

Verlag

Onderwerp: Verslag buurtbijeenkomst Eleanor Rooseveltlaan

Datum verslag: 04-05-2021

Datum: dinsdag 20 april

Tijd: 19.30 – 21.00 uur

Locatie: online via Zoom

Aanwezigen

- Wonam en Eleanor B.V. (ontwikkelaar/initiatiefnemer): 5 personen
- ZUS (stedenbouwkundige): 2 personen
- Gemeente Zoetermeer: 10 personen
- Dietz Strategie & Communicatie (voorzitter/adviseurs participatie): 2 personen
- Bewoners, belanghebbenden en raadsleden: 114 personen

Aanleiding

Als onderdeel van het participatieproces is de buurt uitgenodigd voor deze avond om meegenomen te worden in het schetsontwerp voor de ontwikkeling op de Eleanor Rooseveltlaan 3-29. Op verzoek van het actiecomité Eleanor Alternatief is voorafgaand aan dit participatieproces een bijeenkomst georganiseerd met de leden van het actiecomité. Daarnaast zijn zij gevraagd om een reactie te geven tijdens deze buurtbijeenkomst.

Omwonenden zijn uitgenodigd voor deze bijeenkomst per huis-aan-huis brief. Deze bijeenkomst is georganiseerd om de buurt te informeren over het schetsontwerp en antwoord te geven op vragen die er leven in de buurt. Daarnaast hebben omwonenden en belanghebbenden t/m 4 mei 2021 de mogelijkheid om te reageren op het schetsontwerp en/of vragen te stellen via het platform Doe Mee Zoetermeer.

Dit verslag geeft een weergave van de buurtbijeenkomst. Het Eindverslag Participatie inclusief antwoorden op alle vragen en reacties volgt later, nadat ook alles is verzameld en verwerkt via het platform Doe Mee.

Opzet

In verband met de coronamaatregelen is deze buurtbijeenkomst online georganiseerd middels Zoom Webinar. Tijdens de online bijeenkomst werd de presentatie op het scherm gedeeld en toegelicht. Deelnemers hadden de mogelijkheid om vragen te stellen via de Q&A. Deze werden waar mogelijk via de Q&A en live tijdens de bijeenkomst beantwoord. In dit verslag is een overzicht opgenomen van de vragen die zijn binnengekomen via de Q&A per onderdeel en per categorie. Daarnaast is de opname van de bijeenkomst terug te kijken via de volgende link:

<https://vimeo.com/540003998>.

Programma

Het programma van de buurtbijeenkomst is als volgt opgezet:

- 1) Opening inclusief voorstelronde en toelichting op participatieproces en afspraken
 - a. Poll: wat is uw relatie met het project Eleanor Rooseveltlaan?
- 2) Vertrekpunt plan aan de hand van interview wethouder
 - a. Vragenronde: aantal vragen uit de Q&A werden live beantwoord

- 3) Toelichting schetsontwerp door de stedenbouwkundige
 - a. Vragenronde: aantal vragen uit de Q&A werden live beantwoord
 - b. Live reactie door het Actiecomité Eleanor Alternatief
 - c. Vragenronde: aantal vragen uit de Q&A werden live beantwoord
 - d. Poll: wat ziet u graag op het open groene veld?
- 4) Toelichting vooruitblik participatie en communicatie
- 5) Afsluiting

Verslag

1) Opening

De bijeenkomst wordt geopend door de voorzitter en start met een technische instructie en een voorstelronde van de betrokkenen bij de organisatie. Daarna wordt een toelichting gegeven op het programma van de avond en het proces van samenspraak. Deze bijeenkomst is bedoeld om bewoners en belanghebbenden te informeren over het schetsontwerp en antwoord te geven op vragen die er leven. Reacties kunnen de komende twee weken worden gegeven via het platform Doe Mee Zoetermeer. Daarna vindt er ook een terugkoppeling plaats over wat er met de reacties wordt gedaan.

Poll: Wat is uw relatie met het project?

- Ik woon in de buurt: Angelang – 7 personen
- Ik woon in de buurt: Dorothagang - 4 personen
- Ik woon in de buurt: Elisabethgang – 10 personen
- Ik woon in de buurt: Machtildahof – 13 personen
- Ik woon in de buurt: Tintlaan – 8 personen
- Ik woon in de buurt: Tweede Stationsstraat – 8 personen
- Ik woon in de buurt: overigen – 13 personen
- Ik ben raadslid - 3 personen
- Overigen/niet gereageerd – 26 personen

2) Vertrekpunt plan

Voordat het schetsontwerp wordt toegelicht, vindt eerst een vraaggesprek met de wethouder plaats over de uitgangspunten en randvoorwaarden die zijn meegegeven als vertrekpunt voor het plan. Hier komen ook vragen aan bod die door deelnemers via de Q&A zijn gesteld.

Vragen en antwoorden

- 1) De voorzitter vertelt dat deze ontwikkeling één van de projecten is die onder de versnellingsagenda valt van Zoetermeer. Bewoners kijken hier positief, maar ook veelal kritisch naar. Hoe kijkt u hier tegenaan?

Wethouder: We zijn een aantal jaren geleden gestart met de versnellingsagenda en vervolgens zijn er kavelpaspoorten vastgesteld. Nu zien we dat projecten steeds concreter worden. Dit zijn allemaal binnenstedelijke projecten, waardoor je in bestaande buurten gaat bouwen. Ik snap heel goed dat er zorgen zijn. Het is fijn dat we vanavond deze bijeenkomst hebben, dat de buurt vragen kan stellen over het plan en zorgen kenbaar kan maken. Aan de andere kant vind ik het goed dat we voor woningzoekenden aan de slag gaan met woningbouwopgaven.

- 2) Wat vindt u belangrijk dat in zo'n ontwerp wordt meegenomen?

