote hoeveelheid honden die de wijk huisvest misschien zou dit uitgebreid kunnen worden zodat het ook een plezierig plek voor de honden bezitters word zoals bijvoorbeeld een honden speeltuin.</p> <p>de komst van woningen zal dit namelijk niet ten goede doen en de overlast verergeren wanneer en geen verdere voorzieningen worden geplaatst.</p> <p>Meer zwerfafval in de buurt, Momenteel een dagelijkse ergernis, Wellicht met meer afvalbakken op te lossen. Parkeren in de omgeving is momenteel redelijk door de aanwezigheid van parkeerplaatsen op eigen grond. Plek voor visite is schaars. op de tekening is een 20 tal parkeerplaatsen ingetekend aan de zijde van het tankstation. Deze zijn niet te bereiken vanaf de nieuwbouw locatie Zalkerbos 1.</p> <p>Er zal dus een straat moeten komen van de gemeente voor algemeen gebruik op de plek van het tankstation of een recht van overpad op het moment dat de eigenaar van het tankstation niet wil dat er auto's gebruik maken van zijn grond om de parkeerplaatsen te bereiken zijn deze nutteloos als het tankstation verkocht wordt hoe gaan ze dan de parkeerplaatsen gebruiken?</p> <p>Deze 20 plekken kunnen dus niet als plekken voor de nieuwbouw meegeteld worden om de norm van 1,6 te halen. Een geheel ondergrondse parkeerplaats onder het appartementencomplex ( zie appartementen complex Zonneveldehof te Hazerswoude-Rijndijk gbsarchitecten.nl ) kan dat probleem verhelpen.</p> <p>of het tankstation moet worden opgekocht.</p> <p>De uitrit staat momenteel ingetekend aan de achterzijde, ofwel de kant van het Zalkerbos. dat is mogelijk mits er extra aandacht is voor de fietsveiligheid.</p> <p>3x per dag is het erg druk met fietsers die de bestemming van de basisscholen hebben zoals onder andere de vuurvogel. Ook auto's rijden dan af en aan om kinderen af te zetten of op te halen. graag zien wij dan ook een verlenging van het gescheiden fietspad. vanaf de rotonde richting Zalkerbos en pas weer op de weg fietsen vanaf Kardolus. Dus na de inrit van de geplande Nieuwbouw.</p> <p>Als er nieuw gebouwd gaat worden geeft dat overlast. Hier zal extra voorzichtig mee moeten</p>	<p><u>Leefbaarheid</u> Zie reactie bij nr. 5.</p> <p><u>Benzinestation</u> Zie reactie bij nr. 8.</p> <p><u>Bouwoverlast</u> Zie reactie bij nr. 4.</p> <p>We hebben kennis genomen van de foto's bij de mail.</p>
--	--

	<p>worden omgegaan gezien die fietsroute. Afgelopen jaar is er op de Vreebos een renovatie geweest met veel busjes en levering van materiaal. Dit heeft veel ergernis voor aanwonende maar ook gevaar opgeleverd voor die fietsers. De mail is aangevuld met foto's van de omgeving.</p>	
12	<p>Met de komst van een 30 meter hoge, 10 etages tellende torenflat aan de rand van de wijk Meerzicht is absoluut geen goed idee. Het verafschuwd het woongenot in deze wijkdeel, gezien er in de Zalkerbosflat al veel leegstand staat zowel huur als koop, die voor de minima en starters aangemerkt staat, en veel overlast is en geeft en daardoor geen animo is om te gaan wonen. Dit terwijl wordt aangegeven dat kleine gezinnen en ouderen tot de doelgroep van potentiële kopers behoren, maar wel met een hoger prijssegment dan de sociale huur en koopprijs.</p> <p>Wij als bewoners van de bestaande laagbouw kijken straks in alle richtingen uit op hoge flats en gebouwen. Dit heeft zeker een negatief effect op ons woongenot. Daarnaast ervaren we dan nog meer inkijk in onze woningen en tuinen vanuit ramen en vanaf balkons van wederom een hoog gebouw.</p> <p>Daarnaast ook veel verkeer en parkeeroverlast in directe omgeving, zoals die er nu ook al is vanuit het Zalkerbosflat, en geen voorziening voor spelende kinderen of groen, de al reeds bestaande flat aan het Zalkerbos geeft in deze wijkdeel al veel overlast. Niet voor niets is in Palenstein gekozen voor het afbreken van de hoge en grote flats en laagbouw te realiseren voor een beter woongenot in de wijk. Waarom dan in een wijk als Meerzicht, die ook al veel oude grote flats kent met de daarbij behorende overlast, kiezen voor weer een hoog gebouw?