



**gemeente**  
**Zoetermeer**

# Eindverslag Participatie Plan woningbouw Eleanor Rooseveltlaan 3-29

14 juni 2021

## Inhoudsopgave

<b>INLEIDING</b>	<b>3</b>
<b>HOOFDPUNTEN UIT DE BEANTWOORDING</b>	<b>3</b>
<b>KAVELPASPOORT ELEANOR ROOSEVELTLAAN 3-29</b>	<b>5</b>
<b>PARTICIPATIEPROCES</b>	<b>6</b>
Procesvoorstel Participatie	
Buurtbijeenkomst 20 april 2021	
<b>BEANTWOORDING</b>	<b>8</b>
Communicatie en participatie	
Ontwikkelproces	
Woningbouwopgave Zoetermeer	
Bouwplan	
Programma	
Invulling openbare ruimte	
Mobiliteit	
Bezinning, wind en geluid	
Bouwfase	
<b>Bijlage 1: geanonimiseerde reacties en vragen Doe Mee</b>	
<b>Bijlage 2: geanonimiseerde reacties en vragen via Q&amp;A tijdens buurtbijeenkomst</b>	
<b>Bijlage 3: geanonimiseerde reacties en vragen via e-mail</b>	
<b>Bijlage 4: geanonimiseerde reacties poll groene veld</b>	
<b>Bijlage 5: verslag buurtbijeenkomst 20 april 2021</b>	

## **INLEIDING**

Dit Eindverslag Participatie (samenspraak) beschrijft het proces, de reacties en de beantwoording daarop van het in april/mei 2021 gevoerde participatieproces bij de planontwikkeling Eleanor Rooseveltlaan 3-29.

In dit document leest u eerst de hoofdpunten uit de beantwoording. Daarna wordt ingegaan op de uitgangspunten zoals ze zijn geformuleerd in het kavelpaspoort voor deze ontwikkeling uit 2018 en het procesvoorstel participatie. Vervolgens een beschrijving van de (opzet van de) buurtbijeenkomst. Ten slotte volgt de beantwoording van gemeente en projectontwikkelaar op de vragen en reacties die gedurende het proces zijn gesteld via verschillende kanalen (Q&A tijdens de bijeenkomst, Doe Mee en via e-mail). Deze beantwoording is ingedeeld per thema.

Als bijlagen bij dit verslag vindt u alle vragen en reacties, gebundeld en geanonimiseerd, en een verslag van de buurtbijeenkomst.

## **HOOFDPUNTEN UIT BEANTWOORDING**

Binnen het participatietraject is het schetsontwerp van het bouwplan aan het actiecomité (31 maart 2021) en via een brede buurtbijeenkomst (20 april 2021) gepresenteerd. Omwonenden en belanghebbenden hebben van 20 april t/m 4 mei 2021 de mogelijkheid gekregen om te reageren op het schetsontwerp, suggesties te doen voor het groene veld en/of vragen te stellen via het platform Doe Mee Zoetermeer en per e-mail naar [projectenpmv@zoetermeer.nl](mailto:projectenpmv@zoetermeer.nl). De beantwoording staat in dit verslag, zie hiervoor vanaf blz. 8. Onderstaand de hoofdpunten hieruit met informatie over aanpassingen aan het ontwerp en de vervolgstappen.

De kaders vanuit het kavelpaspoort zijn o.a. 300-400 woningen met hoogbouw tot 90 meter. Het bouwplan bestaat uit circa 350 woningen. Met de voorgestelde positionering van stroken bebouwing aan de rand met een toren van 66 meter op de hoek van de Moeder Teresasingel en de Zuidweg worden woningen toegevoegd aan de stad, waarbij het huidige groenpark gehandhaafd blijft en opgewaarderd wordt. Met de voorgestelde ontsluiting en ondergrondse parkeergarage wordt er op een kwalitatieve wijze invulling gegeven aan het parkeerbeleid en wordt de overlast voor de omgeving zoveel als mogelijk beperkt.

In het huidige ontwerp is een goede balans gevonden in de wensen van de omwonenden en de opgave van de gemeente Zoetermeer welke voor een uitdaging staat om tenminste 10.000 woningen binnenstedelijk bij te bouwen. Het is een complexe opgave. Het groene veld heeft nu een centrale rol gekregen. Door het maaiveld te verhogen aan de rand van het veld geeft dit een geborgen theaterachtige setting. Tussen de nieuwbouw ontstaan nieuwe groene ruimtes voor de bewoners. Hierdoor ontstaat per saldo ook meer groene ruimte t.o.v. de huidige kantoorgebouwen met parkeerplaatsen. De nieuwe woningen zijn zo gesitueerd dat privacy naar de bestaande buurt zoveel mogelijk gewaarborgd blijft. Ook draagt de opzet bij aan geluidwering naar de drukke infrastructuur Zuidweg, spoorlijn en A12. De nieuwe woningen worden ontsloten via de Moeder Teresasingel waardoor er geen extra verkeersdruk in de bestaande woonwijk zal ontstaan. Al het parkeren voor de nieuwe woningen wordt op eigen terrein opgelost en voor het overgrote deel uit het zicht. De hoogte van de gebouwen zijn zo ontworpen dat het hoogste punt zo ver mogelijk van de bestaande woningen is gesitueerd.

De gemeente staat positief tegenover het plan: een bouwplan met woningen in de segmenten waar een grote behoefte aan is, met voldoende kwalitatieve uitgangspunten. Het huidige groen wordt opgewaarderd en uitgebreid, hetgeen de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit vergroot.

Aan de hand van reacties/opmerkingen zijn inmiddels verkenningen gedaan om verbeteringen in het plan door te voeren. Een deel van deze verkenningen is op 21 mei 2021 met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit besproken. Deze verbeteringen zijn o.a.:

- Hoogteaanpassing van het bouwblok dat grenst aan de Elisabethgang. De voorgestelde hoogte met 5 bouwlagen op de kop wordt teruggebracht tot 3 bouwlagen met een terugliggende 4<sup>e</sup> bouwlaag over het gehele blok.
- Hoogteaanpassing en situering van het bouwblok nabij de Machtildahof. De bouwmassa wordt anders gepositioneerd (zonder knik), waardoor de afstand ten opzichte van de bestaande woningen wordt vergroot. In combinatie met een andere volume opbouw, lager bij Machtildahof (en iets hoger richting de toren) wordt het plan minder massaal ter hoogte van de bestaande woningen en is de impact, op het gebied van uitzicht, inblik en privacy ook beduidend minder.
- Onderzocht wordt of het parkeren onder de gebouwen nog verlaagd kan worden waardoor de gebouwen in totaliteit ook nog iets kunnen zakken.

De ontwikkelaar is voornemens een informatiemoment voor belangstellenden in het vervolg van het proces te organiseren. Op dat moment kan de volgende versie van het ontwerp getoond worden en kan aanvullende informatie worden verstrekt die momenteel nog niet voorhanden is, bijvoorbeeld over de architectuur van de gebouwen en de invulling van de openbare ruimte.

Het groene veld heeft potentie om samen met omwonenden nader in te vullen. Hoe dit precies georganiseerd gaat worden zal in een later stadium uitgewerkt worden.

## KAVELPASPOORT ELEANOR ROOSEVELTLAAN 3-29

In het kader van de versnelling van de woningbouw is het van belang om een duidelijk en efficiënt participatietraject te voeren. Om die reden is afgesproken om voor de nieuwe locaties het vertrekpunt van de participatie expliciet te maken. Voor de 14 versnellingslocaties zijn kavelpaspoorten gemaakt waarin de uitgangspunten van de woningbouwontwikkeling zijn opgenomen. Na de vaststelling door de Gemeenteraad 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/) en [Versnellingsagenda Woningbouw](#)).

De locatie Eleanor Rooseveltlaan 3-29 vormt een van de 14 locaties uit de Versnellingsagenda die op 8 oktober 2018 is vastgesteld door de gemeenteraad. In het kavelpaspoort Eleanor Rooseveltlaan 3-29 is opgenomen:

Woningbouwprogramma	Goedkope/midden/dure huurwoningen en koop, mogelijke omvang programma: 300 tot 400 woningen.
Woonmilieu	Stedelijk woonmilieu, parkwonen, diversiteit aan woontypen: grondgebonden, gestapeld, hoogbouw tot 90 meter, zichtlocatie, landmark/iconisch gebouw, hoge dichtheid, omvangrijke kavel.
Doelgroepen	Zeer diverse doelgroepen: gezinnen, starters, empty nesters, alleenstaanden, ouderen, dynamische netwerkstedeling etc.
Parkeernorm	Deze locatie aan de rand van Rokkeveen is gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer. Op korte afstand liggen de stationslocaties Zoetermeer en Zoetermeer Oost. Voor deze locatie is de ambitie om woningen te realiseren voor o.a. een jongeren doelgroep. Gezien de beoogde doelgroep en de gunstige ligging ten opzichte van openbaar vervoer is deze locatie kansrijk voor een verlaagde parkeernorm. Een verlaagde parkeernorm is nodig om de voorgestelde dichtheid te halen. Voor deze locatie wordt als uitgangspunt een parkeernorm van 0,5-1,0 parkeerplaats per woning gehanteerd.

## **PARTICIPATIEPROCES**

### **Procesvoorstel participatie**

Op 26 mei 2020 heeft het college van B&W het Procesvoorstel samenspraak Eleanor Rooseveltlaan 3-29 vastgesteld. Op 23 juni 2020 is het procesvoorstel ter informatie naar de gemeenteraad gestuurd. Hierin staat onder meer het volgende:

Het doel van de participatie is het op onderwerpen raadplegen en informeren van omwonenden en belanghebbenden om waar mogelijk een betere inpassing van de ontwikkeling in de omgeving (binnen de ontwikkelrichting van het kavelpaspoort) te bewerkstelligen en te trachten de mogelijke overlast voor omwonenden en belanghebbenden tijdens en na de bouw zoveel als mogelijk te beperken. Tevens zal procesinformatie worden verstrekt over de planologische procedure. Met de reacties, wensen en informatie uit de buurt wordt in het verdere proces van planvorming, in overleg met de initiatiefnemer, waar mogelijk rekening gehouden.

De participatie gaat op het niveau van raadplegen over:

- De opbouw en uitstraling van het bouwplan;
- De opbouw en uitstraling van het openbaar gebied;
- De overlastbeperkende maatregelen tijdens de bouw.

De participatie gaat op het niveau van informeren over:

- De locatie (zie kavelpaspoort);
- De situering (zie kavelpaspoort);
- De maximale hoogte (zie kavelpaspoort);
- De parkeernorm (zie kavelpaspoort);
- De parkeerregulerende maatregelen.

Op 8 januari 2021 is in een memo aan de gemeenteraad toegelicht dat door de corona-beperkende maatregelen de participatie op het niveau van raadplegen in een digitale vorm wordt georganiseerd. De ontwikkelaar en de gemeente organiseren deze digitale participatiebijeenkomst.

### **Buurtbijeenkomst 20 april 2021**

Als onderdeel van het participatieproces is de buurt per brief uitgenodigd voor deze avond om meegenomen te worden in het schetsontwerp voor het plan voor woningbouw Eleanor Rooseveltlaan 3-29. Op verzoek van het actiecomité Eleanor Alternatief is voorafgaand aan dit participatieproces op 31 maart 2021 een bijeenkomst georganiseerd met de leden van het actiecomité. Daarnaast zijn zij gevraagd om een reactie te geven tijdens deze buurtbijeenkomst op 20 april. Deze bijeenkomst is georganiseerd om de buurt te informeren en te raadplegen over het schetsontwerp en antwoord te geven op vragen die er leven in de buurt.

In verband met de coronamaatregelen is deze buurtbijeenkomst online georganiseerd middels Zoom Webinar. Er hebben zich ruim 175 buurtbewoners aangemeld voor de bijeenkomst. Tijdens de onlinebijeenkomst was er een vraagesprek met de wethouder en werd het schetsontwerp door de stedenbouwkundige van Bureau ZUS toegelicht. Deelnemers hadden de mogelijkheid om vragen te stellen via de button Q&A. Deze werden waar mogelijk direct in de Q&A en live tijdens de bijeenkomst beantwoord. Tijdens de buurtbijeenkomst is door de voorzitter bijvoorbeeld een aantal reacties uit de Q&A gehaald om de wethouder voor te leggen. Deze reacties waren vooraf niet bekend.

In dit verslag is in bijlage 2 een overzicht opgenomen van alle vragen die zijn binnengekomen via de Q&A. Ook werden met een poll suggesties opgehaald voor de inrichting van het groene veld.

Door ervaren onduidelijkheid in de inlogprocedure is het helaas niet iedereen gelukt om deel te nemen. Daarom hebben de buurtbewoners die zich hebben aangemeld een e-mail gekregen dat een opname van de bijeenkomst is terug te kijken via de volgende link: <https://vimeo.com/540003998>. De opname (op 22

april), de presentatie (22 april) en het verslag (4 mei) van de bijeenkomst zijn op het platform Doe Mee geplaatst. Het verslag van de buurtbijeenkomst is ook bij dit Eindverslag opgenomen als bijlage 5.

Het programma van de buurtbijeenkomst was als volgt:

- 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

Omwonenden en belanghebbenden hebben van 20 april t/m 4 mei 2021 de mogelijkheid gekregen om te reageren op het schetsontwerp, suggesties te doen voor het groene veld en/of vragen te stellen via het platform Doe Mee Zoetermeer en per e-mail naar [projectenpmv@zoetermeer.nl](mailto:projectenpmv@zoetermeer.nl). Deze reacties en suggesties zijn als bijlage toegevoegd bij dit Eindverslag, zie hiervoor bijlage 1, 3 en 4.

## BEANTWOORDING GEMEENTE ZOETERMEER EN WONAM

Onderstaand is per thema een beantwoording opgenomen welke ingaat op alle tijdens het participatieproces gegeven reacties en gestelde vragen. Vanwege het grote aantal reacties én het aantal dubbelingen in zowel inhoudelijke reactie als afzender wordt de beantwoording op deze manier opgeschreven. Deze beantwoording beoogt te voorzien in antwoorden op zowel de gestelde vragen in de Q&A tijdens de digitale bijeenkomst, de vragen en reacties die zijn ontvangen via platform Doe Mee als de vragen en reacties die zijn binnengekomen via de mailbox van de gemeente. Antwoorden zijn mogelijk ook in voorgaande alinea's van dit verslag al opgenomen in de informatie over het proces van participatie en de opzet en het verloop van de buurtbijeenkomst.

### Communicatie en participatie

De gemeente heeft ervoor gekozen om op basis van een bouwplan participatie te doen. Op dat moment zijn de voorgestelde woningaantallen, woninggroottes, positionering en bouwhoogte beter inzichtelijk en kunnen omwonenden specifiekere reageren op het bouwplan. Aan de hand van de binnengekomen vragen en reacties krijgen gemeente en ontwikkelaar (Wonam) een beeld van het draagvlak, al wordt dit niet concreet gemeten. In de periode tussen vaststelling kavelpaspoort en participatie op het bouwplan is er een aantal keer contact geweest met het actiecomité Eleanor Alternatief. Wonam heeft samen met het actiecomité vorig jaar augustus op locatie rondgelopen en de zorgen en bezwaren van het actiecomité besproken. O.a. naar aanleiding van dit overleg is het toenmalige plan (een variant met vier woontorens) in de la gelegd en is een volledig nieuw schetsontwerp opgesteld. Dit is ten opzichte van eerdere plannen flink aangepast. Zo is het hoogteaccent zo ver mogelijk uit de bestaande woningen gesitueerd en wordt het huidige veld niet bebouwd. Bij deze aanpassingen is gekeken naar de kritiek van het actiecomité op die eerdere plannen.