Wethouder: In het kavelpaspoort hebben we aangegeven wat maximaal mogelijk is in onder andere volumens en hoogten. Het is belangrijk dat we luisteren naar de wensen van de bewoners en wat uiteindelijk haalbaar is binnen een plan. Ik weet dat er zorgen zijn over dit initiatief en ik

vind het van belang dat de projectontwikkelaar laat zien dat er geluisterd is naar de zorgen en hier ook wat mee heeft gedaan.

3) Waarom is het platform Doe Mee door de gemeente opgezet en wat verwacht u hiervan?

Wethouder: Wij werken nu al een paar jaar met het platform Doe Mee. Waarbij wij voor de coronaperiode zagen dat dit een aanvulling was op de fysieke bijeenkomst, waar niet iedereen op af kwam, zien we nu dat het een extra mogelijkheid biedt om te reageren op het plan. Op Doe Mee staat alle informatie over het plan en kunnen reacties worden ingediend. Deze reacties nemen wij mee, waarbij wordt gekeken wat ingepast kan worden in het plan. Dit komt ook in het participatieverslag terug, zodat helder is wat wel/niet is meegenomen en waarom.

4) Omwonenden zijn niet geraadpleegd over het kavelpaspoort, hoe kijkt u daar nu tegenaan?

Wethouder: We hebben te maken met een woningbouwopgave van 10.000 woningen. Om dat te realiseren hebben we gekeken op welke locaties er ontwikkeld kan worden en wat hier maximaal kan komen, waarmee kaders zijn vastgesteld. Binnen deze kaders is participatie mogelijk. Zo is in ieder geval helder wat men kan verwachten. In het verleden hebben we dit proces ook wel eens omgedraaid, voor beide processen is wat te zeggen.

5) Is er binnenstedelijk wel ruimte voor 10.000 woningen en waarom kan dit niet buiten de stad worden opgelost?

Wethouder: Wij hebben als Zoetermeer de stadsgrenzen bereikt. Dus we moeten nu binnenstedelijk kijken. We denken wel dat dit goed kan op de locaties die geselecteerd zijn. Ook kunnen we hiermee de levendigheid en vitaliteit van de binnenstad vergroten.

6) Waarop is de keuze voor de versnellingslocaties gebaseerd?

Wethouder: In de versnellingsagenda hebben we gekeken welke locaties er beschikbaar zijn en welke concrete initiatieven er liggen. Dit heeft geresulteerd in de versnellingsagenda. Dit zijn zowel locaties van ontwikkelaars als locaties in eigendom van de gemeente.

7) Hoe wordt ervoor gezorgd dat de woningbouw goed wordt ingepast in de wijk?

Wethouder: Er is stedenbouwkundig gekeken naar wat mogelijk is. Maar voor de inpassing is een schetsontwerp nodig om te kijken hoe dit ingepast kan worden in de omgeving. De buurt kan meekijken in dit schetsontwerp en laten weten wat zij vinden van de verbinding tussen het ontwerp en de bestaande wijk.

Reacties

Er worden via de Q&A meerdere vragen gesteld en reacties gegeven over:

- *Onderzoek en onderbouwing versnellingsagenda en kavelpaspoort*
- *Andere locaties en oplossingen voor de woningbouwopgave*
- *Proces m.b.t. vaststellen kavelpaspoort*
- *Zorgen over aantallen woningen*
- *Vragen en zorgen over verwerking reacties van de buurt*

Alle vragen zijn per categorie opgenomen in de bijlage.

3) Schetsontwerp

3.1. Introductie

De stedenbouwkundige start met een introductie over het bureau ZUS uit Rotterdam. Zo vertelt de stedenbouwkundige dat zij eerdere projecten in samenwerking met bewoners tot stand hebben gebracht en vertelt over een aantal voorbeeldprojecten. Het is belangrijk dat er altijd integraal wordt gekeken naar een plek van wonen en landschap tot openbare ruimte. Zo is er ook naar Zoetermeer gekeken, waar als basis eerst uitgebreide analyses zijn gemaakt.

3.2. Analyse en concept

Door de stedenbouwkundige wordt een toelichting gegeven op de analyse als aanloop naar het ontwerp. Er is uitgebreid onderzoek gedaan naar de historie van Zoetermeer, de ontwikkeling van de wijk Rokkeveen en de directe omgeving van de locatie. Op de plek komen zowel het schaalniveau van een wijk als een regionale infrastructuur samen. De visie op de A12 is dat als er hoger wordt gebouwd dat het zoveel mogelijk langs de grote infrastructuur plaats vindt. Aan de andere kant is de wijk Rokkeveen vanuit een ander principe gebouwd. Gekenmerkt door een helder patroon van lanen, wijken, stroken en vormen. Bijvoorbeeld de cirkelvormige openbare ruimte komen we veel tegen in Rokkeveen. Dat zijn belangrijke publieke plekken in het netwerk, op schaalniveau van de wijk. Als we nog verder inzoomen zien we dat de buurt is opgebouwd in verschillende stroken en gangen met zicht op openbare ruimte.

Met al deze verschillende schaalniveaus tegelijk maken we een plan om dit zo goed mogelijk in te passen in de omgeving. Het open veld is het uitgangspunt geweest voor de visie die we nu hebben gemaakt, als hart van de wijk, waar veel wordt gerecreëerd.

3.3. Ontwerp

Algemeen

De stedenbouwkundige geeft aan dat met het ontwerp wordt voortgeborduurd op de structuur van de wijk en het behoud van het open groene veld. In dit ontwerp is gekozen voor een trapsgewijze opbouw om aan te sluiten bij de schaalniveaus. Tevens ontstaat hierdoor een 'geluidsluwe' zone voor het open veld. Parkeren wordt opgelost onder het maaiveld en op het eigen terrein.

Daarnaast willen we inzetten op meer biodiversiteit in het gebied en de openbare ruimte en het open groen veld verder versterken. Op de kop van de stroken zijn de hoge accenten gepositioneerd.