</p> <p>Wij als bewoners begrijpen de noodzaak voor nieuwbouw in Zoetermeer. Echter ons dringende verzoek is om te kiezen voor laagbouw op deze plek aan het Zalkerbos. Eventueel in de vorm van een appartementengebouw met maximaal drie etages, zoals aan de overkant gerealiseerd is achter Kentalis.</p> <p>Wij gaan er van uit dat de Gemeente rekening houdt met de mening van haar inwoners en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.</p>	<p><u>Hoogte</u> Zie reactie bij nr. 2.</p> <p><u>Leefbaarheid</u> Zie reactie bij nr. 5.</p> <p><u>Palenstein</u> Zie reactie bij nr. 9.</p> <p><u>Openbare ruimte:</u> speelplekken Meldingen over uw woon- en leefomgeving (openbare ruimte) kunt melden via de website van de gemeente</p>

13	<p>Wat ik jammer vond aan de bijeenkomst is dat uw gastheer enkele vragen niet beantwoord heeft of niet kon beantwoorden. U woont allen niet in de wijk dus het is makkelijk om een 10 verdiepingen torenflat toe te staan. Op dit moment hebben de meeste huizen schuttingen tussen de tuinen om je privacy af te schermen. Mijn privacy verdwijnt als de flat gebouwd wordt. Minstens 20 balkons kunnen mijn voor en achtertuin inkijken. Dit is mijn grootste bezwaar.</p> <p>U geeft aan per appartement 1,6 tot 1,7 parkeerplek. De meeste huishoudens hebben 2 auto's dus de parkeerdruk wordt opgevoerd. Daarnaast zullen de bewoners ook gasten ontvangen. De paar parkeerplekken die getoond zijn op de foto's zullen hiervoor niet voldoende zijn.</p> <p>Het aanwezige raadslid benadrukte dat er een tekort is van 10000 woningen. Hoe kan het dat in de wijk Palenstein flatgebouwen worden vervangen door eengezinswoningen. Dat rijmt niet met een woningtekort. Dit is één van de vragen waarop de gastheer geen antwoord kon geven. Dan vragen wij ons af hoeveel woningen zijn vervallen in de wijk Palenstein en hoeveel zijn er gebouwd?</p> <p>Ook andere bewoners hebben gevraagd wat gebeurt er met mijn privacy? Wederom kwam er geen antwoord vanuit de organisator. Kunt u zich voorstellen dat een volledige kant van de flat uitkijkt op je tuin. Probeert u uw best te doen om dit voor te stellen. Bedenkt u dan of u dit prettig zou vinden? Wij kunnen ons niet voorstellen dat 1 persoon hierop volmondig ja zegt.</p> <p>Tijdens de presentatie waren er 3 borden met foto's van de nieuwbouw. Alle foto's zijn van beneden af genomen. Waarom zijn er geen foto's getoond die van bovenaf naar beneden kijken? Waar zijn de foto's waarop getoond wordt wat de bewoners zouden kunnen zien vanaf de Zalkerbos 1?</p> <p>Ook kwam het onderwerp aan bod dat de ouderen uit de eengezinswoningen kunnen doorstromen naar het Zalkerbos 1. Hiervoor je wel eigen geld moeten hebben. Met de leeftijd 75+ krijg je geen hypotheek meer. Dus makkelijk gezegd.</p> <p>Hopelijk neemt u de bezwaren die ingediend worden serieus en gaat u niet in zee met een projectontwikkelaar die alleen maar winst wil maken.</p> <p>Wij worden graag op de hoogte gehouden van de vervolg stappen en hopelijk gaat u ergens anders bouwen.</p>	<p><u>Hoogte</u> Zie reactie bij nr. 2.</p> <p><u>Privacy/inkijk</u> Zie reactie bij nr. 4.</p> <p><u>Verkeer/Parkeren</u> Zie reactie bij nr. 4.</p> <p><u>Palenstein</u> Zie reactie bij nr. 9.</p>
14	<p>Ten eerste wil ik u wijzen op het feit dat in tegenstelling tot wat stond vermeld in de uitnodiging, op de bijeenkomst duidelijk werd dat het niet alleen over koopappartementen gaat dan wel over appartementen voor zowel koop als hoge/middelhoge huur. Het bouwplan omvat de bouw van 46 appartementen in een 10 verdiepingen, 30 meter hoog gebouw.</p>	<p><u>Koop/huurwoningen</u> Zie reactie bij nr. 8.</p>