Het nieuwe schetsontwerp is vervolgens in een bespreking met het actiecomité op 31 maart 2021 toegelicht. Tijdens die bespreking is hetzelfde schetsontwerp getoond als tijdens de buurtbijeenkomst van 20 april 2021, waarop door het actiecomité een aantal vragen zijn gesteld en reacties zijn gegeven. Tevens is zo het actiecomité in de gelegenheid gesteld al kennis te nemen van de plannen, onder andere resulterend in het tijdens de buurtbijeenkomst voorgedragen statement, en is de architect in de gelegenheid gesteld om op verzoek van het actiecomité enkele schetsen toe te voegen voor de buurtbijeenkomst, vanuit het perspectief van bepaalde locaties.

Via de buurtbijeenkomst en het platform Doe Mee Zoetermeer zijn belangstellenden geïnformeerd over de plannen en is eenieder in de gelegenheid geweest hierop een reactie te geven. Met de vaststelling door het College van B&W van dit eindverslag is het participatieproces formeel afgerond. Wel wordt er door Wonam gedacht aan een informatiemoment voor belangstellenden in het vervolg van het proces. Op dat moment kan de volgende versie van het ontwerp getoond worden en kan aanvullende informatie worden verstrekt die momenteel nog niet voorhanden is, bijvoorbeeld over de architectuur van de gebouwen en de invulling van de openbare ruimte.

Over vervolgstappen in het ontwikkelproces wordt gecommuniceerd via de daarvoor bestemde kanalen: via [www.zoetermeer.nl/eleanorrooseveltlaan](http://www.zoetermeer.nl/eleanorrooseveltlaan) en via brieven naar bewoners en belanghebbenden. Zodra bekend is wanneer de bouw start en welke partij dat uitvoert zal er bijvoorbeeld worden gecommuniceerd over mogelijke bouw hinder, bouw tijden en contactpersonen tijdens de bouw fase.

### Ontwikkelproces en planning

Op 8 oktober heeft de gemeenteraad van Zoetermeer de versnellingsagenda vastgesteld. Om versnelling aan te brengen in de bouwproductie is met de Versnellingsagenda gepoogd om meer mogelijkheden toe te voegen voor woningbouw. De locatie Eleanor Rooseveltlaan 3-29 is uit een inventarisatie naar voren gekomen als kansrijk, mede gezien de nadere leegstand van het kantoor en de teruglopende vraag naar kantoren. Daarnaast is vanuit stedenbouwkundig optiek gemeend dat deze locatie kansrijk is voor transformatie naar woningbouw, met mogelijkheden voor doorstroming binnen de wijk en kansrijk voor



het creëren van een hoogteaccent. Ook is de locatie goed bereikbaar, met de auto en dicht bij openbaar vervoer, stations Zoetermeer en Zoetermeer-Oost, gelegen.

Een kavelpaspoort is vastgesteld door de gemeenteraad en heeft daarmee een zelfde status als een vigerend beleidsdocument. Het is een kader dat de raad aan het college mee geeft, en waarbinnen de beoogde ontwikkeling dient te blijven. De wettelijke procedure die daarna gevolgd wordt, verschilt per project. In veel gevallen, ook in dit geval, zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden, waarbij de gemeenteraad nadat de wettelijke procedure is gevolgd het finale besluit neemt.

Het nu voorliggende schetsontwerp is een eerste opzet van dit bouwplan, welke wordt voorgelegd aan omwonenden in het kader van de participatieprocedure. Daarnaast wordt het schetsontwerp door een planteam van de gemeente en door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) beoordeeld. Aan de hand van reacties/opmerkingen uit het participatieproces en genoemde beoordelingen, zal het plan waar mogelijk verder geoptimaliseerd worden. Wijziging van het bestemmingsplan en aanvraag omgevingsvergunning zal daarna plaatsvinden. Het college is gemandateerd om binnen de kaders die zijn vastgesteld door de gemeenteraad het bouwplan verder te laten uitwerken. Het resultaat van de participatie wordt in dit Eindverslag Participatie opgenomen en vastgesteld door het college. De raad wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Gedurende de ontwikkeling worden de benodigde onderzoeken gedaan. Voor een gedeelte zijn deze een verplicht onderdeel bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of een wijziging van een bestemmingsplan. Zo moet een bouwplan, alvorens het gebouwd mag worden, voldoen aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving. De benodigde onderzoeken worden daarom gedurende het proces uitgevoerd en niet aan het begin op het moment dat er nog geen bouwplan ligt om aan te toetsen. In de huidige fase is al wel onderzoek gedaan naar impact van bezonning, geluid, flora & fauna, verkeer en parkeren. Deze onderzoeken worden in het vervolg ontwerpproces definitief gemaakt en zijn in te zien bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning.

Nadat dit verslag is vastgesteld en het plan is geoptimaliseerd kan de formele ruimtelijke procedure starten. Er wordt dan een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan bevat de ruimtelijke onderbouw voor het bouwplan. Hierin worden alle technische, maatschappelijke en ruimtelijke aspecten beoordeeld en onderzocht. Een totale belangenafweging (versnellingsagenda, uitkomsten participatie, uitkomsten met overlegpartners, etc.) maakt hier onderdeel van uit. Onderdeel van deze ruimtelijke procedure is een periode van terinzagelegging van alle stukken, waarop zienswijzen ingediend kunnen worden.

De eventuele zienswijzen worden door het college en de Gemeenteraad beoordeeld, er vindt een hoorzitting plaats in de raadscommissie, waarna de Gemeenteraad een besluit neemt over het bestemmingsplan. Daarna kan het college een besluit nemen over de ontwerpvergunning. Tegen de besluitvorming door het college en de Gemeenteraad staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Gedurende 6 weken kunnen belanghebbenden dan een beroepschrift indienen bij de Raad van State.

Daarnaast zijn er formele procedures die het mogelijk maken voor omwonenden om eventuele planschades af te wikkelen.

De planning is op dit moment om de ontwerpfase af te ronden in 2021. Aan het einde van dit jaar kan dan gestart worden met de verschillende juridisch planologische procedures om te komen tot een vastgesteld bestemmingsplan en onherroepelijke omgevingsvergunning. Start bouw is voorzien voor medio 2022. De bouw duurt naar schatting 2 jaar. Na oplevering van de gebouwen wordt de omliggende (openbare) ruimte ingericht. Het project kan dan in 2025 gereed zijn.

### **Woningbouwopgave Zoetermeer**

De ruimte aan de rand van de stad én in de stad is schaars, de behoefte aan woningen is groot. Beschikbare locaties, zowel aan de rand als in de stad worden, als zich daar kansen voordoen, onderzocht. Op diverse

locaties in de wijk, zoals het Plataanhout, de Sieraadlaan/Berkelseweg, de Kleurlaan, Saturnusgeel, het Reigersblauw en aan het Bladgroen zijn woningbouwontwikkelingen gaande of recent afgerond, voor diverse doelgroepen. Ook rondom station Zoetermeer (omgeving Mandelabrug) wordt binnen het project Entree gekeken naar toekomstige invulling van bijvoorbeeld het Plein van de Verenigde Naties en de Lus.

Er is geen directe relatie tussen hier hoogbouw en sloop in Palenstein. De situatie van Palenstein is van een geheel andere orde dan de invulling op deze plek. Op deze plek maakt de ligging aan de rand van de wijk en langs de A12-zone, de hoogbouwvisie, in combinatie met de nabijheid van openbaar vervoer - de treinstations, hoogbouw mogelijk. Ook de schaal is anders dan in Palenstein. Wel sluit de ontwikkeling aan bij andere ontwikkelingen, zoals de Eerste Stationsstraat, waar ook hoogbouw langs de A12 en dichtbij station Zoetermeer-Oost onderzocht wordt.

In algemene zin dragen woningen bij aan het in stand houden van voorzieningen (winkels, scholen, zorg e.d.). Op basis van het bouwplan, het aantal woningen in combinatie met de doelgroepen, kunnen de effecten op verkeersbewegingen en inpassing in de omgeving onderzocht worden. Dit maakt onderdeel uit van de goede ruimtelijke onderbouwing van het plan.

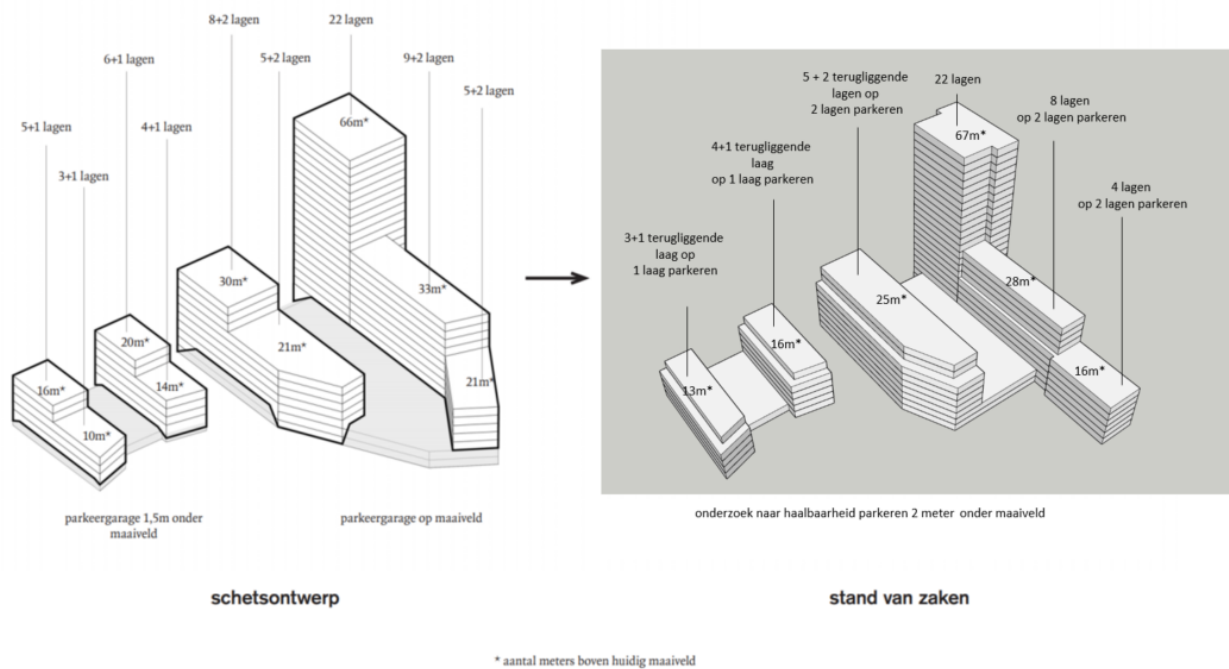
### **Bouwplan**

De ontwikkelaar ziet, net als de gemeente, goede kansen op deze plek voor woningbouw. De ligging aan de rand van de wijk en langs de A12-zone, in combinatie met goede bereikbaarheid en de nabijheid van openbaar vervoer - de treinstations, biedt goede kansen voor een interessante woningbouwontwikkeling met diverse bouwhoogtes, diverse woontypen en diverse doelgroepen. Het hoogteaccent op de hoek van de Moeder Teresasingel/Zuidweg, biedt de mogelijkheid voor voldoende programma en is ruimtelijk goed inpasbaar.

Er zijn diverse andere bouwplannen onderzocht, zoals een variant bestaande uit 4 woontorens. Dit zou echter te veel ten koste gaan van het bestaande groen. Ook zijn de op de website van het actiecomité getoonde alternatieve invullingen meegenomen in de gedachtevorming van het huidige plan. Het hoogte accent is daardoor zo ver mogelijk uit de bestaande woningen gesitueerd en het groene veld met de speelvoorzieningen is ongemoeid gelaten. Transformatie van het huidige kantoorpand cq. inpassing van het huidige kantoorpand is ruimtelijk en financieel niet haalbaar. De A12 ligt buiten het plangebied, er loopt geen onderzoek naar de mogelijkheden om de A12 te overbouwen. De nieuwbouw zal rekening moeten houden met de huidige situatie rondom de A12 in relatie tot een prettige woon- en leefklimaat.

In het huidige plan is de afstand tussen de Elisabethgang en de nieuwbouw ca. 18 meter. (ter vergelijking: de bestaande woningen van de Elisabethgang staan ca.13-18 meter uit elkaar). De voorgestelde hoogte van 11 meter (3 lagen plat dak, komt overeen en sluit goed aan bij de hoogte van de bestaande woningen met 2 lagen en een kap (bouwhoogte 10 meter). Op de hoek, langs de Moeder Teresasingel is het bouwblok 2 bouwlagen hoger en oogt daardoor massaler. Op dit punt wordt het bouwplan aangepast. De voorgestelde hoogte is hier bij nader inzien, ook naar aanleiding van de binnengekomen reacties, te hoog. Dit gebouw wordt teruggebracht tot 3 bouwlagen met een terugliggende 4<sup>e</sup> bouwlaag (zie onderstaande schets). Ook wordt onderzocht of het parkeren hier nog verlaagd kan worden waardoor het gebouw in totaliteit nog iets kan zakken.

Verder wordt ter hoogte van de Machtildahof het schetsplan aangepast om tegemoet te komen aan de reacties op het plan. De bouwmassa wordt anders gepositioneerd (zonder knik), waardoor de afstand ten opzichte van de bestaande woningen wordt vergroot. In combinatie met een andere volume opbouw, lager bij de Machtildahof (en iets hoger richting de toren) wordt het plan minder massaal ter hoogte van de bestaande woningen en is de impact op het gebied van uitzicht, inkijk en privacy ook aanmerkelijk minder. Ook hier wordt nog onderzocht of het parkeren onder het gebouw nog verlaagd kan worden waardoor het gebouw in totaliteit ook nog iets kan zakken.



Schets: aanpassingen situatie Elisabethgang en Machtildahof en onderzoek verdiept parkeren.

Met de voorgestelde aanpassingen op het schetsontwerp wordt het plan verbeterd, ten aanzien van massaliteit maar ook op het gebied van afstand, openheid, privacy en inkijk. De nieuwbouw sluit nog beter aan bij de omgeving en is met name noord-zuid georiënteerd. De woningen aan de Elisabethgang liggen op ca. 18 meter vanaf de voorgevel, waarbij de huidige privacy aan de zuidzijde (tuinzijde) niet wordt beïnvloed. De nieuwbouw ten opzichte van de Machtildahof is ook gewijzigd, wat ten gunste komt van meer afstand en minder inkijk en privacy.

### Programma

In de gebouwen komt er een mix van 2, 3 en 4 kamer woningen in de sociale huur, middenhuur, vrijesector huur en koopwoningen. Momenteel wordt de verhouding tussen deze typen verder uitgewerkt binnen de gestelde kaders en randvoorwaarden die door de gemeente zijn gesteld. Hetzelfde geldt voor de doelgroepen waarvoor wordt gebouwd, hetgeen de diversiteit zal bieden zoals in het kavelpaspoort is geformuleerd: gezinnen, starters, empty nesters, alleenstaanden, ouderen, dynamische netwerkstedeling, etc. Er wordt geen voorrang gegeven aan bepaalde doelgroepen.

Op basis van het schetsplan zijn nog geen exacte maatvoering en specifieke kwaliteitsaspecten (GBO's, duurzaamheid) te geven, ook zijn er nog geen indicatieve woningprijzen te geven. Het plan zal hiervoor eerst nog verder uitgewerkt moeten worden. De verwachting is dat er eind 2021/begin 2022 meer duidelijkheid is en kenbaar gemaakt kan worden.