De stedenbouwkundige laat een aantal impressies zien. De architectuur is nog niet uitgewerkt in deze impressies, maar hiermee wordt een beeld gegeven van de volumes en hoogten. Deze impressies worden vanuit diverse perspectieven getoond.

Verkeer en parkeren

De stedenbouwkundige geeft aan dat er zorgen zijn meegegeven door het actiecomité over verkeersstromen en parkeerdruk in de wijk. Daarom is in dit ontwerp gezorgd voor een efficiënt parkeersysteem, waarbij men rechtsreeks vanuit de Moeder Teresasingel de parkeerbak in kan rijden. Ook zorgen we ervoor dat auto's niet te veel in het zicht komen en de wijk weer snel kunnen verlaten.

De stedenbouwkundige laat een doorsnede zien waar de halfverdiepte parkeerbakken worden getoond en het landschap geleidelijk oploopt van maaiveldniveau naar 6 meter boven maaiveld. Parkeren voor bezoekers wordt voor een deel op maaiveld voorzien aan de kant van de Moeder Teresasingel en voor een deel in de parkeerbak.

Voor fietsers en wandelaars is ook gekeken naar logische routes. Het wandelnetwerk in de buurt en het wandelen door groene gangen willen we versterken. De gebouwen zelf worden gekoppeld aan de openbare ruimte om een veilige omgeving te creëren.

Bestaand gebouw versus nieuw ontwerp

Verder wordt een technische weergave getoond, waar het verschil tussen het bestaande gebouw en het ontwerp zichtbaar is. In het nieuwe ontwerp komt het gebouw 15 meter terug te staan ten opzichte van het bestaande gebouwen aan de kant van het basketbalveld/bebouwing Machtildahof. Ook het bestaande voetpad aan die zijde blijft hiermee behouden. Aan de andere zijde schuift de bebouwing op richting de buurt. De stedenbouwkundige toont met impressies hoe dit vanuit diverse perspectieven in de buurt eruit ziet.

Hoogten

De bebouwing is trapsgewijs opgebouwd. Dit start met een 1- en 2-laagse parkeergarage in maaiveld. Vervolgens een trapsgewijze opzet van 3, naar 4, naar 5 woonlagen. Ook het vierde gebouw gelagen langs de Zuidweg wordt trapsgewijs opgebouwd van 6, naar 10 naar 20 lagen. Hierbij wordt rekening gehouden met ruim 350 woningen en is zoveel mogelijk massa gepositioneerd richting de Zuidweg en de Moeder Teresasingel. De stedenbouwkundige toont met impressies hoe de hoogten en lagen eruit zien. Tevens is rekening gehouden met zicht en inkijk naar de bestaande woningen. De gebouwen en balkons zijn zo gepositioneerd, waardoor direct zicht op de tuinen van omwonenden zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Bezinning

De stedenbouwkundige geeft vervolgens een toelichting op de bezinning. Een verzoek waar het actiecomité ook nadrukkelijk om heeft gevraagd. In het voorjaar en het najaar is er nauwelijks verschil met de huidige schaduwwerking op omliggende woningen. In de zomer treedt in de Machtildahof extra schaduwwerking op vanaf circa 19.00 uur. De bezonningsstudie is ook terug te kijken op het platform Doe Mee Zoetermeer.

De stedenbouwkundige sluit af met de woorden dat het hier gaat om een integrale gebiedsontwikkeling. Het gaat niet alleen om het toevoegen van gebouwen, maar om het toevoegen van een nieuw leefmilieu en het versterken en toevoegen van kwaliteiten. Zoals biodiversiteit, landschap, ruimte voor sport en spel, et cetera.

Vragen en antwoorden

De voorzitter stelt vragen aan de stedenbouwkundige die via de Q&A door deelnemers zijn gesteld.

- 8) De waslijn is een concept, dat bestaat nu niet, hoe kijk je daar tegenaan? En hoe vind je de 66 meter te verantwoorden ten opzichte van de laagbouw die de rest van de wijk kent?

Stedenbouwkundige: In diverse visies rondom de A12 en plannen die er worden gemaakt rondom stations zien we dat als er wordt nagedacht over hogere volumes, dat dit wordt gepositioneerd rondom de A12. Daarnaast moeten er, gezien de woningbouwopgave in de gemeente, woningen bij in Zoetermeer en je kunt niet op elke plek hoge volumens toevoegen. Als hiervoor een locatie gekozen wordt, dan is dat langs de A12 en waar bijvoorbeeld openbaar vervoer goed toegankelijk is. Het waslijnconcept gaat niet om een muur van hoogbouw, maar om het leggen van een aantal accenten van hoogbouw. Hier is rekening mee gehouden in het ontwerp. Daarnaast sluiten we met de trapsgewijze bouw ook aan bij het schaalniveau van de buurt.

- 9) Na afloop van de bijeenkomst met het actiecomité ben je ook met een aantal bewoners de wijk in geweest, wat heb je hieruit meegenomen vandaag?

Stedenbouwkundige: wij hebben inderdaad op een aantal plekken in de wijk gestaan om te kijken hoe het plan eruit ziet vanuit de verschillende perspectieven. Hier is met name gekeken naar het

verschil tussen de positionering van het huidige gebouw en het nieuwe ontwerp. Met de extra visuals van vanavond hebben we meer inzichtelijk gegeven hoe dit ontwerp eruit ziet in de buurt. Daarnaast is er gesproken over de afwikkeling van verkeer. Ook hier is gekeken hoe we dit zo goed mogelijk kunnen oplossen en hebben we met de verkeerskundigen van de gemeente gesproken. Belangrijk is dat er niet meer parkeerdruk mag ontstaan en dat alle parkeerplekken op eigen terrein worden gerealiseerd.

10) Klopt het dat dit ook aspecten zijn die we graag willen ophalen in de buurt en meenemen in het plan?