<p>Graag maken wij van de gelegenheid gebruik hier onze bezwaren/suggesties naar voren te brengen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landschappelijk. Het negatieve effect m.b.t. het uitzicht vanaf de straat, tuin en de woning. In de woonwijk zijn wij al omringd door hoogbouw. Een 30 meter hoge toren vinden wij geen acceptabele inpassing in de omgeving. Bij een vorig plan voor bebouwing op deze plek was om deze reden juist gekozen voor laagbouw. Deze woonwijk kenmerkt zich door een stuk laagbouw zoals u ook kunt zien aan de omliggende woonwijk en de gestapelde bouw van 3 woonlagen aan het Vreebos en de nieuwbouw appartementen bij Kentalis. Door een gebouw van 30 meter hoogte neer te zetten zou dit een extra gevoel geven omringd en opgesloten te zitten tussen de flats. Kortom, de inpassing van een gebouw met deze afwijkende hoogte heeft op de directe omgeving een onmiskenbaar effect. De beleving van de laagbouw omgeving verandert, het past totaal niet in het beeld en doet afbreuk aan de open entree en karakter van de wijk.</li> <li>- Rechtsgeldigheid van de afstand en hoogte van het gebouw t.o.v. de woningen. Is er voldoende rekening gehouden met de 30 graden toepassing. Het geeft namelijk het gevoel dat het gebouw te dicht staat op de bestaande bebouwing. De 30 graden regel is niet toegepast vanaf de meest dichtbij gelegen woning. De Woning aan het Speulderbos van de schermschool en het blok aan het einde van het Starrenbos staan dichterbij en zullen nog meer hinder ondervinden van de hoogte van het gebouw.</li> <li>- Wat zijn de effecten van de windhinder voor de bewoners in de directe omgeving en zijn deze effecten onderzocht. Dit is niet gebleken tijdens de informatiebijeenkomst.</li> <li>- Wat zijn de effecten op de privacy. Vanuit de appartementen heeft men zicht op de woonwijk en in een groot aantal huizen en tuinen. Men zal hier minder tot geen privacy meer hebben hetgeen leidt tot aantasting van het woongenot.</li> <li>- Hoe zit het met de functie van de begane grond. De inrichting van de openbare ruimten, afval en kan het reden geven tot een sociaal onveiligere situatie. Toegangsroute. De woonlocatie zal tevens meer verkeer met zich meebrengen in de toch al moeizame ontsluiting via het Speulderbos.</li> <li>- Loop/fiets route naar winkelcentrum Meerzicht e.d. Meer bewoners leidt tot een aanwas van o.a. fietsers c.q. scooters die het Vreebos en het woonerf als doorgaande route kunnen gaan zien wat kan leiden tot gevaarlijke situaties voor</li> </ul>	<p><u>Hoogte</u> Zie reactie bij nr. 2.</p> <p><u>Privacy/inkijk</u> Zie reactie bij nr. 4.</p> <p><u>Verkeer/Parkeren</u> Zie reactie bij nr. 4.</p> <p><u>Bouwoverlast</u> Zie reactie bij nr. 4.</p>
---	---

	<p>de spelende kinderen. Komt er een aangepaste route. Wij begrijpen dat er voldaan moet worden aan de vraag naar woningen maar gaan ervan uit dat het niet de bedoeling van de gemeente is, dit te doen ten koste van het woongenot van de bewoners in de omgeving. Ons voorstel zou dan ook zijn het gebouw te verlagen naar 3 woonlagen passend bij de laagbouw aan het Vreebos en de bouw zoals toegepast bij Kentalis. Dit past zeker meer bij het karakter van dit deel van de wijk.</p>	