Naast het woonprogramma komen er collectieve fietsenbergingen en collectieve parkeergarages. Er wordt nog onderzocht of er ruimte is voor commerciële en/of maatschappelijke ruimtes.

### Invulling openbare ruimte

Het openbare gebied wordt beheerd door de gemeente. Het bestaande veld blijft gehandhaafd, hier is voldoende ruimte om eventueel extra invulling aan te geven. Later in het proces wordt dit nader

uitgewerkt. Bomen die moeten worden gekapt worden gecompenseerd. Wanneer het zinvol en haalbaar is om bomen te verplaatsen geniet dat de voorkeur boven kappen.

Tussen de nieuwbouw ontstaan nieuwe groene ruimtes voor de bewoners, die qua maatvoering ook ruimte kunnen bieden om te spelen. Dit gebeurt boven op de parkeergarage, die in het huidige ontwerp ca. 5 – 6 meter boven maaiveld ligt. De groene gebieden tussen de gebouwen zullen op een aantrekkelijke wijze verbonden worden met het bestaande groen, met aandacht voor toegankelijkheid, ecologie en biodiversiteit om gebruikswaarde en verblijfswaarde aan het gebied toe te voegen. Hierdoor ontstaat per saldo ook meer groene ruimte t.o.v. de huidige kantoorgebouwen met parkeerplaatsen.

De verwachting is dat de sociale controle zal toenemen door het toevoegen van extra woningbouw ten opzichte van de huidige functie van het gebouw en situatie.

Uit de poll die gehouden is over het groene veld kan opgemaakt worden dat omwonenden overwegend blij zijn met het huidige veld. De score op “het veld behouden zoals het is” gaat gelijk op met “verder beplanten en vergroenen”. Verder worden er in mindere mate suggesties gedaan voor het toevoegen van sport/bewegingstoestellen. Het groene veld heeft alle potentie (qua ligging, grootte en vormgeving) in zich om een mix van behouden, vergroenen en bewegen verder uit te werken. Nadere invulling zal in overleg met omwonenden worden opgepakt.

### **Mobiliteit**

De gemeente is op de hoogte van de parkeerdruk in de wijk. Daarom moet een nieuwe ontwikkeling voldoen aan de normering uit het Parkeerbeleid 2019 en deze toename van parkeerplekken realiseren op eigen terrein. Dit betekent dat in dit plan voor de bewoners en bezoekers twee parkeergarages worden gebouwd; een eenlaags parkeerterrein en een tweelaags parkeerterrein ingepakt in verhoogd maaiveld, waarbij de in- en uitrit naast elkaar gelegen zijn. De parkeernorm geeft een invulling tussen de 0,5 en 1,3 parkeerplekken per woning. Dit is afhankelijk van de woninggrootte en het type woning. Indicatief betekent dat een totaal van meer dan 300 parkeerplekken. Parkeerplekken voor bezoekers worden in overeenstemming met de parkeernorm van het gemeentelijk beleid (0,2 per woning) gerealiseerd in genoemde parkeervoorzieningen. Met het realiseren van voldoende parkeerplaatsen moet parkeeroverlast elders in de wijk worden voorkomen.

Parkeeroverlast wordt voorkomen door voldoende parkeerplaatsen voor de behoefte van de ontwikkeling te realiseren. De gemeente eist op basis van de minimale parkeernormen deze parkeerplaatsen te realiseren zodat nieuwe bewoners niet elders zullen hoeven te parkeren. Daarnaast geldt er een blauwe zone in het gebied, bewoners van de nieuwe ontwikkeling zullen niet in aanmerking komen voor een ontheffing. De bestaande parkeerplaatsen nabij de Elisabethgang zullen worden verplaatst en iets westelijker terug worden gebracht op een vergelijkbare korte loopafstand.

De toegangsweg is niet te verplaatsen vanwege het wegprofiel van de Moeder Teresasingel en de aansluiting op de Zuidweg. De toegang geeft ook ontsluiting van de Elisabethgang en het overige deel van de bestaande woonwijk. Het plan gaat uit van behoud en clustering op deze toegang. Voor de verkeersafwikkeling van afvalophaaldiensten en ander bijzonder vervoer wordt nog wel gekeken naar een alternatieve uitrit. De afvalcontainers krijgen een plek in de strook tussen de nieuwe bebouwing en de Moeder Teresasingel. De exacte plek zal in het verdere ontwerpproces bepaald worden.

Een voorlopige mobiliteitstoets is uitgevoerd ter plaatse, waarin wordt ingegaan op het parkeren en de verkeersontsluiting. De precieze aantallen liggen in deze fase van het planproces nog niet vast. Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing die verplicht moet worden uitgevoerd bij de wijziging van het bestemmingsplan zal de mobiliteitstoets definitief opgesteld worden. De toewijzing van parkeerplaatsen aan de nieuwe bewoners zal nog nader worden bepaald. Mogelijkheden met betrekking tot deelmobiliteit worden ook nog onderzocht.

De Bernadettegang ligt buiten het plangebied. In de wijk is in meerdere wegen een knik aangebracht om de rijsnelheid te beperken. Het weghalen van een knik in de Bernadettegang staat in het kader van deze ontwikkeling niet te gebeuren.

### **Bezinning, wind en geluid**

De effecten van de nieuwbouw op de omgeving zijn in de bezonningsstudie onderzocht en beperkt gebleken. Compensatie van opbrengst van eventuele aanwezige zonnepanelen is niet gebruikelijk.

De aspecten windhinder, schaduwwerking en geluidsbelasting zijn verplichte onderdelen van de goede ruimtelijke onderbouwing bij de bestemmingsplan wijziging. Deze worden bij de verdere uitwerking nader onderzocht. De huidige inzichten met betrekking tot windhinder laten geen nadelige effecten zien voor de bestaande buurt.

### **Bouwfase**

Slopen en bouwen gaat gepaard met overlast met betrekking tot bijvoorbeeld geluid, stof en tijdelijke parkeerdruk overdag en ruimtegebruik voor het bouwterrein. Beperking van overlast zal een expliciet onderdeel zijn in de selectie/contractering van de aannemer. De aannemer is nog niet geselecteerd.

Voor de start van de bouw worden omwonenden op de hoogte gebracht en zal het gesprek met omwonenden aangegaan worden. Gedurende de bouw kunnen bewoners terecht bij de aannemer. Daarnaast zijn de ontwikkelaar en de gemeente bereikbaar voor vragen en antwoorden.

Bouwverkeer zal ontsloten worden via de Moeder Teresasingel en zal niet door de buurt rijden. Het funderingssysteem zal nader bepaald worden met de aannemer.

Voordat de aannemer start met de bouw zal er een nulmeting worden gedaan voor relevante omliggende bestaande opstallen.

## **Bijlage 1: geanonimiseerde reacties en vragen Doe Mee**



<b>Bijlage 1: Eleanor Rooseveltlaan ingekomen reacties via Doe Mee en per email.</b>
Graag ook betaalbare starters koop appartementen ontwikkelen binnen dit mooie woningbouw plan. Aangezien hier een groot te kort aan is in Zoetermeer.
Ik probeer in te loggen voor het Eleanor Roosevelt project de voorlich maar mijn e-mailadres wordt niet herkend terwijl ik hier wel de overige info op heb ontvangen en waarmee ik mij heb aangemeld
De toegangsweg richting de Eleanor Rooseveltlaan is nu alleen voor bestemmingsverkeer ( kantoren en bewoners eerste rijtje Elisabethgang ). De weg wordt met de nieuwe plannen zeer druk en gaat voor overlast zorgen voor de huidige bewoners van de Elisabethgang. Graag de toegangsweg richting de nieuwbouw verplaatsen richting de Zuidweg en de groene wal doortrekken inclusief parkeerplaatsen.
Hoe wordt de negatieve maatschappelijke impact gemeten van dit plan? In hoeverre worden de bewoners meegenomen in de eventuele aanpassingen van dit ontwerp voor het verkrijgen van draagvlak? Hoeveel parkeerplekken per woning? De bewoners zijn enorm bang voor overlast indien er geen minimaal 1,5 parkeerplek per woning wordt gehanteerd Uit de enquête van het Eleanor comité blijkt dat er geen draagvlak is voor hoogbouw zoals gepland. In het kavelpaspoort staat onderaan dat een voorwaarde voor samenspraak is voldoende draagvlak bij oa de bewoners. Wanneer is er exact voldoende draagvlak en hoe wordt dit gemeten? Hoeveel parkeerplekken per woning? De bewoners zijn enorm bang voor overlast indien er geen minimaal 1,5 parkeerplek per woning wordt gehanteerd. Wat is het beeld vanuit de hoogste toren in 360 graden?
Ik vind het een mooi ontwerp met veel ruimte voor 'groen'. Het aantal woningen dat er in dit plan bijkomt, is veel te groot. Het is meer dan een verdubbeling. Dat kan de wijk natuurlijk niet aan. Dat zal de gemeente zich toch ook wel gerealiseerd hebben. Ik zou 50 Max 100 woningen voor verschillende doelgroepen acceptabel vinden. Dus maak de gebouwen kleiner, of de woningen groter. Bedankt
ik heb geen concreet/duidelijk antwoord gekregen op mijn vraag hoeveel parkeerplaatsen er per woning worden voorzien. Ik wil een antwoord zonder dat er wordt verwezen naar allerlei gemeentelijke documentjes. dus 1.5-2 parkeerplaatsen per woning of 0.5? ik vind de torens aan het eind veel te hoog, dit past NIET in een laagbouwwijk, mijn huis wordt hierdoor minder waard! hoe gaat de gemeente mij dit compenseren? het liefst door de plannen van het actiecomité over te nemen! waarde huis achteruit, uitzicht achteruit, parkeeroverlast, bouwoverlast enz enz
Een absurd plan, van een te massale grootte. Die totaal niet in de kleinschalige wijk past. Parkeren waarbij bewoners van deze complexen net als het kantoorpersoneel een aantal jaar terug, gewoon in de wijk komt parkeren. Aan de andere kant van de A12 komt ook al zo'n reus, de gemeente zoetermeer en de verantwoordelijke wethouders hebben last van groothedswaanzin. En luisteren totaal niet naar wat de bewoners aandragen als alternatieven. Hoezo "participatie"....
Waarom zijn het aantal parkeerplaatsen niet gebaseerd op een realistisch onderzoek zoals van het CBS? Of neem eens een kijkje hoe de huidige situatie is in de omliggende straten. - Hoe wordt verklaart dat in de hoogbouwwijk Palenstein bewust de hoogbouw is gesloopt en in andere wijken met laagbouw hoge woontorens gebouwd gaan worden? Wat is hier de logica van? - In Rokkeveen is er niets vergelijkbaars qua een hoogte van D7 Het is buiten proportie en zorgt voor een achteruitgang in de wijk. Raar dat er nu een vergelijking wordt gemaakt met de toekomst bouw. Bewoners van Zoetermeer zitten bv. ook niet te wachten op hoogbouw bij het ERA gebouw. - Waar zijn het aantal woningen op gebaseerd qua volume ten opzichte van de huidige wijk? Is hier onderzoek naar gedaan? - Is er gekeken naar plekken waar nu al die distributie centra worden gebouwd? - Wat wordt er gedaan met de input van de bewoners? Het uitvragen van wat er met de groenvoorziening moet gebeuren is detailniveau en niet waar je buurtbewoners mee tegemoet komt. Aangezien de gemeente al heel goed weet wat de echt bezwaren zijn en daar wordt niks mee gedaan.



<p>Op zich ziet het ontwerp er goed uit alleen vind ik de hoogte te veel 30 meter is de maks Ook zijn we bang voor de wind bij deze hoogte</p>
<p>Ik heb zojuist de digitale participatiebijeenkomst bijgewoond, Ik kon na wat probleempjes wel inloggen via Zoom. Ik vond de bijeenkomst netjes opgezet. Ook zag ik dat het projectontwerp in positieve zin was aangepast op eerdere schetsten die ik had waargenomen. Maar hoe mooi het allemaal wordt geschetst, het feit blijft gewoonweg dat het te veel woningen zijn op die kleine stukje grond en dat die 66 meter veel te hoog is voor onze mooie wijk. Ik sta volledig achter het actiecomité. Nieuwbouw oke maar in deze omvang niet. Ook moet echt beter en reëler worden gekeken naar de parkeergelegenheid en parkeergelegenheid bezoekers, en niet uitgaan van een minimum gemiddelde waarvan je met gezond verstand weet dat dit altijd meer is.</p>
<p>Beste lezer, ondanks de prachtige presentatie en de mogelijkheden van de schets die er nu ligt bieden vind ik het toch een enorm bezwaar om deze enorme hoogbouw aangrenzend aan een heerlijke laagbouw wijk te realiseren. Zoals ook vanuit het actiecomité gezegd is, we zijn niet tegen de bouw van woningen maar heel erg tegen de bouw van deze hoogbouw. Als er in dit plan een complex wordt gerealiseerd met een 4-5 woonlagen zal daar veel minder bezwaar tegen zijn. Het veranderende uitzicht van de wijk is echt onacceptabel!!</p>
<p>Zoals denk ik zoveel van onze mede bewoners heb ik ook een zorg. En dat is naast de hoogte van het hoogste gebouw (is echt niet zoals jullie omschrijven iets wat in deze buurt hoort). Maar daarnaast het aantal P plaatsen! Echt gemeente Zoetermeer de aantallen slaan nergens op. Kom hier eens in de avond langs de meeste moeten hun auto al langs de stoep parkeren. Dus als daarbij nog eens de mensen komen die in de appartementen gaan wonen wordt het een zootje! En wat ik ook niet begrijp eigenlijk gaan jullie alle doelgroepen etc door elkaar laten wonen!? Volgens mij was dat ook het idee in het eerste deel van Oosterheem toch? Daar zijn jullie toen ook van terug gekomen. Dat er woningen komen is (denk ik) het probleem niet meer... maar wel de hoogte en p plaatsen. Dus gemeente Zoetermeer luister en hoor de bewoners en kom ook voor hun belangen op!</p>
<p>Waarom komt er geen apparte uitrit voor deze woningen. En waarom allemaal via 1 in en uitgang. En de parkeernorm vind ik echt laag in de wijk hebben bijna alle bewoners 2 auto's waarom zou dat in de nieuwe woningen anders worden. Dit gaat parkeer problemen opleveren en daar mogen de bewoners die er nu wonen het mee doen</p>
<p>Wat is de planning van dit project? Wanneer start de bouw? Parkeren Bernadettegang; Is het mogelijk de knik uit de bernadettegang te halen, dan kunnen er zo 8 parkeerplaatsen extra komen? Er kunnen ook bomen weg, die verhuizen we dan naar het groen stuk Voor de nieuwe appartementen. Trottoir versmallen en file-parkeer-plekken voor de huizen aan de kant van de even nummers? Eventueel parkeerplekken verkopen? Extra inkomen voor de gemeente en parkeer Zekerheid voor de bewoners.</p>
<p>Waarom zoveel woningen in een klein gebied daar is de buurt niet geschikt voor. En sociale huurwoningen gaat problemen geven met de koopwoningen die in de hele wijk staan</p>
<p>Waarom zoveel woningen in een wijk met alleen laagbouw ongelooflijk En maak de ingang voor deze vreselijke flats aan de andere kant waarom moet alles via 1 ingang Je kan makkelijk een uitrit en inrit maken aan de andere kant zodat de wijk er minder last van heeft</p>
<p>Ik vind de toren van 66 meter te hoog. Deze toren heeft een te grote impact voor de bewoners van de machtildahof. Op deze manier valt de zon weg en wordt er ook makkelijk in tuinen gekeken. Privacy is helemaal weg. Daarnaast wordt het een stuk drukker in de straat terwijl we een hele rustige straat hadden. Ik weet zeker dat er mensen door deze plannen vertrekken uit de straat en dat is zonde en jullie schuld!</p>