Stedenbouwkundige: Dat klopt inderdaad. We horen graag wat er leeft zodat we dit waar mogelijk kunnen meenemen in het plan. We hebben met de verkeerskundige ook gekeken naar bijvoorbeeld de mogelijkheid voor het verleggen van de entree. Dit blijkt echter lastig te zijn, omdat hiermee onveilige situaties in de verkeersstromen kunnen ontstaan.

Reacties

Er worden via de Q&A meerdere vragen gesteld en reacties gegeven over:

- *De beredenering van de hoogbouw m.b.t. de waslijn*
- *Hoogten van de woningen in een laagbouwwijk*
- *Aantallen woningen*
- *Hinder van verkeersstromen en parkeerdruk. Geen vertrouwen in de parkeernorm.*
- *Nabijheid van gebouw bij Elisabethgang*
- *Schaduwwerking bij de Machtildahof en beeld en zicht vanuit Machtildahof*
- *Zorg over gebruik open groene veld als hondenuitlaatplek*

Alle vragen zijn per categorie opgenomen in de bijlage.

3.1) Reactie actiecomité

Het actiecomité is uitgenodigd om een reactie te geven op het schetsontwerp.

De spreker vanuit het actiecomité spreekt een dankwoord uit naar de tijd die nu wordt gegeven, en ook naar de betrokkenheid van de buurt en de toelichting van de wethouder, stedenbouwkundige en ontwikkelaar op het ontwerp. Ook kijkt het actiecomité positief terug op het gesprek wat vooruitlopend op deze bijeenkomst met het actiecomité is georganiseerd.

Vervolgens wil het actiecomité toelichten waar de zorgen over gaan in de buurt.

Als bewoners heb je gekozen om in een rustige, groene laagbouwwijk te wonen. Echter worden we nu 'opgezadeld' met een enorm bouwproject, waarbij de volumens en toename van woningen een achteruitgang zijn voor onze buurt en de leefbaarheid in de buurt. Wij hopen dat de wethouder kan bevestiging dat dit geen vooruitgang is voor de buurt.

Daarnaast kunnen wij als actiecomité de ontwikkelaar maar gedeeltelijk aanspreken op dit buitenproportionele plan. Een plan waar we als buurt geen invloed op kunnen uitoefenen, omdat de uitgangspunten en randvoorwaarden zijn opgelegd aan de ontwikkelaar door de gemeente. Uitgangspunten en randvoorwaarden die de gemeenteraad zonder overleg met de buurt heeft vastgesteld. Dat proces klopt niet, volgens het actiecomité. Daarom vinden zij ook dat het proces voor het vaststellen van het kavelpaspoort opnieuw georganiseerd moet worden.

De buurtenquête die we als actiecomité hebben georganiseerd geven heldere uitgangspunten voor de ontwikkeling. Ook concluderen we hieruit dat er geen draagvlak is voor de hoogten,

volume en het aantal woningen, maar de buurt ook zeker niet tegen woningbouw is. Wel zien we graag een oplossing wat past in een kleinschalige groene laagbouwwijk. Wij komen uit op een maximum van 200 woningen met een hoogte van maximaal 36 meter (niet hoger dan het huidige bestemmingsplan). We vragen de gemeente om samen met de projectontwikkelaar een nieuw plan op te stellen waar we als buurt wel mee kunnen leven. Tot slot sluit het actiecomité af met de oproep om reacties in te dienen via het platform Doe Mee Zoetermeer.

Reacties

Er worden via de Q&A meerdere reacties gegeven:

- *Eens met de uitspraak van het actiecomité*
- *Er is geen draagvlak voor deze aantallen en volumens*
- *Gemeente moet verantwoordelijkheid nemen*

Vragen en antwoorden

De voorzitter bedankt het actiecomité voor de reactie en behandelt graag nog een paar vragen uit de Q&A die door de deelnemers zijn gesteld. Ten eerste wordt naar een reactie gevraagd aan de wethouder.

11) Wat is uw reactie op de zorgen die het actiecomité uitspreekt?

Wethouder: Ik vind het fijn dat het actiecomité de mogelijkheid heeft om te reageren tijdens deze bijeenkomst. Ook hebben we een goed gesprek gehad vooruitlopend op deze bijeenkomst, waarbij ik heb kunnen constateren dat er tegemoet is gekomen aan zorgen die er leven door de projectontwikkelaar. Er wordt gevraagd om op te komen voor belangen van bewoners. Dat doe ik zeker. Daarnaast kom ik ook op voor belangen van woningzoekenden. Ik snap dat het gewenst is om minder woningen te bouwen, maar dit betekent ook dat je moet bezuinigen op bijvoorbeeld openbare ruimte en parkeren. Uiteindelijk wil je naar een haalbaar plan dat kwaliteit toevoegt aan de buurt. We kunnen met dit schetsontwerp goed de impact zien en kijken of er draagvlak voor is in de buurt. Het opnieuw opstellen van een kavelpaspoort lijkt mij hier niet de oplossing. Daarom horen wij graag of er met dit schetsontwerp voldoende tegemoet is gekozen aan de zorgen die er leven. Reacties kunnen gegeven worden via het platform Doe Mee.

12) Eén van de zorgen is parkeren, hoe wordt hier tegenaan gekeken door de gemeente?

Wethouder: Wij hebben een parkeerbeleid, vastgesteld in 2019 door de gemeente, waarin precies staat waaraan parkeren moet voldoen in een woningplan. Hier voldoet dit plan aan voor zowel bewoners als bezoekers parkeren.

13) Voor wat voor type mensen zijn deze woningen bedoeld?

Wethouder: Er wordt zowel betaalbare, middeldure als dure huur en koop gerealiseerd. Het is een breed scala aan soorten woningen die hier gaan komen.

14) Er komen veel extra woningen bij. Dat levert wellicht ook extra druk op voor voorzieningen, zoals het winkelcentrum en de scholen. Hoe gaat de gemeente daarmee om?