15	<p>De ontvangst van de plannen omtrent de woontoren zijn overwegend negatief. Zo ook bij mij. Dit is mondeling besproken tijdens de bijeenkomst. Hier zijn mijn bezwaren en ideeën nogmaals:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- veel te hoog: met 30 meter c.q. tien verdiepingen is de toren bijna net zo hoog als het middenstuk van 33 meter van het bestaande flatgebouw Zalkerbos. Ik gruwel van zo'n hoogte. Het is horizonvervuiling. Ik zit op de grens tussen hoog- en laagbouw en vooral die laagbouw wil ik houden. Daar past eerder een flat van vier, hooguit vijf verdiepingen.</li> <li>- schaduw: daarbij bestaat bij mij het idee dat het de (beneden)woningen van het Vreebos 1-30 eerder in de schaduw zal zetten, waardoor ik vanuit werk niet meer van mijn avondzon kan genieten. Volgens de architect kon hij dat doorrekenen en laten weten (bij dezen dat verzoek).</li> <li>- zonnepanelen: dat kan er tevens voor zorgen dat de opbrengst van de zonnepanelen minder wordt. Een duurzaamheidsinitiatief van Vidomes bij het renoveren van de woningen afgelopen jaar, waar ook door de huurders maandelijks voor betaald wordt.</li> <li>- bouw hinder: het Vreebos is afgelopen jaar gerenoveerd, al met al heeft het ongeveer een halfjaar geduurd. Dit zorgde voor de nodige overlast en heeft al een behoorlijke wissel getrokken op de bewoners en omwonenden. De ontwikkeltijd van dit project is dermate lang(er) en ingrijpend(er), waardoor de overlast buitenproportioneel zal zijn.</li> <li>- bestemmingsplan: de locatie heeft momenteel bestemming bedrijf en deze plannen zullen daarmee in strijd zijn. Van het bedrijf ondervind ik momenteel geen hinder. Hiervan verwacht ik dat wel, waaronder eerder genoemde bezwaren en parkeerproblematiek.</li> </ul>	<p><u>Hoogte</u> Zie reactie bij nr. 2.</p> <p><u>Bezonnig</u> Zie reactie bij nr. 2.</p> <p><u>Verkeer/Parkeren</u> Zie reactie bij nr. 4.</p> <p><u>Privacy/inkijk</u> Zie reactie bij nr. 4.</p> <p><u>Bouwoverlast</u> Zie reactie bij nr. 4.</p> <p><u>Informatiebijeenkomst 27 november 2018</u> Zie reactie bij nr. 4.</p>

	<p>- direct omwonenden: jammer dat ik niet als direct omwonende ben geclassificeerd, want zo voel ik mij wel. Ik had mijn bezwaren in een eerder stadium kenbaar kunnen maken, wanneer wij eerder waren ingelicht. Dit voelt toch als een voldongen feit, wat niet overtuigend wordt 'verkocht' aan de omwonenden tijdens de bijeenkomst. Samenvattend zal ik bezwaar aantekenen wanneer de plannen in hun huidige vorm doorgang zullen hebben.</p>	
16	<p>Bij deze wil ik namens .....(Speulderbos) en mijzelf bezwaar maken tegen de huidige plannen voor nieuwbouw aan het Zalkerbos. Zoals ik al op de informatieavond voor de omwonenden aangegeven heb, zijn flats geen oplossing voor een duurzame samenleving. Dit is duidelijk te zien op de kaart van de leefbaarometer (<a href="https://www.leefbaarometer.nl/kaart/#kaart">https://www.leefbaarometer.nl/kaart/#kaart</a>) als je inzoomt op de wijk Meerzicht. De flats scoren allemaal onvoldoende tot zwak. Dit willen we zeker niet uitbreiden! Bovendien staan er diverse flats aan het Zalkerbos te koop. Ze gaan niet als zoete broodjes over de plank. Bouw dus huizen die een bijdrage leveren aan een duurzame samenleving en waar mensen ook graag in willen blijven wonen. Waar mensen niet anoniem blijven, maar in contact komen met elkaar en de omgeving. In deze wil ik u ook graag verwijzen naar het bedrijf Except. <a href="http://except.nl/nl/projects/">http://except.nl/nl/projects/</a> Zij hebben al meerder projecten gedaan waarbij deze problematiek onder de loep is genomen. Laten we voor een toekomst gaan van een Zoetermeer waar het prettig is om te blijven wonen. Even voor de goede orde samengevat: wij zijn niet tegen nieuwbouw op de aangewezen locatie, maar wel tegen hoogbouw.</p>	<p><u>Bezwaar maken tegen bouwproject</u> Zie reactie bij nr. 2</p> <p>Op de begane grond van het complex is een algemene huiskamer opgenomen die ter beschikking staat van de bewoners van het complex ter bevordering van sociale cohesie. De huiskamer kan ook ingezet worden voor wijkgerichte activiteiten en welzijnsprogramma's ter verbetering van de sociale cohesie.</p>