<p>Dat er meer woningen moeten komen begrijp ik aangezien ik ook een dochter van nu 24 jaar in huis heb wonen die nergens voor in aanmerking komt.</p> <p>Maar 300 woningen in een wijkje waar alleen maar koopwoningen (eengezinswoningen) staan en de leefbaarheid hoog in het vaandel staat maak ik me hierover wel zorgen wat dit gaat doen met de veiligheid, leefbaarheid en verkeersoverlast. In oosterheem is getracht om sociale en koopwoningen door elkaar te zetten nu je ziet wat er van is gekomen. Palenstein is afgebroken en veel nieuwe eengezinswoningen voor terug gekomen om zo van de huidige bewoners af te komen in Zoetermeer. Daarnaast willen we heel veel bouwen maar sociale voorzieningen in Zoetermeer zij er niet veel meer hierdoor zal de jeugd ook niet snel kiezen om in deze stad te blijven wonen. Ik zou de gemeente adviseren om daadwerkelijk te starten met de Entree daar is ook nog niets van gekomen Kijk wat voor impact dat heeft op onze stad. Mijn zorgen geuit en een advies afgegeven.</p>
<p>Vreemde situatie. In Palensteyn (ook Bijmer) de grootschaligheid afschaffen in verband met overlast/criminaliteit en dan vervolgens weer kiezen voor grootschaligheid. Welke studies/evaluaties hierover zijn geraadpleegd en op welke wijze wordt overlast/ criminaliteit beheersbaar gehouden?</p>
<p>Door de wethouder werd verwezen naar de parkeernorm die kennelijk recent is veranderd. In deze parkeernorm wordt er kennelijk vanuit gegaan dat de Nederlander geen of soms één auto tot zijn beschikking heeft. De ervaring leert dat bijna iedere volwassene een auto heeft. Dus per woning ongeveer 2 auto's. De parkeerdruk in de wijk is nu al hoog. Voor de nieuwbouw is parkeergelegenheid gepland in parkeergarages. Nu al is te voorzien dat dit (heel ruim) onvoldoende zal zijn. Hoe gaat de extra parkeeroverlast aangepakt worden?</p>
<p>De wijk Rokkeveen is in het verleden gebouwd met een visie waarin hoogbouw beperkt bleef en de watertoren ook nu nog een prominente rol vervult. tijdens de presentatie werd de watertoren dan ook terecht benoemd als een hoog object in de wijk. De diverse bestemmingsplannen zijn ook opgesteld met die visie. De nieuwbouw zoals die nu is gepland staat niet in verhouding tot wat als voorbeeld van hoogbouw, zoals de watertoren, werd benoemd (vergelijk van appels met peren). De hoogbouw zoals gepland doet afbreuk aan het karakter van de wijk en zal inderdaad een blikvanger zijn. Nog veel hoger dan de huidige kantoorgebouwen. Een blikvanger van paniek om in een stad die al volgebouwd is, toch nog maar woningen te bouwen?</p>
<p>Wij zijn onaangenaam verrast over de enorme bouwvolume. Zoals eerder is aangegeven door het bewonerscollectief is een volume van maximaal 200 appartementen aanvaardbaar. Meer appartementen gaat ten koste van de leefbaarheid van onze buurt. De voorgestelde hoogbouw staat in geen verhouding met de bestaande bouw en doet hieraan afbreuk. Wij zijn van mening dat er appartementen gebouwd dienen te worden, maar wel proportioneel. Zodat ook in de toekomst het prettig wonen is.</p> <p>Positief is wel dat het bestaande groen gehandhaafd blijft en dat ondergronds parkeren mogelijk is. Verder is de parkeernorm onvoldoende. De huidige parkeernorm staat al onder druk.</p>
<p>Positief is dat de parkeerplaatsen aan het zicht worden onttrokken. Helaas is de door u voorgestelde parkeernorm onvoldoende. Minimaal dient de parkeernorm een ondergrens te hebben van 1 per woning. In de huidige situatie staat de parkeerruimte al onder druk. Het is een utopie om te denken dat een groot deel van de bewoners geen auto heeft en afhankelijk zal zijn van het OV. De praktijk wijst uit dat 1 of 2 auto,'s per gezin geen uitzondering is, eerder de norm.</p>
<p>De parkeernorm is 0,87, uit de CBS cijfers blijkt dat een Zoetermeers huishouden 1,0 auto heeft. Er zijn dus 40 tot 50 plekken tekort voor de toekomstige bewoners. En daar bovenop komen nog de bezoekers. Dat gaat tot extra parkeerdruk in de wijk leiden. Hoe denkt u dat op te lossen?</p>
<p>Ik woon nu 25 jaar met heel veel plezier in Zoetermeer, maar vrees nu voor de toekomst van onze buurt. De ambitieuze plannen van de gemeente, om bij ons aan het eind van de straat een woonproject te bouwen van ongeveer 350 woningen, belast onze woonomgeving enorm. Gisteravond werd verteld dat er gekeken was naar de sociale gevolgen, maar mijn zorg is dat er een nieuw soort Palenstein zal ontstaan. De huidige speelruimte is voldoende voor de huidige bebouwing, maar straks wordt het bijna drie keer zo druk op het speelveld en ontstaat er waarschijnlijk ook overlast van hangjongeren, want voor die generatie wordt er niet voorzien. Dan heb ik het nog niet over de drukkere aan- en afvoerwegen, op de stations, wat ook onze leefbaarheid zal aantasten. Ik ben niet tegen de bouw van huizen, maar wel tegen het</p>



<p>bouwwolume. De wind, die bijna altijd uit die hoek komt, zal ook bij harde wind door de gangen van hoogbouw, problemen veroorzaken. Al met al verwijs ik naar de aangevoerde bezwaren van het actiescomité die onze bezwaren verwoorden. Ik ben tegen de huidige plannen, ondanks dat ik begrijp dat er meer woningen bij moeten. Ik ben bang dat wij een onderdeel gaan worden van een bepaald prestigie project van hoogbouw langs de A12 en dat wil ik niet. Als een bestemmingsplan gewijzigd moet worden van kantoor naar woningbouw, dan is er verderop aan de Madame Curiesingel ook nog een lege plek die daarvoor gebruikt zou kunnen worden. Een andere mogelijkheid is misschien de A12 en de spoorbaan verlaagd aan te leggen en daarboven woningen te gaan bouwen.</p>
<p>Ik snap dat Rokkeveen een beetje een vreemde eend in de bijt is zo naast de snelweg, weg van de rest van Zoetermeer...maar hebben jullie er wel eens rondgelopen? Rokkeveen bestaat overwegend uit laagbouw. Zo'n enorme woontoren past totaal niet in deze wijk. Ik begrijp echt dat er woningsnood is, maar om dan zo'n kolossaal monster neer te zetten, is buitenproportioneel. Om nog maar te spreken over waar deze mensen straks hun auto's moeten parkeren. Hopelijk kunnen jullie de plannen nog wijzigen.</p>
<p>Mij valt op dat de getoonde impressies geen realistisch beeld geven met betrekking tot de kolossale nieuwbouw.</p> <p>Op 20 april werden de beelden m.b.t. de impact van de nieuwe bebouwing wel realistisch getoond. Ik verzoek u dan ook dringend de nu getoonde beelden te vervangen door beelden met de juiste verhoudingen van bestaand en de geplande nieuwbouw.</p>
<p>Wie heeft dit plan bedacht ?, wat een bouwkollos ! Dit past totaal niet in de wijk met alleen laagbouwoningen.</p> <p>Het woongenot komt zeer onder druk te staan en ongetwijfeld zal er overlast komen als het plan zo gerealiseerd gaat worden.</p> <p>Als er bouwblokken van 30 meter hoog zouden komen met maximaal 200 woningen dan zou naar mijn mening hier niemand een probleem van maken maar dit is absurd!</p> <p>Waar is de schoonheidscommissie gebleven ?, dit kan je toch niet goedkeuren.</p> <p>Ook onder de noemer van het algemene belang is dit door Paalvast niet goed te praten. We hebben verschillende alternatieven aangeboden maar hier is niets mee gedaan en walst de wethouder gewoon over de burgers en bewoners heen. Zelf zou hij ook in zijn achtertuin geen hoogbouw willen hebben maar als het hier komt dan heeft hij er geen last van !</p> <p>Er wordt continue vastgehouden op de aantallen die zijn genoemd in het kavelpaspoort, graag zou ik willen weten op welke basis de gemeenteraad deze kavelpaspoort heeft goedgekeurd. Om een goed oordeel te vormen moet de raad geïnformeerd zijn over de impact van de voorgesteld hoogtes en hoeveelheid woningen anders weet men niet waarop akkoord wordt gegeven.</p> <p>Graag zou ik de impactanalyse van 2018 willen ontvangen die als basis dient voor de goedkeuring van het raadsbesluit.</p> <p>Meerdere raadsleden hebben namelijk aangegeven dat het proces van vaststelling van de kavelpaspoorten niet duidelijk is overgekomen, de kavelpaspoorten waren eerst als "voorstel" ingediend en vervolgens op een slimme politieke manier door Paalvast als besluit aangenomen. Hoe kan ik inzicht krijgen op de manier waarop de kavelpaspoorten zijn aangenomen ?</p> <p>Omdat in het kavelpaspoort het aantal woningen genoemd staat tussen de 300 - 400 woningen is het niet meer dan rechtvaardig om ook een ontwerp te maken met 300 woningen.</p> <p>Zou dit kunnen worden gemaakt ?, dan wordt het ten minste inzichtelijk hoe het er dan uit komt te zien en wellicht neemt dit ook weerstand weg.</p> <p>Samen met de Eerste Stationsstraat is dit project totaal uit zijn verband gerukt en zal enorm veel weerstand oproepen bij de nabijgelegen bewoners.</p>
<p>Hoe kan het dat al het verkeer via de Elisabethgang moeten je kan toch ergens anders die in en uitgang maken. De mensen die daar wonen krijgen en huizen voor hun neus en al het verkeer echt een schande</p>
<p>Hoe kunnen jullie nou zoveel mensen proppen in een hele rustige laagbouwwijk zonder problemen.</p> <p>Dat er problemen gaan ontstaan daar kun je op wachten.</p> <p>Van participatie is totaal geen spraken. Aan de overkant staan zoveel kantoren leeg en is genoeg ruimte ga daar bouwen.</p>



<p>Dat er woningen gebouwd moeten worden dat snap ik maar torens tot ruim 60 meter hoog. En ook de toename van het aantal bewoners op zo'n klein perceel is vragen om problemen. Woningen prima maar dan wel in de verhouding als de omliggende straten.</p>
<p>Ten eerste wil ik even kwijt dat we ons opgegeven hadden voor het webinar van 20-4-2021. Ook een bevestiging ontvangen. Helaas werd mijn e-mailadres niet herkend als geautoriseerd. We hebben dus niet zelf kunnen deelnemen. We baalde hier ontzettend van. Tevens was degene die genoemd werd als contact persoon niet bereikbaar, mail gestuurd en deze was niet bestelbaar. Dit was echt zeer slecht geregeld!! Gelukkig konden we bij één van onze burens meekijken dus hebben we het laatste deel kunnen bekijken.</p>
<p>Wat ons opviel bij de presentatie dat de wethouder vond dat hij genoeg water bij de wijn had gedaan en dat aanpassingen niet bespreekbaar waren. Dat is toch geen participatie? Het lijkt mij dat als je zo'n groot bouwproject op zo'n klein stuk grond wil realiseren, dat de bewoners van de aangrenzende wijk, toch meer inspraak zouden moeten hebben. Het bouwproject omvat meer woningen dan het aantal woningen in de reeds bestaande wijk.</p> <p>Een woontoren van 66 meter past naar mijn idee niet bij een laagbouw wijk als Rokkeveen. Het is onzin om een soort waslijn te maken zodat het leuk eruit ziet vanaf de A12! De eerste drie gebouwen die gepresenteerd zijn, vind ik prima. Als het vierde gebouw een hoogte zou hebben van 30 meter (en dan 2 parkeerlagen eronder dan 33 meter) zou wat mij betreft hoog genoeg zijn. Dit zou veel beter passen bij de rest van de wijk. Ik hoop dat de gemeenteraad van Zoetermeer nu eens opkomt voor de bewoners en niet meegaat met het prestigeproject van wethouder Paalvast!</p>
<p>Ik begrijp dat er woningen gebouwd moeten worden.</p> <p>Op zich is daar plek voor binnen de bouwkegel van het huidige kantoorgebouw. Qua hoogte en afstand is dit gebouw in prima harmonie met de omgeving. Hou het evenwicht van deze harmonie. Hou de bevolkingsdichtheid van het gebied ook in harmonie met de wijk. Bouw niet hoger dan het huidige kantoorgebouw. Prop niet teveel inwoners op 1 plek. Door lager te bouwen word dat voorkomen. De raad heeft ooit toestemming tot de sloop van Palenstein of althans een deel ervan. De visie was om niet teveel massale woningbouw te hebben en de homogene bevolkingssamenstelling te doorbreken. Deze visie betekent dat op de plek van het bestaande kantoorgebouw best gebouwd kan worden maar wel lager dan nu voorgesteld. Voer een eenduidig beleid voor de stad. Niet teveel op elkaar en in harmonie met de omgeving. Dat past bij het doel waarvoor u zit. Een leefbare stad voor alle inwoners.</p>
<p>Met zoveel woningen kom je in de problemen met de parkeervoorzieningen in de wijk! Nu kunnen we onze auto nog net kwijt. Wanneer er maar minder dan 1 plek per woning bij komt, krijg je dat bezoekers in de buurt een plek moeten zoeken en dat gaat dan ten koste van de plekken in de buurt. Met het gevolg dat wij onze eigen auto niet meer in onze staat kwijt kunnen!!</p>
<p>Wat bedoelt de wethouder met 'goedkope huur'? Sociale huur? Dit brengt vaak andere soorten problemen en past niet in een wijk met alleen koopwoningen waar huidige bewoners vaak bewust voor hebben gekozen.</p> <p>Horen de ondergrondse parkeerplaatsen bij de woning? Of moeten die apart gekocht/gehuurd worden door bewoners? Want in dat geval is de kans aanwezig dat bewoners dat niet doen en hun auto alsnog in de wijk neerzetten. En waar parkeren de bewoners van de goedkope huurwoningen? Gaan die bewoners ook een parkeerplek huren (die relatief gezien waarschijnlijk te duur is vergeleken met de huur van die 'goedkope' woning?</p> <p>De voorgestelde hoogte is mij een doorn in het oog. Dit kan ook lager en met minder woningen waardoor het project wel beter past bij de huidige bebouwing en huidig aantal bewoners van de wijk.</p>
<p>Rokkeveen-Oost is een laagbouwwijk. Woontorens passen daar echt niet en verslechteren het beeld van de wijk. Bovendien verdwijnt er groen en een speelplek voor de jeugd, en die zijn er sowieso al niet zo veel in de wijk. Ik begrijp heel goed dat er woningen nodig zijn maar er is vast een goed compromis te vinden!</p>
<p>ik ben tegen de geopperde plannen aan de Rooseveltlaan. Het karakter van de plannen past niet bij de bestaande bouw in deze wijk. Daarnaast wordt ieder stukje groen volgebouwd en dat groen is nou juist de reden dat ik in Rokkeveen ben gaan wonen.</p>



Ik vind de hoogte (66 mtr) onaanvaardbaar, terwijl de buurt voorstander is van een hoogte van 30 mtr. En de te verwachten parkeerdruk door het aantal van 350 woningen is ook veel te hoog. Het is me bekend dat er een woningnood is (trouwens altijd al geweest, door de bevolkingsgroei), maar wat niet kan, kan niet!