Wethouder: Veranderingen in het voorzieningenniveau gaan over het algemeen niet over bebouwing op een los kavel. Maar dit is zeker een gespreksonderwerp waar we het over hebben binnen de gemeente. Met het oog op de toevoeging van 10.000 woningen en wat dit betekent voor het voorzieningenniveau in de gemeente. Hierbij kijken wij nadrukkelijk naar demografische

ontwikkelingen en wat dit per wijk betekent. Mijn verwachting is dat er voor de wijk Rokkeveen geen enorme verschuiving gaat plaatsvinden.

15) Wat wordt er gedaan met alle reacties die worden ingediend?

Wethouder: Maak vooral gebruik van het indienen van reacties via het platform Doe Mee, zodat we hier straks na 4 mei een totaalbeeld van hebben en bij de verdere uitwerking kunnen kijken waar we rekening mee kunnen houden.

Reacties

Er worden via de Q&A meerdere vragen gesteld en reacties gegeven over:

- *De kaders, het kavelpaspoort en de randvoorwaarden die worden gesteld*
- *Voorzieningenniveau in de buurt en gemeente met de komst van extra woningen*
- *De parkeernorm*
- *Participatie: wat is bespreekbaar met deze uitgangspunten*
- *Leefbaarheid voor bewoners met komst aantallen woningen*

Alle vragen zijn per categorie opgenomen in de bijlage.

4) Vooruitblik

De voorzitter vertelt dat er ook wordt gekeken naar de invulling van het open groene veld en daar ook graag de buurt bij te willen betrekken. Daarom delen wij een poll over de invulling van deze ruimte, die ook staat op het platform Doe Mee.

Poll: Wat wilt u graag terugzien op het open groene veld nabij de Eleanor Rooseveltlaan?

- Verder beplanten en vergroenen – 27 personen
- Behouden zoals het is – 29 personen
- Plaatsen van speeltoestellen – 7 personen
- Anders dan bovenstaande – 3 personen
- Overig/niet gereageerd – 26 personen

Na de poll gaat de voorzitter nog in op een aantal vragen uit de Q&A die zijn gesteld door deelnemers.

16) Waarom is er gekozen voor een andere positionering van het nieuwe ontwerp t.o.v. het huidige gebouw?

Stedenbouwkundige: We hebben gekeken hoe we een nieuwe massa beter kunnen aansluiten op de wijk. Door de gangen door te trekken kun je het groen straks door zien lopen en er zelf doorheen lopen. Hiermee wordt de openbare ruimte in het zicht vergroot. Aan de andere kant hebben we bij de Zuidweg ervoor gekozen de bebouwing zo te positioneren dat er meer beperking van geluid ontstaat zodat we een rustige openbare ruimte kunnen creëren.

17) Op wat voor wijze kunnen bewoners hierover nog meedenken?

Stedenbouwkundige: Dit is een schetsontwerp, dus dit moet nog verder uitgewerkt worden naar een definitief ontwerp. Alle opmerkingen en vragen van vanavond en reacties via het platform Doe Mee gaan we, waar mogelijk, verwerken. Dit ligt deels bij ons en deels bij de gemeente en zie ik als een gezamenlijk opgave. Om te kijken hoe we dit plan nog beter kunnen maken.

Reacties

Er worden via de Q&A meerdere vragen gesteld en reacties gegeven over:

- *Parkeerbeleid is anders dan de realiteit*
- *Zorg over hoogten*
- *Bereikbaarheid station Oost*
- *Verkeersstromen, ook voor fietsers en voetgangers*

Alle vragen zijn per categorie opgenomen in de bijlage.

5) Afsluiting

Tot slot benadrukt de voorzitter nog dat dit een schetsontwerp is. Deze bijeenkomst is bedoeld om vragen en reacties op te halen. Via het platform Doe Mee is hier de aankomende twee weken de mogelijkheid voor. Vervolgens wordt een eindverslag gemaakt waarin wordt aangegeven wat wel/niet is meegenomen en waarom. U kunt zich vast voorstellen dat we kijken wat verwerkt kan worden in het plan, maar dat zal niet voor elke wens mogelijk zijn.

Vervolgens wordt het ontwerp verder uitgewerkt en vindt de bestemmingsplanprocedure plaats. Dan is er weer de mogelijkheid om reactie te geven op het plan via het indienen van een zienswijze. Daarna wordt het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad.

Er zijn ook veel vragen voorbij gekomen over geluid en andere vormen van hinder die mogelijk zijn. Daar wordt de komende tijd veel onderzoek naar gedaan. Denk ook aan de biodiversiteit, bomen en groen. Deze onderzoeken zijn onderdeel van de bestemmingsplanprocedure en kunt u tijdens deze procedure ook inzien.

Ik kan mij voorstellen dat u na vanavond denkt dit was veel informatie. U kunt op het platform alle informatie terugkijken. Ook komen wij in het verslag van vanavond terug op de vele vragen die zijn gesteld vanavond. De voorzitter bedankt alle deelnemers voor de aanwezigheid.

Terugkoppeling

Dit verslag wordt op 4 mei gedeeld met de bewoners/belanghebbenden die zich hebben aangemeld voor de bijeenkomst. Daarnaast wordt het verslag geplaatst op het platform Doe Mee Zoetermeer. Helaas is het niet iedereen gelukt om deel te nemen aan deze online bijeenkomst via Zoom. Daarom bieden wij hen ook de mogelijkheid om de opname van de volledige bijeenkomst terug te kijken. Deze is op 22 april per e-mail en via het platform Doe Mee gedeeld met de buurt.

Van 20 april t/m 4 mei worden via het platform Doe Mee verdere reacties en vragen opgehaald op het schetsontwerp. De reacties worden in het eind participatieverslag opgenomen, beantwoord en wordt teruggekoppeld wat wel/niet is meegenomen.

Bijlage

In deze bijlage is een overzicht opgenomen van vragen en reacties die tijdens de buurtbijeenkomst werden gesteld, opgesplitst per categorie.

Vragen

Algemeen

1. Waarom kan de woningbouwopgave niet aan de rand van de stad worden opgelost?
2. Waarom gebruiken jullie het braakliggend terrein aan de Madame Curiesingel naast Just Notarissen niet? Dan kun je op de gewraakte plek met minder volume volstaan?
3. Waarom niet de leegstaande kantoren verbouwen? i.p.v. slopen en torenflats?
4. Hoe wordt de negatieve maatschappelijke impact gemeten van dit plan?
5. Hoe verhoudt de door u genoemde kwaliteit en leefbaarheid zich met het grote aantal woningen (aantal bewoners) op een relatief kleine ruimte?
6. Zijn de alternatieve locaties voorgesteld door het Eleanor Alternatief in overweging genomen?
7. In het woningbouwprogramma staat dat er in totaal 1500 woningen in rokkeveen/A12 komen. Waarom is de zichtlocatie langs de Zuidweg en a12 een reden voor hoogbouw.? Waar denkt de gemeente deze 1500 woningen te gaan realiseren?
8. Langs de Zuidweg staat vreselijk veel kantoorruimte leeg. Waarom wordt daar geen hoogbouw (66 meter) gebouwd?
9. Rokkeveen is altijd al laagbouw geweest en dat willen wij graag zo behouden! Waarom wordt er niet gebouwd bij het van Tuylpark? Daar is enorm veel ruimte ook voor hoogbouw. Daar zou een hele nieuw wijk kunnen ontstaan.
10. Er zijn meerdere projecten (o.a eerste Stationsstraat) gepland in Rokkeveen. Is hierbij rekening gehouden met de druk op zorg, winkelcentra en scholen?

Kavelpaspoort en versnellingsagenda

11. Waarom zijn bewoners niet betrokken bij het ontwerpen van het kavelpaspoort?
12. Wat voor onderzoek heeft de gemeente gedaan om het kavelpaspoort vast te stellen. Dat is de basis voor de ontwikkelaar. De omwonenden hebben hier geen inspraak dan wel invloed op gehad. terwijl dit juist zo'n grote impact op de omwonenden heeft?
13. Door wie is het kavelpaspoort geaccordeerd?
14. Waar is de inschatting m.b.t. versnellingslocaties op gebaseerd?
15. De omgevingswet veronderstelt overleg en overeenstemming voorafgaand aan planvorming. Waarom herstelt de gemeente deze volgorde niet?
16. Waarom werd er in Palestein de hoogbouw teruggebracht en in andere, laagbouwwijken, enorme torens neergezet
17. Maar nu zijn er in het kavelpaspoort randvoorwaarden geformuleerd waar de bewoners van de wijk niet achter staan en weerstand opwekt. Valt er over deze randvoorwaarden nog te discussiëren?
18. Is er al gedacht aan bebouwing over de A12?
19. Het kavelpaspoort geeft aan 300 - 400 woningen, het ontwerp is voor 350 woningen. Ik mis nog het ontwerp voor 300 woningen. Wordt dat nog gemaakt?

Ruimtelijke contouren

20. Waarom hoogbouw in een laagbouwwijk?
21. Waarom heeft u de bestaande gebouwen van de Rabo niet geïntegreerd in uw ontwerp?
22. Blijft het veld in dezelfde vorm of verandert dit nog?

Programma

23. Wat voor type woningen worden het (huur/koop) en voor welk segment? Zijn er ook sociale woningen in het project opgenomen of ouderen-woningen?

24. Worden het koop of huurwoningen?

Bezinning en geluid

25. Wat doet de schaduw dan in april en mei en verder. Nu zie je niet de verschillen. Dit wordt idealer voorgesteld dan de werkelijkheid
26. Is er compensatie voor bewoners met zonnepanelen waarbij de slagschaduw een negatieve impact heeft?
27. Zijn er metingen gedaan naar geluidsniveau en luchtverontreiniging veroorzaakt door o.a. de A12?
28. Zijn er geluidberekeningen gemaakt voor het geluid aan de gevelwanden?
29. Hoe zit het met het zingen van het geluid. Aan de andere kant van onze straat komt ook hoogbouw. En hoe zit het met de brandweer normen. Spuitwagen kan in mijn beleving niet hoger dan 30 meter komen? Hoe gaat de gemeente om met mijn gezondheid?
30. Ik hoor niets over milieu overlast, denk aan spoor en A12 dichtbij?

Mobiliteit (verkeer en parkeren)

31. Welke norm wordt gehanteerd voor het parkeren? Ik zie in de wijk veel parkeeroverlast. Er zijn steeds meer woningen die 2 of meer parkeerplaatsen 'opeisen'
32. Met hoeveel auto's is rekening gehouden per woning?
33. Waar moeten bezoekers parkeren?
34. In uw ontwerp rekent u met een parkeereenheid van 0,78 gemiddeld, waar blijven de overige voertuigen en die van bezoekers. Waar gaan de bewoners die geen plek kunnen vinden in de garage hun auto parkeren?
35. Is de inrit van de parkeervoorziening ook tevens de uitrit?
36. Hoe wordt voorkomen dat men toch de wijk in gaat?
37. Welke aannames worden er gemaakt t.a.v. aantal bewoners, parkeerplaatsen etc. Hoe realistisch is dat en wat wordt er gedaan indien de werkelijkheid gaat afwijken van de aannames? Wat zal de uitwerking zijn op de buurt?
38. Met hoeveel extra verkeersbewegingen wordt rekening gehouden?
39. Hoe denkt de Gem. om te gaan met bewoners die geen gebruik (kunnen) maken van de ondergrondse parkeervoorziening?
40. Het aantal auto's per gezin is meer dan 1 (volgens het CBS). Hoe kunnen de 309 parkeerplaatsen dan voldoende zijn?
41. Hoe is de toegang met de auto, vanaf welke weg?
42. Hoe kan het met een gestelde parkeernorm van 0,4 die door de gemeente was gemeld, er nu ineens 304 parkeerplaatsen zullen zijn?
43. Zijn de 309 parkeerplaatsen verwerkt onder de nieuwbouw?
44. De parkeernorm kan dus nog naar beneden worden bijgesteld?