Ik ben het niet eens met zoveel huizen te willen op een stukje groen dat Rokkeveen nog rijk is. Ten eerste is de grootste flat veel te hoog. Zet zo'n kolos dan een stukje verderop neer, tussen Just Notarissen en Corpus Activum. Daar hebben veel minder omwonenden last van en de mensen die er zouden moeten gaan wonen zitten alsnog dicht bij een winkelcentrum en station. Bouw daar een parkeergarage onder en niemand heeft last van het verkeer en de toerit naar de flat aldaar. Bouw de oude Rabobank gebouwen om naar huizen. Nooit begrepen waarom dat al niet veel eerder is gebeurd. Dan is het aantal extra mensen en auto's behapbaar. Het is toch te gek voor woorden dat het laatste lage flatgebouw in deze presentatie zo'n beetje binnenkijkt bij de eerste rij huizen van de Elisabethgang. Want daar zitten wel gewoon balkons en hebben de mensen die er nu wonen geen vrij uitzicht en privacy meer. Zoals het Eleanor alternatief voorstelt is er ook een mogelijkheid om bij de lus bij binnenkomst van Zoetermeer een woontoren neer te zetten. Ook daar heeft niemand verder echt last van en ook daar zitten de nieuwe bewoners dicht bij een station.

Ik begrijp niet waarom er niet geluisterd wordt naar de alternatieven die dit actiecomité voorgesteld heeft en waarom per se het woongenot van mensen die speciaal in laagbouw zijn gaan wonen, te vergallen met hoge flats, het beperken van een rustige speel- en sportgelegenheid voor kinderen en volwassenen door, ten eerste, het veld kleiner te maken en ten tweede er zoveel mogelijk huizen omheen te bouwen dat het veld straks helemaal vol zit. Ik begrijp dat er huizen bij moeten komen, en doe dat dan vooral voor starters, bijvoorbeeld in het voormalige Rabobank gebouw, maar zet geen hoge torenflats in een laagbouwwijk, hoe mooi de architect van de flatgebouwen ook de ruimte en het groen heeft voorgespiegeld, want feit is dat dit gewoon een heel erg slecht plan is dat ten koste gaat van rust en woongenot. Bouw die torens op een andere plek en kijk gewoon nog eens goed naar de voorstellen van het Eleanor Alternatief en druk niet gewoon de gemeentelijke zin door.

Ik vind het huidige plan dat er ligt absoluut een aanfluiting. Het feit dat er een woningtekort is, is geen vrijbrief voor hoge stapelbouw. Bebouwing boven de 30 meter is absoluut ongewenst en onnodig. Er wordt mi een drogreden gebruikt om het huidige plan door te zetten. Wat wordt er gedaan voor de huidige bewoners van Rokkeveen die destijds doelbewust hebben gekozen voor hun huidige huis en locatie. Sorry meneer Paalvast, maar u slaat de plank mi volledig mis.

#### GEMEENTERAAD VAN ZOETERMEER HELP!!!

Wij hebben lang zitten nadenken hoe te reageren op dit absurde plan. Vooral ook omdat wij heel erg sterk het gevoel hebben dat het überhaupt geen zin meer heeft om te reageren. Ons gevoel zegt, het is al vijf over twaalf. Gemeenteraad HELP! S.O.S! Waar zijn jullie? Laat a.u.b. je huidige bewoners niet in de steek!

Wij wonen al onze hele leven in Zoetermeer, maar voor het eerst voelen wij ons echt door de gemeente Zoetermeer/ gemeenteraad van Zoetermeer in de steek gelaten. Jullie zijn echt compleet helemaal de weg kwijt. Moeten wij niet een drugstest en/of alcoholtest in de gemeenteraad houden, want jullie zijn echt aan het hallucineren. Het is Zoetermeer waar wij het over hebben en jullie komen met bouwplannen alla Rotterdamse en Amsterdamse begrippen, absurd!!

Wij zijn echt gestrest, paniekerig, depressief en vooral ook verdrietig door jullie bouwplannen. Waarom komt de gemeenteraad niet op voor de huidige bewoners?

1) Alleen al de gebouwhoogte slaat nergens op, waar in de woonwijk Rokkeveen is nog meer hoogbouw (t.b.v. woningbouw)? En dan pal naast laagbouw => gewoon om te huilen! Hier hadden wij echt totaal niet op gerekend toen wij hier in 2012 kwamen wonen. Maximale (realistische) bouwhoogte wat meer in de woonwijk past, is wat ons betreft 30 a 40 meter hoogte.

2) Dan hebben wij het nog niet eens over de parkeerdrukte gehad die ons (weer) staat te wachten.

In de tijd dat de Rabobank nog was gehuisvest in het pand aan de Eleanor Rooseveltlaan was het echt kommer en kwel qua parkeren. Wij hebben een gele streep voor onze carpoort aan de achterzijde, daar moest dagelijks een auto worden weggesleept, daar raak je echt gefrustreerd



van. Dubbel parkeren en alles wordt weer vol gezet. Dit staat ons weer te wachten. Want hoe komen jullie er nu bij die absurde berekening van 0,5 tot 1,3 parkeerplekken per wooneenheid? Dit is niet realistisch voor deze tijd en locatie (lees; woonwijk in Zoetermeer)

a. Wij wonen in Zoetermeer en niet in de binnenstad van Amsterdam.

b. Men heeft tegenwoordig minimaal 2 auto's per huishouden (zelfs een aantal met 6 auto's!) en ze gaan echt niet auto's de deur uit doen omdat jullie dat zeggen!

En hebben jullie er wel rekening mee gehouden dat nu al in de straten dubbel geparkeerd wordt? Hoe moet dat dan straks als dat idiote gebouw er staat? En waar moet het bezoek van de bewoners gaan parkeren? Of moet mijn familie uit Huizen, Amersfoort, Maastricht en Amsterdam verplicht met het openbaar vervoer komen? Wat een idioterie!

3) Verkeersdrukte. Ook zoiets. Het is nu al een drama om tussen 08:00 en 09:00 de wijk uit te rijden en de snelweg op. Ik werk in het Westland, dat is te ver voor de fiets en het openbaar vervoer is te omslachtig (er is geen directe verbinding) Ik zie het echt niet voor me straks, na alle bouwplannen.

Tot slot. Wij begrijpen echt volkomen dat er voor het voormalige Rabobankgebouw woningbouw moet gaan komen. Dit is echt een ideale gelegenheid om er iets moois van te maken i.p.v. om een kolossaal gebouw neer te kwakken en te zien waar het schip strand. De wijk een nieuw gezicht te geven, waar rekening wordt gehouden met de huidige bewoners. Gemeenteraad grijp in!! Het is namelijk vijf over twaalf!!!

Zoals het plan er nu uit ziet valt het mij niet tegen! Zoals de lege kantoorgebouwen er nu bij staan is ook geen gezicht en zonde van de ruimte.

**WAAROM, zoveel huizen op zo'n klein stuk grond en zo weinig parkeergelegenheid!!!!**

In de omringende straten is het al ontzettend druk met parkeren. En waarom 1 zelfde ingang voor zowel de Elisabethgang en het nieuwe gedeelte, dit is enorm onlogisch. Hou het in proportie met de huidige bebouwing het slaat helemaal door met de hoogtes en de hoeveelheid huizen die uit de grond gestampt moeten worden volgens de gemeente.

Een flat van 20 hoog staat niet in onze mooie wijk. Wij zijn er dus op tegen. Met een grote hoge flat gaat niet alleen het aanzicht maar de hele wijk achteruit. Een complex van max 5 hoog past beter in onze wijk.

De vragen van De Goede Woning richten zich voornamelijk op het programma:  
er komen ca 350 woningen .

1. Hoe worden die onderverdeeld in de diverse financieringscategorien (goedkope huur, midden dure huur, dure huur en vrije sector koop)
2. wat is de kwaliteit van de woningen (m2 GO , grote balkon , eigen berging, duurzaamheidsambitie,
3. komen er nog gezamenlijke ruimtes voor de toekomstige bewoners
4. komen er naast woningen ook nog andere functies (sportschool oid, )
5. wordt voor de middendure huur voorrangspostie gegeven aan empty nesters uit de omliggende eengezinswoningen (koop en huur) Die voorrangspostie kunnen een verhuisstroom op gang brengen



Hierbij mijn reactie n.a.v. de participatie bijeenkomst van 20 april en het project in zijn algemeenheid.

Allereerst; ik ben erg teleurgesteld in hoe de digitale bijeenkomst is verlopen. Inloggen ging bij veel bewoners mis, waardoor velen niet mee hebben kunnen doen met de participatie, en ondanks eerder aangeven door het actiecomité is er geen gehoor gegeven aan het spreiden van de belangstellenden over meerdere avonden. Daarnaast was het een avond van zenden.

Reacties konden alleen tekstueel gegeven worden, meelesen was hierbij moeilijk, sommige vragen waren voor anderen niet eens zichtbaar, en antwoorden werden niet of nauwelijks gegeven. De online participatiebijeenkomst was mijns inziens een 'wassen neus'.

Ik ben blij dat er in het voortraject naar een aantal van de bezwaren van de bewoners is geluisterd, en dat bureau ZUS hier zoveel tijd aan heeft besteed. De grootte van het speelveld wordt behouden, nagenoeg al het groen blijft bestaan, het speelveld en basketbalveld wordt behouden en er wordt rekening gehouden met de plaatsing van balkons voor behoud van privacy.

Wel ben ik teleurgesteld door de ingang van het terrein; deze wordt aan de kant van de Elisabethgang geplaatst, wat veel meer drukte oplevert voor de bewoners daar. Deze bewoners worden al het ergst benadeeld; ze raken huidige parkeerplaatsen kwijt en het eerste gebouw komt heel dicht bij hun woningen. Ik ben van mening dat het eerste gebouw verder van de huidige woningen geplaatst moet worden, dat de ingang verplaatst moet worden richting de Zuidweg, en dat er parkeerplaatsen gecreëerd moeten worden voor de huidige bewoners. Wordt nog naar deze 3 zaken gekeken, hoe dit opgelost kan worden zodat ook deze bewoners tevreden zijn?

Mbt de uitspraak van wethouder Paalvast over het kavelpaspoort; het kan niet zo zijn dat dit niet bespreekbaar is! Er kan niet eenzijdig over iets met zo'n grote impact besloten worden, zonder met de bewoners te praten over de oorsprong van het geheel, waar het grootste bezwaar van de bewoners op gebaseerd is. Omwoners zijn nooit actief geïnformeerd van te voren, en gemeenteraadsleden hebben in hun contacten met het actiecomité eerder aangegeven dat het kavelpaspoort bespreekbaar zou zijn, ook is dit in een raadsvergadering nog besproken. Zelfs wethouder Paalvast zei eerder dat dit niet in beton gegoten was! Ik blijf van mening dat dit alsnog besproken moet worden en aangepast. Wat kan hier aan gedaan worden in dit voortraject?

Door de bepalingen in dit kavelpaspoort zijn er ruim 350 woningen gepland. Daarnaast is er niet voor alle woningen een parkeerplaats beschikbaar. Deze hoeveelheid woningen is veel te hoog voor de omvang die de huidige wijk nu heeft! Het komt de leefbaarheid van de wijk absoluut niet ten goede; de hoeveelheid mensen en hierdoor meer afval, geluidsoverlast en parkeeroverlast wordt echt enorm. De hoogte van de woontoren is door het aantal woningen dan ook veel te hoog. Dit alles is niet acceptabel. Het maximale aantal woningen dient op 200 te liggen, met 1 parkeerplaats per woning. Wat is hier nog mogelijk?

Mbt de sloop en bouw: hoe wordt gezorgd dat er minimale overlast is van stof, rommel, schade aan huidige woningen enz? Waar kun je tijdens de sloop en bouw terecht voor vragen en opmerkingen?

Ik wil weten of het bestaande groen wordt opgeknapt door het project of door de gemeente, en hoe dit in de toekomst zal worden onderhouden. Ik heb hier geen goede ervaringen mee; er is al jaren te weinig gedaan aan het onderhoud van het groen en de wandelpaden. Ik ben van mening dat er een meerjaren plan gemaakt moet worden. Wat zijn de plannen hiervoor? En worden de bewoners van te voren meegenomen in mogelijkheden om dit groene gedeelte vorm te geven, zoals in het verleden ook is gebeurd met de speeltuin en het basketbalveld?

Mbt de bomen die nu naast de kantoren staan; hoe worden deze beschermd tegen de sloop en bouwplannen? Mbt de natuur: hoe wordt gezorgd dat de huidige natuur, met name de vleermuizen die zich op de locatie bevinden en gebruik maken van de gebouwen voor hun vliegroute en mogelijk bewonen, geen hinder ondervindt van de sloop en bouw??

Waar kan ik terecht met vragen over zaken die evt nog spelen of naderhand opkomen als het project klaar is?

Graag word ik geïnformeerd over de (onderstreepte) vragen die ik hierboven heb gesteld. Ook wil ik van alle vragen weten hoe alle bewoners er vooraf, tijdens de sloop en bouw en ook erna blijvend over worden geïnformeerd.



Het is bizar dat de gemeente zo met de huidige bewoners omgaat. Zo wordt de impact geminimaliseerd terwijl er meer bewoners erbij komen dan dat er nu wonen. Parkeerplaatsen, drukte, vervuiling, woning genot, afwaardering van de huizenwaarde is dan niet meer relevant voor de huidige bewoners.

De wethouder lult en geeft geen antwoord op de gestelde vragen. Hij vindt zijn eigen targets veel belangrijker dan de larioek die hij afstak met ja: wij houden ook rekening met de huidige bewoners. Misselijk dat de wijk niet eerst gevraagd is en jullie hoopten dit stiekem snel te kunnen opdringen. Vies, achterbaks en mensonterend optreden van jullie, de zogenaamde mensen waarop wij als hardwerkende groep op moeten vertrouwen. Jullie moet je schamen met die mooie gladde praatjes. Niets anders dan criminelen, alles voor het geld. Maar dan wel roepen dat wij in coronatijd elkaar moeten bijstaan.

Positief: het groene park en de speelvoorzieningen die blijven. Daarnaast vind ik de doorkijk bij de 2 gebouwen links ook positief.

Negatief: de hoogte van het hoogste gebouw vind ik echt niet kunnen! Dit pas totaal niet bij de rest van de wijk. Daarmee samenhangend vind ik het aantal nieuwe bewoners van 350 a 400 echt veel te veel! Ook is het overduidelijk geworden dat de wethouder alleen maar geeft om zo hoog mogelijk te bouwen en zoveel mogelijk nieuwe bewoners kwijt te kunnen. Ik snap dat Rokkeveen een gewilde buurt is waardoor de huur- en koopprijzen verhoogt kunnen worden, maar dit zal uiteindelijk alleen maar ten koste gaan van de wijk. Er staan zoveel kantoorpanden door heel Zoetermeer leeg waar makkelijk hoogbouw geplaatst kan worden. Waarom wordt hier niet gebouwd? Ook de verkeerssituatie kan zo niet blijven. Met zoveel nieuwe bewoners gaat de huidige in- en uitrit voor enorme verkeersproblemen zorgen.

Voorstel: niet hoger dan 35 a 40 meter hoog bouwen voor niet meer dan 200 nieuwe bewoners. Daarnaast zal er wat aan de verkeerssituatie moeten veranderen want de huidige in- en uitrit zal bij zoveel nieuwe bewoners voor verkeersproblemen gaan zorgen.

Als eerste willen wij aangeven dat volgens ons, dit de eerste keer is dat de gemeente communiceert over de geplande woningbouw in Rokkeveen. Wij vinden dat de gemeente bij de totstandkoming van het kavelpaspoort een verkeerde inschatting heeft gemaakt over de bouwlocaties. In het woningbouwprogramma staat dat er in totaal 1500 woningen in Rokkeveen/A12 komen. Waarom is een zichtlocatie (langs de Zuidweg en A12) een reden voor hoogbouw?

Er zijn meerdere projecten gepland in Rokkeveen: hierdoor wordt de druk op winkels, scholen en zeker de zorg extra zwaar belast. Hoe denkt de gemeente dit te gaan oplossen?

Volgens het CBS zou Zoetermeer met 7000 woningen moeten uitbreiden om de woningnood op te lossen. Waarom gaat de gemeente dan uit van 10 tot 15.000 woningen? Hierbij lijkt men voorrang te geven aan woningzoekenden van buiten Zoetermeer en minder rekening te houden met de huidige omwonenden.

Rokkeveen is geen binnenstad maar een woonwijk met hoofdzakelijk laagbouw woningen.

Voor wat betreft het bouwplan Eleanorrooseveltlaan scharen ons volledig achter het actiecommitte het Eleanor Alternatief. (o.a. niet meer dan 200 woningen en niet hoger dan 36 meter). Wij maken ons grote zorgen over de leefbaarheid van onze wijk. Vooral ivm de parkeeroverlast en drukte in winkels en bij de zorg.

Vandaar ons advies het schetsontwerp pas aan te passen als er meer draagvlak is voor de hoogte en het aantal woningen.

Tijdens de presentatie op 20 april is aan de wethouder de vraag gesteld om het kavelpaspoort met de gemeenteraad te bespreken en aan te passen. Zijn antwoord hierop was dat dan de projectontwikkelaar van het bouwplan Eleanorrooseveltlaan in de problemen zou komen. Volgens ons wegen de problemen van de omwonenden heel wat zwaarder!

ik vind de opstelling van Paalvast om de hoogte van het project niet ter discussie te stellen, een arrogante opstelling ten opzichte van de bewoners van zoetermeer, volgens mij zit een wethouder er voor de bewoners en niet voor projectontwikkelaar.

in Palenstein worden flats afgebroken en komt er met name laagbouw voor in de plaats, om dan tegen een laagbouw wijk een flat van 66 meter te realiseren.

als je alle flats met 1 verdieping verhoogt, dan is er geen kolos van 66 meter nodig, en blijf je qua



hoogte gelijk met de huidige hoogte en kan je nog steeds 350 appartementen realiseren. ik verwacht reactie op mijn idee en eventuele aanpassing, in ieder geval geen standaard antwoord.

Goed om de ronde paarse gebouwen te slopen en woningbouw neer te zetten. Het "kavelpaspoort" is echter een verkkerde naam en een verkeerd document. Het suggerteert iets heel officieels, maar het is een document dat dictatoriaal en zonder overleg met betrokken omwonenden achter hun rug om is vastgesteld. De uitgangspunten zijn dubieus en megalomaan.

De gemeenteraad moet B&W tot de orde roepen en de randvoorwaarden voor de ontwikkelaar aanpassen:

- max 15 lagen (zoals het Regus gebouw)
- max 200 woningen
- parkeren onder maaiveld

Verder moet de bouwmassa zo veel mogelijk naar de hoek Moeder Theresasingel - Zuidweg geplaatst worden.

Langs de Moeder Theresasingel, boven de toegangsweg naar de Eleanor kavel, kunnen de hoogste delen van de nieuwe bouwblokken 'op poten' worden gezet.

De afstand tot de bestaande bebouwing aan de Elisabethgang moet meer dan 18 m zijn. Of het eerste bouwblok naast Elisabethgang moet nergens hoger zijn dan 3 lagen.

De parkeerplaatsen zo ver mogelijk langs de Moeder Theresasingel situeren. De 2 parkeergarages op een rechthoekig stramien van 3 x 15 m' baseren.

Als er dan minder woningen op de kavel kunnen, dan compenseert de gemeente de ontwikkelaar maar met een ander plan in de omgeving. Een hoge woontoren tpv de fietsenstalling naast de Mandelabrug 'glazen buis'

Het aantal woningen is veel te groot. Dit gaat ten koste van de leefbaarheid. Zoveel kinderen kunnen niet spelen op het veld. Zo veel auto's kunnen we niet kwijt in de buurt. De samenhang in de buurt verdwijnt. Slecht plan! Woningbouw is natuurlijk prima, maar wel gin de stijl van rokkeveen. Huizen en appartementen zoals rond het winkelcentrum gebouwd worden. We rekenen op uw begrip!

Als bewoner van de Elisabethgang krijgen wij volgens de plannen een appartementen complex van 4 hoog op 18 meter van onze voordeur. Dit is onacceptabel voor ons. Wij hebben al 30 jaar groen voor de deur en nu komt er een muur van 17 meter pal voor onze deur. De ingang naar de Eleanor Rooseveltlaan gaat gebruik worden als ingang naar alle appartementen wat voor veel overlast gaat zorgen, nu rijdt er alleen bestemmingsverkeer. Onze parkeerplaatsen zijn volgens de tekeningen gereduceerd van 9 naar 2, waar moeten we onze auto kwijt? De bouw van het aantal woningen en de hoogte van 70 meter is in z'n klein buurtje als van ons totaal belachelijk...max aantal woningen 200 tot een hoogte van 25 meter zoals het nu is.

Conclusie:

- Afstand nieuwbouw en eerste rij woningen van de Elisabethgang moet worden vergroot.
- Ingang naar de nieuwbouw moet meer richting de Zuidweg worden gerealiseerd ( huidige ingang geeft teveel overlast aan de huidige bewoners ).
- Aantal te bouwen woningen maximaal 200.
- Meer parkeerplaatsen realiseren.

Ik heb bezwaar tegen het bouwen van 350 woningen. De parkeergarages onder de woningen zijn voor de zakenlui aan de overkant een verademing, want dan kunnen zij daar ook parkeren. Gevolg dat de bewoners EN de bezoekers in de Bernadettegang en omliggende straten gaan parkeren. Hierdoor wordt het dus veel te vol en is er geen ruimte voor de auto's die er normaal staan!!





Hierbij willen wij bezwaar maken tegen de huidige plannen van de woningbouw "Eleanor Roseveltlaan".

Wij wonden al ruim 20 jaar met grote tevredenheid in de tweede Stationsstraat. Hier wonen wij aan een rustige autoluwe weg en met vrij uitzicht om ons heen. De keuze voor deze omgeving was voor ons belangrijk i.v.m. de kinderen en nu ook de kleinkinderen. Wij hechten veel waarde aan veiligheid, rust en overzicht. Met de komst van een dit bouwplan zien wij ons woongenot en de omgeving sterk verslechteren.

Ook wij hebben ons goed laten informeren over de plannen en de impact daarvan. We zijn ook lid van de actiegroep. Er zijn veel redenen te noemen waarom de buurt bezwaar maakt en veel is al bij de gemeente kenbaar gemaakt. Maar specifiek willen wij de volgende nog eens benadrukken. Toename autoverkeer, in de buurt maar ook in combinatie met de bouwplannen die nog volgen in de omgeving. Hierdoor wordt de buurt drukker en onveilig.

Een meer dan dubbele belasting in straten, op stations, op alle voorzieningen in de buurt. Alles wordt drukker!

Deze hoogbouw gaat gepaard met anonimiteit. Dit gaat ten koste van de sociale cohesie in de wijk. De menselijke maat wordt uit het oog verloren.

Het zicht en uitzicht op de wijk wordt slecht beïnvloed.

Meer woningen zijn belangrijk voor Zoetermeer maar dit project staat in geen verhouding tot de huidige leefomgeving.

Kortom, wij zouden zeer teleurgesteld zijn als de plannen in deze vorm doorgang vinden.

Persoonlijk en emotioneel heeft dit een grote impact op ons.

In het raadsbesluit kavelpaspoort is opgenomen dat de omwonenden over de inhoud van het kavelpaspoort moeten worden geïnformeerd.

Nu woon ik zelf nog redelijk kort in de wijk, maar de vorige eigenaar die mijns inziens een dergelijke feit bij de verkoop van zijn woning had dienen te melden, zegt nimmer enig bericht van de gemeente te hebben ontvangen.

Hoe heeft de communicatie aan omwonenden destijds plaatsgevonden?

Deze hoogbouw en de daarmee gepaard gaande overlast, zoals parkeren in de wijk, leidt tot waardedaling voor bestaande woningen. Hoe gaat de gemeente daar mee om? Worden eigenaren daarvoor gecompenseerd, anders dan louter het effect op de WOZ-waarde?

Als bewoner van de Elisabethgang valt het mij ontzettend tegen dat er niet serieus rekening wordt gehouden met het wooncomfort van de bewoners. Wij zijn ruim 30 jaar gewend om een vrij uitzicht te hebben. In een wijk met laagbouw. U begrijpt dat mijn frustratie hoog is nu blijkt dat er op 18 meter vanaf mijn voordeur appartementen neer worden gezet. Ik begrijp dat er een woning tekort is maar gezien de leegstand van kantoorpanden langs de Zuidweg lijkt het mij een prima alternatief om aan deze strook mooie appartementen van 3 a 4 etages hoog neer te zetten. Zo komen er toch extra woningen bij maar hebben de bestaande woningen nog wel hun vrije uitzicht. Opties tot een nieuwe entree voor de extra woningen zijn niet mogelijk volgens de gemeente ivm de veiligheid t.o.v de Zuidweg. Waarom is er de afgelopen jaren wel een ventweg gebruikt voor de bestaande kantoorpanden? Waarom komt de overlast nu bij de bewoners van de Elisabethgang te liggen?

Ik begrijp ook niet waarom in Rokkeveen nu voor hoogbouw wordt gekozen terwijl de flats in Palestijn gesloopt zijn en er daar laagbouw in de plaats wordt neergezet!!!! Wat is de reden om de hoogbouw te verplaatsen naar een wijk waar voor ruimte en laagbouw jaren geleden is gekozen. Hoe verzint iemand het om op een klein stuk zoveel nieuwe woningen neer te zetten. En waarom krijgt de entree tot de wijk rokkeveen zo een ontzettend hoge kolos in de vorm van een toren van bijna 70 meter. Mijn gevoel zegt mij dat de gemeente het plan al klaar heeft en er niet serieus naar de bewoners wordt geluisterd. Want hoe toevallig is het dat er van de 200 aanmeldingen bij een meeting er maar circa 75 mensen hebben kunnen inloggen.

De gemeente geeft aan om open te staan voor inspraak van de bewoners maar helaas zie ik hier niets van terug in de plannen! Ja ze beloven het maar handelen er niet naar.

Kom op , gemeente Zoetermeer laat ons mooie Rokkeveen bestaan uit laagbouw met hier en daar nog wat ruimte en stukjes groen. Het groen wat wij nu hebben staat niet in verhouding aan het stukje groen wat is toegezegd maar met veel meer extra woningen. Vraag U zelf eens af: zou ik daar willen wonen?



De digitale bijeenkomst met bewoners was achteraf gezien een lachertje. Inloggen was voor een hoop bewoners niet mogelijk.

Ook voor mij niet. Dat had een stuk beter gekund. Onbegrijpelijk dat dit heeft kunnen gebeuren. Waarom houdt de gemeente (wethouder) zo vast aan het aantal woningen genoemd in het kavelpaspoort terwijl hier bij bewoners zoveel gemotiveerde weerstand tegen is. Een kavelpaspoort waar veel vragen over gesteld zijn maar het enige antwoord dat je hoort is dat de gemeenteraad hiermee heeft ingestemd. Over het proces over de totstandkoming van dit kavelpaspoort wordt geen duidelijkheid gegeven als hierom gevraagd wordt. Blijkbaar is een kavelpaspoort van meer waarde dan de mening en woongenot van een paar honderd bewoners uit de wijk.

Ik ben niet tegen woningbouw maar doe dit in de lijn van de uitgangspunten waar deze wijk op gebouwd is. Door het actiecomité zijn alternatieven gegeven. Waarom hier niet beter naar gekeken? Waarschijnlijk is het antwoord omdat voor de alternatieven geen kavelpaspoort is. Daar heb je hem weer. Allesbepalend.

Kijk als gemeente naar de mogelijkheid voor maximaal tweehonderd woningen en geen hoogbouw.

Het aantal voorziene woningen in het huidige plan zal een enorme druk leggen op allerlei voorzieningen in de wijk. Ook als je hier de hoogbouw meeneemt bij Station Oost. Dit ontkennen is echt de kop in het zand steken.

Ongeveer 350 woningen zoals nu gepland met 1 in- en uitgang bij de Elisabethgang waar ook bewoners van de Elisabethgang gebruik van maken. Dit gaat het woongenot van de bewoners van het eerste blok van de Elisabethgang negatief beïnvloeden.

Een eerste blok waar nu ook nog binnen te korte afstand hoogbouw gepland staat.

Ook ontstaat er een groot parkeerprobleem. Hoe garandeert de gemeente dat bewoners van de voorziene nieuwbouw hun auto parkeren in de ondergrondse parkeervoorziening. Of wordt dit een vrije keuze?

Zie wat er in de wijk Leyenburg in Den Haag gebeurt met een vergelijkbaar project.

Dus nogmaals, ik ben niet tegen woningbouw maar doe dit als gemeente in overleg met de bewoners zoals verwoord in de omgevingswetgeving. Bouwen doe je samen met je burgers en niet de burger laten reageren op plannen waar volgens een wethouder niets meer in veranderd kan worden. Kavelpaspoort hé. Daar is 'ie weer. Bah wat een machtspolitiek.

Op deze manier wordt de verwijdering tussen gemeente(politiek) en burger steeds meer vergroot. Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald.



Na het bijwonen van de informatiesessie blijf ik met een zeer ontstemd gevoel achter. Als bewoner van deze week zie ik zoveel fouten in de procesvorming en afhandeling van dit project. Het begint bij het schandelijk laat informeren van de wijk, het opstellen van een kavelpaspoort zonder enige vorm van onderzoek of dit wel past binnen de bestaande wijk, en de verschrikkelijke en minachtende houding wethouder Paalvast jegens de bestaande bewoners. Dat er gebouwd moet worden en wenst te gaan worden is begrijpelijk, maar hier worden onomkeerbare beslissingen gemaakt welke zonder enige vorm van onderzoek en samenspraak opgelegd worden aan de bestaande bewoners van de wijk. Ondanks dat er vanuit de wijk een paar goede alternatieven zijn aangedragen en de wijk niet tegen is op het veranderen van de kantoren in bewoning, maar niet met deze volumes!

Beginnend bij de informatiesessie, waar 200 aanmeldingen voor waren en wat tevens aangeeft hoe erg dit leeft onder de wijk, begon dit al zeer amateuristisch waardoor meer dan de helft van de aanmeldingen niet heeft kunnen inloggen. Na een jaar op afstand vergaderen zou zoiets toch niet moeten kunnen en voelt toch wel heel vreemd aan. Ook de sessie, waarin toch wel heel duidelijk werd dat alle moeilijke vragen niet beantwoordt werden en de wethouder van te voren zich heeft kunnen voorbereiden op de vragen van de spreker, werd er gefocust op de zeer kleine punten die zijn aangepast zoals het groen. Echter werden de belangrijkste punten, zoals het aantal woningen, niet inhoudelijk behandeld.