Openbare ruimte, groen en duurzaamheid

45. Als de omgeving (groen/park) wordt opgeknapt, hoe wordt dan geregeld dat het ook onderhouden wordt?
46. Ik begrijp uit het ontwerp dat de bomen worden gekapt?
47. Blijven de bestaande bomen bij de Machtildahof tegen de wal intact zonder dat er grondverhoging bij de bomen plaatsvindt?
48. Hoeveel komt de grond op de parkeergarage omhoog als er bomen op geplaatst worden? Dan wordt het meer dan 6 m?
49. Ik neem aan dat er ook gezinnen komen wonen met kinderen. Is er rekening gehouden met voldoende speelruimte.

Proces

50. Wordt er vanuit de gemeente een enquête gehouden? En worden er op basis van de uitkomsten dan ook aanpassingen gedaan?
51. Hoe transparant is het DOEMEE platform? Kunnen wij alle vragen van burens en de antwoorden terugzien?
52. Wat gaat het DOEMEE platform doen met ingediende bezwaren die gaan over de uitgangspunten van het kavelpaspoort?
53. Hoe wordt er nou exact draagvlak gemeten?
54. Waarom gaat het schetsplan niet eerst naar de Raad en daarna pas verder ontwerpen?
55. In hoeverre worden bewoners meegenomen in de aanpassingen van het ontwerp?
56. Tot wanneer kunnen reacties worden ingediend bij het platform?
57. Hoe wordt voorkomen dat er veel overlast is tijdens de bouw?
58. Wat is de plandatum voor oplevering?

Reacties

Algemeen

- B.v. herinrichting van het van Tuijlpark. Het park dreigt te verpauperen, althans de vestigingen.

Kavelpaspoort en versnellingsagenda

- Als de kavelpaspoorten zijn vastgesteld door de Gemeenteraad zou ik graag willen weten hoe de gemeenteraad is geïnformeerd over de impact van de gestelde aantallen woningen en hoogtes van de gebouwen t.a.v. de verschillende locaties. Je kan namelijk wel de aantallen woningen en bouwhoogtes bepalen maar als je dit hoort zegt je dit niets. Hier moet eerst een gedegen onderzoek naar gedaan zijn.
- U kunt toch niet de ontwikkelaar verantwoordelijk stellen voor de haalbaarheid van het plan, omdat de gemeente een te onrealistisch kavelpaspoort heeft neergelegd? Een kavelpaspoort wat geen draagvlak heeft in de buurt?
- De wethouder verschuilt zich achter de ontwikkelaar en gaat zijn politieke verantwoordelijkheid uit de weg. Schande!
- Hoe kunnen we nu vragen en opmerkingen maken de komende twee weken als er zoveel nog niet duidelijk is?!
- Wat zijn deze kaders concreet? Wat wordt de verhouding concreet? Dit is een antwoord die mijn vraag ontwijkt.
- Waar haalt de wethouder de stelling vandaan dat 350 extra huishoudens geen invloed hebben op het voorzieningenniveau in de wijk
- Als uitgangspunten niet ter discussie staan, wat doe je dan met de zorgen
- De wethouder heeft zojuist gezegd "Er is al geluisterd naar de bewoners", dus is er nog wel inspraak?
- Als ik de wethouder zo beluister is inspraak een gepasseerd station. De wethouder heeft zijn ziel verkocht aan een projectontwikkelaar.
- Concreet: het zijn te veel woningen? Is dat niet concreet genoeg voor de wethouder?
- Ik begrijp dat de ontwikkelaar op basis van de aangegeven kaders een schetsontwerp heeft gemaakt maar dat is geen antwoord op mijn vraag.
- Buurtbewoners kunnen zich verzetten tegen aanpassing van het bestemmingsplan. Wil de wethouder dat graag? Hij doet wel aan uitlokking!
- Als dit kavelpaspoort vast ligt, inclusief het aantal woningen, wat mogen bewoners dan nog verwachten van de komende participatie, m.a.w. wat is nog wel bespreekbaar?
- Er wordt aangegeven dat het plan duidelijk is, maar ook dat pas nu echt gekeken wordt naar uitwerking op de buurt. Dan lijkt me het plan nog niet echt duidelijk. Hoe wordt de invloed op buurt en wijk verder uitgewerkt en de mening van de omwonenden in besluitvorming meegenomen?

- De wethouder is begaan met het verdienmodel van de ontwikkelaar, niet met de leefbaarheid van de buurt voor omwonenden. Een halvering van het bouwvolume gaat de gemeente geld kosten. Is de wethouder al bevreesd voor zijn politieke positie? Hij jaagt de gemeente op kosten door de falende procesgang die hij weigert te repareren.