Mijn vraag is, is deze sessie en de bijbehorende vragen aan de wethouder en projectontwikkelaar van te voren besproken? En waren de vragen en antwoorden van te voren al bepaald?

Dan aangaande het project, het aantal woningen is geenszins in verhouding met de huidige bebouwing. Het aantal woningen wordt meer dan verdubbeld, op maar een fractie van het oppervlak van de wijk. Dit betekent dat de leefbaarheid van de wijk sterk wordt aangetast. Er is al een behoorlijke drukte in de wijk en met deze aantallen wordt dit onbeheersbaar. Er zijn legio voorbeelden in Meerzicht, Palenstein en Oosterheem waaruit duidelijk wordt dat zulke aantallen bewoners op zo'n klein oppervlak soort voor drukte, (parkeer)problemen en extra overlast zorgt. De hoogte van het te bouwen gebouw, 66 meter, is vele malen hoger als alle andere bebouwing in de wijk. Tijdens de sessie werd gezegd dat het in lijn is met de hoogte van 50m van het gebouw wat ernaast staat. Echter is dit gebouw bij lange na geen 50m, maar heeft het een bestemming tot 50m. Het hoogste gebouw in de wijde omgeving is 43m en is de watertoren. Het aangezicht vanuit de bestaande wijk wordt dus erg aangetast.

Vraag: waarom is gekozen voor zo'n grote hoogte terwijl dit nergens in de wijk Rokkeveen is? En heeft de gemeente in de besluitvorming de hoogte ook gebruikt om de uitstraling van Zoetermeer voor de buitenwereld te veranderen?

De parkeerproblemen die er momenteel in de wijk staan zullen ook verergerd worden door de hoeveelheid auto's die erbij komen. Er worden minder parkeerplaatsen voorzien als appartementen terwijl volgens de statistieken (CBS) er meer dan 1 auto per gezin is momenteel. Dit betekent dat deze mensen hun auto in de wijk gaan parkeren. Dat de norm vanuit de gemeente lager is als 1 is dus niet in lijn met de werkelijkheid! Ook wordt er geschermd met een parkeergarage die onder het gebouw, uit het zicht van de wijk. Echter wordt deze parkeergarage niet onder het maaiveld gebouwd, maar afgeschermd door een 6 meter hoge groene muur waar je vanuit de wijk tegenaan kijkt.

Vraag: Op basis van de statistieken, waar denkt de gemeente waar de overige auto's geparkeerd zullen worden?

De luchtkwaliteit binnen Zoetermeer is momenteel al een punt van zorg. Ook in deze wijk is dit een punt van zorg, zo dicht bij de snelweg en andere doorgaande wegen. Met het toevoegen van meer 350 woningen (en dus meer als 350 auto's) zal de luchtkwaliteit alleen maar verminderd worden met alle gezondheidseffecten van dien. Ook zal het zorgen voor extra geluidsimpact, niet alleen door de weerkaatsing vanaf de snelweg, maar ook door de hoeveelheid extra bewegingen en bewoners op zo'n korte afstand van de bestaande woningen.

Vraag: Is er onderzoek gedaan naar de impact op het milieu, geluid en de luchtkwaliteit en wat zijn hiervan de uitkomsten?

Deze wijk wordt door 2 grote woontoren bedreigd. Heeft de gemeente ook gekeken naar de gezamenlijke impact van deze 2 torens op de wijk met betrekking tot het aangezicht, milieu, geluid en de luchtkwaliteit en leefbaarheid van de wijk?

Ik vraag de gemeente om gedegen onderzoek te doen naar de impact van het aanpassen van het



huidige bestemmingsplan en kabelspaspoort op de wijk en hierbij ook de uitgangspunten van de wijk in mee te nemen.

1. De parkeernorm dient boven de 1 auto per woning te worden gebracht.
2. Er is weinig gelegenheid voor kinderen om te spelen, zeker voor kinderen boven een jaar of 10.
3. Door vrachtverkeer zal de woonomgeving ernstig belemmerd worden.  
Nu zijn straten al vaak niet toegankelijk omdat transport wagens door de straat rijden.
4. De hoogbouw past totaal niet in de wijk
5. Houdt onze buurt leefbaar, het is ongezond zoveel mensen op een kluitje te plaatsen.

De digitale bijeenkomst met bewoners was achteraf gezien een lachertje. Inloggen was voor een hoop bewoners niet mogelijk.

Ook voor mij niet. Dat had een stuk beter gekund. Onbegrijpelijk dat dit heeft kunnen gebeuren. Waarom houdt de gemeente (wethouder) zo vast aan het aantal woningen genoemd in het kavelpaspoort terwijl hier bij bewoners zoveel gemotiveerde weerstand tegen is. Een kavelpaspoort waar veel vragen over gesteld zijn maar het enige antwoord dat je hoort is dat de gemeenteraad hiermee heeft ingestemd. Over het proces over de totstandkoming van dit kavelpaspoort wordt geen duidelijkheid gegeven als hierom gevraagd wordt. Blijkbaar is een kavelpaspoort van meer waarde dan de mening en woongenot van een paar honderd bewoners uit de wijk.

Ik ben niet tegen woningbouw maar doe dit in de lijn van de uitgangspunten waar deze wijk op gebouwd is.

Door het actiecomité zijn alternatieven gegeven. Waarom hier niet beter naar gekeken?

Waarschijnlijk is het antwoord omdat voor de alternatieven geen kavelpaspoort is. Daar heb je hem weer. Allesbepalend.

Kijk als gemeente naar de mogelijkheid voor maximaal tweehonderd woningen en geen hoogbouw.

Het aantal voorziene woningen in het huidige plan zal een enorme druk leggen op allerlei voorzieningen in de wijk. Ook als je hier de hoogbouw meeneemt bij Station Oost. Dit ontkennen is echt de kop in het zand steken.

Ongeveer 350 woningen zoals nu gepland met 1 in- en uitgang bij de Elisabethgang waar ook bewoners van de Elisabethgang gebruik van maken. Dit gaat het woongenot van de bewoners van het eerste blok van de Elisabethgang negatief beïnvloeden.

Een eerste blok waar nu ook nog binnen te korte afstand hoogbouw gepland staat.

Ook ontstaat er een groot parkeerprobleem. Hoe garandeert de gemeente dat bewoners van de voorziene nieuwbouw hun auto parkeren in de ondergrondse parkeervoorziening. Of wordt dit een vrije keuze?

Zie wat er in de wijk Leyenburg in Den Haag gebeurt met een vergelijkbaar project.



Dus nogmaals, ik ben niet tegen woningbouw maar doe dit als gemeente in overleg met de bewoners zoals verwoord in de omgevingswetgeving. Bouwen doe je samen met je burgers en niet de burger laten reageren op plannen waar volgens een wethouder niets meer in veranderd kan worden. Kavelpaspoort hé. Daar is 'ie weer. Bah wat een machtspolitiek. Op deze manier wordt de verwijdering tussen gemeente(politiek) en burger steeds meer vergroot. Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald.

Wat een afgang, de zoomavond van 20/4 jl. De helft van de mensen kondenniet normaal inloggen, ik dus ook niet.

Ben geschrokken van de bouwplannen hier voor onze neus, zo niet blij mee. Al 30 jaar wonen we hier met veel plezier, met een heerlijk vrij uitzicht en zeer kindvriendelijk. De nieuw te bouwen woningen komen veel te dicht op de bestaande woningen. Daarbij te veel woningen qua aantal en veel te hoge bouw, doet me denken aan de wijk palenstein, en daar breken ze al die flats af... tevens voorzie ik

grote parkeerproblemen, nu vaak al een probleem in de avond. En als alle verkeer binnen moet komen via de Elisabethgang, .....ingang iets verderop valt te overwegen lijkt mij zo.

Begrijp trouwens helemaal niet waarvoor er hier gebouwd moet gaan worden, er zijn vele andere plekken die geschikt zouden zijn en die een stuk minder ellende zouden opleveren voor de omwonenden. Daarbij staan er ook vele gebouwen hier in de omgeving al zeer lange tijd leeg, waarom deze niet ombouwen??? Tevens krijg ik het gevoel dat er geen samenspraak is en er niet geluisterd wordt. MI is alles al

In kannen en kruiken en is alle "inspraak" een hoop lucht!

Ik ben tegen de voorgestelde plannen omdat:

- het kavelpaspoort is tot stand gekomen zonder de burger/omwonenden op een adequate manier hierover te informeren. Ook was er niet of nauwelijks inspraak mogelijk;
- het aantal woningen is teveel tov de bestaande bebouwing (overkill);
- het ontwerp verdient geen schoonheidsprijs. In plaats van een blokkendoos met galerijflats zou de architect, een mooi markant en esthetisch verantwoord gebouw moeten ontwerpen dat allure uitstraalt en een landmark wordt voor Zoetermeer en omgeving. Dus meer investeren in ontwerp/design.



Als bewoner van de Elisabethgang valt het mij ontzettend tegen dat de gemeenten hun eigen plannen doordouwen en het idee wekken dat zij naar de bewoners luisteren. Stelt u zich eens voor dat u ruim 30 jaar geleden een woning aan de Elisabethgang heeft gekocht met een duidelijk bestemmingsplan.

Dit plan gaf een vrij uitzicht met groot speelveld omzoomd door mooie bomen aan en voldoende parkeer gelegenheid. Tegen de Zuidweg aan een half rond kantoor gebouw.

Nu 30 jaar later is alles van wat toen zo mooi leek van tafel geveegd.

Er worden nu 18 meter vanaf mijn voordeur appartementen neer gezet. Zodat we bij elkaar naar binnen kunnen kijken. Een tekort aan parkeergelegenheid. Want ja we wonen bij een station. Ja maar niet iedereen maakt hier gebruik van 😞

Een groot gedeelte van het groen verdwijnt. Daar komen die appartementen op te staan.

Dus minder groen maar meer woningen.

Woningnood dus bouwen we zo een klein stukje vol. Zodat er veel mensen een woning krijgen.

En al die mensen moeten met elkaar op zo een klein stukje samenwonen!!!!

De toegang tot hun woning gaat via de ingang bij de Elisabethgang. Waarom niet via de ventweg die jaren is gebruikt naar de toen bestaande kantoren. Nu ineens kan dat niet ivm de veiligheid!

Waarom is de hoogbouw in Palenstijn gesloopt en is er laagbouw voor in de plaats gekomen?

Waarom komt er nu hoogbouw in Rokkeveen en verdwijnt bij ons de laagbouw.

Hoe jammer is het dat er langs de Zuidweg veel lege kantoorpanden staan. Waarom worden daar geen appartementen van circa 3 a 4 hoog neer gezet. Een betere entree voor een laagbouw wijk dan lege "verpauperde" kantoorpanden en een een woontoren van circa 70 meter!

En als laatste gaat onze woning ook nog in waarde naar beneden en krijgen we bovendien bouwoverlast!

Vraag uzelf eens af: Zou ik hier willen wonen? Ik ben erg benieuwd of jullie mij hier antwoorden op gaan geven. De hoop dat er naar mij geluisterd wordt en er iets mee gedaan wordt acht ik erg klein. Helaas door de ervaring met de gemeenten de afgelopen maanden.

Ik teken bezwaar aan tegen de bouw van Eleanor-Rooseveltlaan 3-29.

Ik ben voor uitbreiding van woningen zoals ook de gemeente voor ogen heeft. Er zijn echter veel meer plekken waar gebouwd kan worden in harmonie met de omgeving. Daarnaast worden starters nu misbruikt als argument om te bouwen. U weet net als ik dat dit de projectontwikkelaar financieel in de kaart speelt. Prijsindicatie van de te bouwen woningen liggen rond de 3 a 4 ton. Hoezo starters woningen.?

Ik vraag me af of de Gemeente überhaupt oog heeft voor de bewoners. Werkelijk geen enkel belang met de bewoners is hiermee gediend.

Nog niet eens zo lang geleden is er een enquête geweest in de wijken over de leefbaarheid en leef plezier. In Rokkeveen was dat ruim voldoende. Dat zal straks anders zijn.

Gezien aantal woningen met daarbij aantal bewoners, daar is de infrastructuur niet op berekend.

Zonder deze bewoners is er al sprake van parkeeroverlast. Dat is nooit goed opgelost en nu komen er zoveel bewoners bij en het bijbehorende bezoek. Dat wordt drama.

Ik heb begrepen dat de uitgangspunten in het zgn kavelpaspoort niet ter discussie staan. Het is duidelijk dat deze uitgangspunten op onjuiste en onzorgvuldige gronden zijn vastgesteld. De noodzakelijke afstemming met de buurt heeft nooit plaats gevonden. Het spreekt voor zich dat dit besluit herzien dient te worden.

Met belangstelling heb ik de informatieavond gevolgd. De plannen welke werden gepresenteerd maken mij als bewoner erg ongerust. Deze ongerustheid is niet weggenomen door de uiteenzetting van ZUS. Er werd wel telkens verteld dat het grasveld prachtig zal worden en dat de buurt er op vooruit gaat maar er werd mij te makkelijk over de daadwerkelijke zorgen van de huidige bewoners heen gestapt.

Ik vond de uiteenzetting van de bezwaren zoals verwoord door het Eleanor alternatief duidelijk en ik snap niet dat hier niet op wordt ingegaan. De gemeenteraad zit er toch ook voor de huidige bewoners of niet? Ik voel alsof wij in de steek worden gelaten. Het plan van 350 woningen met de bijbehorende nieuwe bewoners en de huidige bewoners is gewoon teveel op deze locatie. Ik vind het prima dat er woningen worden gebouwd begrijp da, maar wel een reëlere aantal graag (dus minder). Een kolos van 66 meter gaat echt veel te ver. Als de plannen er worden doorgedrukt zoals ze er nu liggen vrees ik voor de leefbaarheid ik dit stukje woonwijk. Dit geldt dan voor de nieuwe en de huidige bewoners. De overlast zal toenemen en onacceptabele vormen aannemen er zijn voldoende voorbeelden van bekend wat er gebeurd als er teveel mensen op een te kleine



locatie samen moeten wonen en leven in grootschalige gebouwen. Veel van deze woonvormen worden nu juist afgebroken en komen er kleinschaligere vormen voor in de plaats. Dus vraag ik U goed naar de standpunten en toelichting van het actie comité te luisteren en deze in de plannen te verwerken voordat het te laat is.

Hallo, ik heb twee dochters 22 en 21 jaar die hier thuis wonen maar dolgraag(4 jaar ingeschreven) zo hoog mogelijk op de Eleanor Rooseveltlaan willen gaan wonen. dichterbij het ov kan toch haast niet?

Het aantal woningen dat de gemeente op deze locatie wil bouwen is m.i. veel te groot t.o.v. de bestaande bebouwing. Met name de hoogste toren brengt alles uit verband. Het staat gewoon niet in verhouding. De leefbaarheid van de wijk zal sterk achteruit gaan. Als je in je achtertuin zit en tegen een enorme toren zit aan te kijken of andersom mensen die in jouw achtertuin zitten te koekeloeren op mooie dagen, dat zou u ook niet willen denk ik. Volgens de wethouder ligt het kavelspoort volkomen vast, maar dat lijkt me echt onzin. Als de gemeente dat wil dan kan er best wel naar een oplossing worden gezocht die alle partijen kunnen ondersteunen en waarbij ook nog voldoende woningen kunnen worden gebouwd. De informatiebijeenkomst van 20 april was het eerste 'participatiemoment met omwonenden' sinds het besluit over het kavelpaspoort van de gemeente op 8 oktober 2018. Bij een dermate ingrijpend voorstel kan ik deze gang van zaken geen zorgvuldig communicatie en participatie proces met de buurt noemen. In de betreffende bijeenkomst kreeg ik ook niet de indruk dat er naar participatie werd gezocht. Het was eerder eenzijdige informatie vanuit de gemeent en naar de bewoners. Bij deze zou ik de gemeente dringend willen vragen het huidige plan te herzien en met een plan te komen dat beter racht doet aan de omgeving en de bestaande wijk.