Ruimtelijke contouren

- Silhouet wordt een forse skyline, daar is nu nog niets van te zien. Ter hoogte van Lansingerland is alleen industrie. Lijkt niet voor de hand liggend dat daar hoogbouw komt. Ook verder richting Bleiswijk wordt dat geen hoogbouw lijkt mij. Is die redenering juist?
- Het waslijnconcept... sinds wanneer bestaat dat concept? Sinds wanneer weten Zoetermeerders dat zij daaraan zijn overgeleverd?
- je moet wel lef hebben te spreken van meer biodiversiteit terwijl je zulke gebouwen neerzet!
- Ik heb sterk het idee dat de hoogte niet in verhouding is met de werkelijkheid. Klopt dat?
- Randon uitsluitend laagbouw, waarom dan van die megalomane hoogbouw?
- Weer wordt de Elisabethgang erg benadeeld...het gebouw komt veel te dichtbij de huidige woningen.
- Waarom 66 meter?!? In een laagbouwwijk....
- 350 woningen is echt nog te veel voor het volume van de huidige wijk
- Ook zal het vrije uitzicht uit de tuinen in Machtildahof en Angelagang verdwijnen....
- 66meter is vele malen hoger als alles wat in Rokkeveen te vinden is. 1,5x zo hoog als de Watertoren. Hoe komen jullie dan tot het de conclusie dat dit ingepast is in de bestaande wijk?
- Als men over de A12 rijdt zal men denken jeetje wat hoog, maar je zou er maar naast wonen, mij niet gezien. Met andere woorden de hoogbouw waslijn wordt alleen gezien door stedenbouwkundigen.
- Hoe kan dit plan dan "goedkoop en sociaal" gebouwd worden, met zulke aanpassingen?
- Maar één gebouw gaat tot 50 meter.
- Het beeld vanuit de Machtildahof wordt ernstig aangetast, vooral door de hoogbouw. De direct aangrenzende woningen maar ook verderop in de wijk hebben wel degelijk last van deze bouwvolumes en bouwhoogtes. Waarom houdt de visie van 'het waslijn concept' geen rekening met bestaande laagbouw?
- Probleem is niet alleen de Machtildahof, alle rondom gebouwde woningen hebben last van deze hoogbouw
- Terugduwen van de nieuwe gevel is leuk, maar vanuit de Machtildahof kijk je tegen die hoge kolos van 66 mm hoog. 66 meter is echt veel te hoog. Als dit lager is zal dit beter in de wijk passen.
- Architectonisch is het wel een zeer grote overgang van bestaand- naar nieuwbouw!!
- Het wordt er voor de toekomstige bewoners ook niet onverdeeld plezierig wonen.
- De mogelijkheid is toch niet wat er bestaat? Momenteel is er dus geen enkel gebouw dat de hoogte van richting 66 meter ook maar heeft.
- Maar deze tekeningen komen over alsof ze niet boven het "regus" gebouw uitsteken, maar dat doen ze wel.
- Dan moet u zich realiseren dat dit stukje van Rokkeveen (en eigenlijk heel rokkeveen) gebaseerd is op laagbouw. Bij het van Tuylpark is nog genoeg ruimte voor meer woningen en evt. hoogbouw waar niemand last van zult hebben. Prima dat hier woningen komen maar wel passend in onze wijk. dus laagbouw!!!

Bezinning en geluid

- Oei, ik ben wel bang voor schaduwwerking in de Machtildahof bij een gebouw van 60 meter.
- Kortom de hele avond geen zon meer in de Machtildahof (juist in de periode dat je in 's avonds buiten kunt zitten!)
- Het woon- en leefklimaat rond de A12 is ronduit slecht: veel geluid en luchtverontreiniging.

Mobiliteit (parkeren en verkeer)

- Kunnen we nog ergens bezwaar maken tegen de nieuwe veel te lage parkeernorm? Velen van ons hebben geen andere keuze dan woon-werk verkeer met de auto, dus daar moet zo'n norm rekening mee houden.
- Bewoners van de Elisabethgang zullen ernstig hinder ondervinden van het in- en uitgaande verkeer richting de parkeervoorzieningen omdat, volgens de huidige schetsen, hiervoor de huidige in- en uitrit aan de Moeder Teresasingel zal worden gebruikt. Deze situatie is verre van wenselijk.
- Kristian maar er zijn te weinig parkeerplekken dus men gaat wel zoeken.
- Eerder is het actiecomité bijgepraat, toen is er gepraat over een andere ingang voor verkeer i.v.m. de Elisabethgang. Ook is er gepraat over de parkeerplaatsen die er nu zijn die gaan verdwijnen. Ik zie hier nog geen wijzigingen??!!
- De wijk staat al volgepropt met auto's met de huidige parkeernorm van 1,2 . De OV mogelijkheden zijn vrij slecht, dus de meeste tweeverdieners hebben ook 2 auto's.
- In- en uitgaande verkeer richting de parkeervoorzieningen is zeer onwenselijk.
- 350 woningen en 309 parkeerplaatsen is misschien een goede berekening van wat de gemeente aangeeft, maar iedereen weet toch dat de realiteit anders is...2 auto's per huishouden meer regelmaat dan uitzondering...er zijn nu al parkeerproblemen in de wijk
- Parkeerbeleid is toch iets anders als de realiteit. Ik snap de wens van de gemeente dat er minder auto's per gezin zouden zijn, maar de realiteit is dat er meer als 1 auto per gezin is. Hoe wordt hier dan mee omgegaan? Dit betekent dat men op zoek gaat naar plekken in de wijk om de auto te parkeren.
- De normering voor de parkeergelegenheid is veel te laag. Tegenwoordig is het gemiddelde al 2 per gezin. Ik neem aan dat er ook bezoek komt voor de bewoners die een parkeerplek nodig hebben. Aangezien er al een parkeerprobleem is in de wijk lijkt mij dat hier nog eens naar gekeken moet worden.
- In het pan paspoort staat de mobiliteit met openbaar vervoer centraal Maar de bereikbaarheid van station Oost gaat via een voetpad! veilig voor de kinderen en andere voetgangers! Hier dient een oplossing voor gevonden te worden. Zoetermeer wil een fietsstad zijn. Toch.
- De parkeernorm bijstellen naar 1,5 lijkt mij een vereiste als je geen overlast van tweede auto's in omliggende wijk wilt.
- We weten allemaal dat fietsers en voetgangers de kortste weg kiezen en geen blok om fietsen via Ceciliegang.

Openbare ruimte, groen en duurzaamheid

- Meer woningen en ongetwijfeld meer hondenbezitters. Ik voorzie dat het veld en de groenvoorziening al snel als hondenuitlaatplaats wordt gebruikt i.p.v. een picknick-/sport-/speelveld. Nu lopen al veel hondeneigenaar een rondje veld en dan hoop ik maar dat de uitwerpselen netjes door de baasjes worden opgeruimd. Deelt men deze angst?