Bij deze wil ik reageren dat het voorgenomen plan om woningbouw te realiseren echt te ver gaat!! Hoe compact moet zoetermeer worden!! Het komt niet ten goede aan rust en ruimte. Zorgt voor overlast, minder ruimte voor een rustige omgeving, minder privacy door de hoogbouw. Meer verplaatsingen dus minder veilig voor kinderen. Palestein wordt opgeknapt om vervolgens Rokkeveen te overspoelen met woningen! Dit kan gewoon niet. Appartement 5 hoog langs de rand is ok, maar laat het grasveld en de leefomgeving in tact!

de informatieavond van 20 april was slecht geregeld, inloggen was lastig zo niet onmogelijk het was vooral een eenzijdig gesprek van jullie kant, inspraak was bijna niet te doen en als er een vraag werd gesteld werd hier bijna niet op ingegaan. ik maak tevens bezwaar tegen het kavelpaspoort, het aantal woningen is veels te veel, het is een rustige gemoedelijke buurt en zoveel woningen, dus ook autos kinderen en geluidsoverlast zullen dit fijne wonen zeker gaan belemmeren.

ik ben zeker niet tegen nieuwe woningen maar het moet wel in verhouding staan, tot hoeveel woningen er nu zijn.

Zeker de hoogte van de plannen voor de hoogbouw baart ons zorgen, diverse problemen staan ons daarbij te wachten...dan noem ik er een aantal

-parkeer problemen in de al drukke straat

-de schaduw waar wij zeker last van zullen krijgen van de namiddag en avondzon

-flinke toename van het aantal qua kinderen dieren en rondhangende jeugd, op het kleine stukje veld wat nu al op een mooie dag erg druk is.

-en vooral ook de zorgen voor de windoverlast en luchtcirculatie

- geluidsoverlast en inkijk

en zo kan ik nog even doorgaan.

grote zorgen dus.

er is een klein stukje verder een kantoren complex waar meerder panden leeg staan en nog vrije grond beschikbaar is.

dit zou een veel betere plek zijn om te bouwen en daarmee de overlast voor de huidige bewoners voor zijn. wethouder paalvast geeft aan dat de uitgangspunten niet ter discussie staan, als omwonende vecht ik deze uitspraak aan. de belangen van de bewoners behoren hier ook belangrijk in te zijn en gehoord te worden.

Al met al veel boosheid en zorgen, om de vasthoudendheid van dit alles en de slechte communicatie.

er zijn meerdere oplossingen aangedragen waar niet eens naar geluisterd wordt.



Dat er woningen op de voormalige locatie van de Rabo aan de Eleanor Rooseveltlaan komen daar ben ik voor. Maar dat dit moet gaan gebeuren met zulk een omvangrijke bebouwing, in grootte en in aantallen woningen, is mijns inziens veel te ingrijpend voor de directe omgeving en haar bewoners.

Bewoners die sinds jaar en dag hebben mogen rekenen en genieten van een relatief rustige buurt worden nu geconfronteerd met een plan, dat als een infarct zijn uitwerking zal hebben.

Voor de huidige bewoners rond het plan Eleanor zal dat dan ook een negatieve uitwerking hebben. Ik denk daarbij ook nog aan de problemen rond het parkeren, hetgeen nu in de buurt al een probleem is. Het getuigt van een soort van naïviteit te veronderstellen dat dit opgelost zal worden binnen de contouren van het gehele voorgenomen bouwplan en dat daarbuiten geen overlast zal ontstaan.

Ten aanzien van de voorgestelde zeer hoge bebouwing vind ik het een aanfluiting dat die nu zal moeten plaatsvinden op zo'n dominante plek in een wijkje dat al pal naast hoogbouw staat van omliggende (deels lege) kantoorpanden en dat het daarmee het aanzien en de uitstraling van de wijk schaadt.

Bewoners die zich, voor deze er gingen wonen, er van hebben vergewist dat hun directe uitzicht / privacy gewaarborgd leek worden nu aan de kant gezet.

De vooringenomenheid en stelligheid waarmee de wethouder (gemeente) 'zijn' plan kenbaar maakt / door lijkt te drukken, laat geen ruimte tot hoor, wederhoor en/of participatie.

De bewoners worden niet gehoord.

Op de site van de gemeente staat wel groots vermeldt het onderwerp:

Wat is participatie?

Participatie (voorheen Samenspraak) is bedoeld om inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties te laten meedenken en meedoen bij beleid en projecten van de gemeente. De participatiespraakwijzer geeft je inzicht in de werkwijze van de gemeente Zoetermeer.

En bijna zoals te verwachten valt, doet de button participatiespraakwijzer het dan ook niet, maar die geeft tenminste nog wel een foutmelding aan / toe,

Dat zou de gemeente nu ook moeten doen met betrekking tot bepaalde voorgenomen onderdelen van dit plan. Van een mooie leefbare buurt wordt nu een klomp beton gemaakt. En dat zelfde geldt in de toekomst voor geheel Zoetermeer. Eens zal de ruimte binnen de gemeentegrenzen van Zoetermeer om verantwoord te kunnen bouwen toch op zijn.

Ik heb de participatiebijeenkomst van 20 april j.l., na de inlogproblemen, deels kunnen meemaken. Een aantal zaken, die me daarbij opvielen:

- wethouder Paalvast neemt onomstotelijk het kavelpaspoort als uitgangspunt; m.i. is dat al een vooringenomenheid van zijn kant, die maakt dat tegen argumenten t.a.v. dat paspoort bij voorbaat al ter zijde worden geschoven. Juist het niet betrokken zijn geweest van omwonenden bij dit paspoort en het huidige standpunt van de wethouder maakt alle zogenaamde participatie 'doe mee' oproepen tot een farce en een niet serieus nemen van de burger.

Zeker de opmerking van de wethouder, dat de projectontwikkelaar er ook aan zou moeten kunnen verdienen, vind ik in dit geheel van een participatie avond niet passend.

De betrouwbaarheid van de gemeentelijke overheid lijkt in het geding.

-dat we tijdens die presentatie in een poll wel onze mening mochten geven over de invulling van het groen, maar niet over de hoogte, de aantallen, enz. sluit hierbij aan.

-de argumenten en voorstellen van het actiecomité en de input van omwonenden geeft aan, dat de burgers van Rokkeveen heel goed in staat zijn om evenwichtige input te geven: er wordt meegedacht over alternatieven, men heeft begrip voor woningzoekenden en het speerpunt van de gemeente Zoetermeer vs leefbaarheid van de wijk en eventueel eigen ongemakken t.a.v. woningbouw. Daar kan een democratisch bestel toch niet omheen!

Ik zal niet alle genoemde punten nog eens langslopen, maar deze mate van hoogbouw (ver boven de 30m), de woningdichtheid, milieu aspecten, wind-en schaduw effecten enz. bevorderen niet de leefbaarheid van de wijk, waarbij juist de huidige opzet aangeeft dat het prettig, veilig wonen is in Rokkeveen met weinig problemen in de woonomgeving. Dat zou de gemeente ondertussen moeten weten met de jarenlange ervaring in Palenstein en deels ook rond de hoogbouw in Meerzicht.

Met andere woorden:

Ik verwacht van het College en de gemeenteraad dat het kavelpaspoort niet als 'in beton gegoten' wordt gezien, dit wordt opengebroken en de omwonenden er bij worden betrokken.





Vanwege efficiency zouden de plannen, argumenten en de gehouden enquêtes van het actie comité als uitgangspunt kunnen worden genomen voor een nieuwe invulling van het kavelpaspoort. Ook de andere alternatieve kavelgebieden, die het actiecomité aangeeft, kunnen erbij betrokken worden.

Zo kunnen we met elkaar werken aan een goede leefomgeving in een wederzijds vertrouwen, waarin we verschillende belangen zoveel mogelijk recht kunnen doen.

Ik maak bezwaar tegen het plan Eleanor Rooseveltlaan 2-29, vanwege:

- het grote aantal woningen dat aan deze wijk wordt toegevoegd krijg ik als astmapatient te maken met meer luchtverontreiniging en fijnstof
- de toename van extra autobewegingen en de sterke toename van de luchtcirculatie t.g.v. de hoogbouw
- zoveel extra bewoners in deze kleine wijk geeft extra belasting van straten, voorzieningen e.d.
- de parkeernorm; deze is veel te laag, waardoor onze wijk wordt ovespoelt met auto's van bewoners en bezoekers van de nieuwe flat, het wordt daardoor veel gevaarlijker in de wijk
- we niet zijn gekend in het veranderen van de normen van het huidige bestemmingsplan naar de huidige normen in het kavelpaspoort (met name de verandering van de bouwhoogte van 35 meter naar 90 meter en van kantoorfunctie naar woonfunctie).

Dank u voor het organiseren van de bijeenkomst en jammer dat het feitelijk deelnemen zo moeizaam of onmogelijk was (ook blijkbaar voor ervaren Zoom gebruikers). Ik heb nog geen verslag van de bijeenkomst ontvangen, maar ontvang het wel graag. Helaas kan ik dus niet de terugkoppeling op basis van de bijeenkomst meenemen in mijn reactie hieronder. Ik verzoek u mijn reactie te zien in de context van wat er tot op heden gedeeld is. Het plan zal zich verder ontwikkelen en hoop in de nabije toekomst de kans te krijgen echt te kunnen participeren. Ik stel het op prijs een antwoord op mijn vragen te ontvangen:

1. Er is nog geen duidelijkheid t.a.v. de onderverdeling van doelgroepen over woningen en daarmee het aantal bewoners, hun behoeften en de invloed op de wijk/leefomgeving en benodigde voorzieningen. Wanneer zal dit duidelijk zijn en hoe wordt de inspraak met de omgeving geregeld zodra dit wel duidelijk is?
2. Door de enorme toename van het aantal woningen en bewoners, de hoogte van de toren en de inkijk vanuit de nieuwbouw, lijkt het dat er een onevenredige aanslag gedaan wordt op de kwaliteit van wonen van de omwonenden. Welke alternatieven hebt u bekeken om de negatieve uitwerking op de omgeving te reduceren met minder woningen?
3. Er zal een mix van woningen komen voor diverse doelgroepen: gezinnen, starters, empty-nesters, alleenstaanden, ouderen en de 'dynamische netwerkstedeling'. Is het mogelijk een indruk te geven welke prijzen/voorwaarden gehanteerd gaan worden om daarmee vast te stellen dat het voor deze groepen haalbaar is?
4. De onderzoeken naar effecten van geluid, wind, milieu en mobiliteit zijn nog niet uitgevoerd. Hoe worden de omwonenden hierover en over voorgenomen maatregelen geïnformeerd en hoe wordt er vervolgens met hun wensen rekening gehouden?
5. Hoe wordt het gemotoriseerd en overig verkeer zoals fietsers, voetgangers en scootmobielen veilig en zonder overlast geregeld (de kavel ligt naast twee doorgaande wegen en verkeerscapaciteit binnen de wijk is zeer beperkt, incl. doorsteek Elisabethgang)?
6. Er wordt aangegeven dat er afhankelijk van type woningen parkeernormen tussen 0.5 en 1.3 per woning (gemiddeld veel lager dan 1) toegepast wordt. Dit is een minimumnorm en het huidige autobezit in de wijk ligt duidelijk boven de 1. Op dit moment zijn parkeerplaatsen schaars en een norm onder de 1 zal het parkeerprobleem waarschijnlijk flink verslechteren. Hoe wordt ervoor gezorgd dat de extra parkeerbehoefte door de nieuwbouw niet ten koste gaat van parkeermogelijkheden voor de huidige bewoners?
7. Op de schets staat slechts een beperkt aantal parkeerplaatsen voor bezoekers buiten de parkeergarage (minder dan de norm?). Ook bewoners zullen waarschijnlijk vaak buiten de parkeergarage parkeren. De huidige blauwe zone in de wijk zal het parkeren door bezoekers en bewoners niet tegenhouden. Tevens hebben we reeds overlast ervaren van parkeren buiten de blauwe zone door mensen die daarbinnen moesten zijn. Hoe zorgt u voor voldoende parkeerruimte op de kavel zodat mensen niet in de verleiding komen elders te parkeren?
8. Als de werkelijkheid t.a.v. parkeren afwijkt van de normen/verwachtingen welk oplossing wordt dan geïmplementeerd?



9. Welke maatregelen worden er genomen om tijdens de sloop en bouw overlast door verkeer, vervuiling en mogelijke schade aan bestaande woningen en voorzieningen zoveel mogelijk te voorkomen?

10. Op basis van hoe de participatiebijeenkomst op 20 april verlopen is, heb ik de indruk gekregen dat door het geven van beperkte informatie zonder goede discussie er later gezegd kan worden dat er voldoende participatie heeft plaats gevonden en dat de plannen vervolgens zonder oprecht rekening te houden met de zorgen en wensen van omwonenden doorgevoerd gaan worden. Tevens kreeg ik de indruk dat besluiten reeds genomen waren (hoewel dit niet juist zou zijn), zelfs voordat er ook maar enige betrokkenheid van omwonenden had plaats gevonden. Kunt u mijn zorgen wegnemen?

11. Er wordt vaak een beroep gedaan op het kavelpaspoort en dat daarmee eigenlijk al vast zou staan wat er moet gebeuren. Op basis van het relevante raadsbesluit begrijp ik dat het paspoort uitsluitend een ontwikkelrichting aangeeft en dat er eerst een zorgvuldig samenspraak traject gevolgd moet worden die ertoe moet leiden dat er een gedragen invulling van de locatie komt, rekening houdend met de belangen van verschillende stakeholders, waaronder omwonenden. Kunt u dit bevestigen of anders uitleggen hoe het wel zit?

12. Welke volgende stappen onderneemt u om de acceptatie in de wijk te verhogen?

De wijk bestaat nu uit 250 huishoudens; dit zal door het in het kavelpaspoort genoemde aantal (3-400) een ontwrichtende werking op de wijk hebben, geluidsoverlast, baldadigheid en vandalisme en daar waren wij na jaren nu net sinds een tijdje van af. Onze straat (Barbaragang) is de laatste jaren al steeds meer doorgangsstraat geworden (helemaal sinds de komst vd Machtildahof), dit zal nog veel erger gaan worden om nog maar niet te spreken vd parkeeroverlast (ook daar waren wij overdag sinds een paar jaar van af sinds de verdergaande leegstand vd nabij gelegen kantoren), echter...s avonds zijn de straten in onze buurt nu al overvol. Er zal sowieso schaduwoverlast op gaan treden, waarschijnlijk ook windoverlast. De vermeende noodzaak tot het realiseren van zoveel mogelijk woningen op een relatief klein stuk grond (hetgeen sowieso in onze buurt tot voor kort nooit het plan was) raakt kant noch wal; de hoogbouw in Palenstein is massaal afgebroken, redelijk ruim opgezette laagbouw is er voor teruggekomen! Het is de taak van een Gemeente om er voor haar inwoners te zijn/op te komen, niet om een nationaal woningprobleem zich tot de hare te maken, elders in ons land is nog genoeg ruimte om te bouwen, waarom horen we nu niets over o.a. de stikstofnormen, die waren toch zo belangrijk waardoor vele projecten sowieso werden opgeschort? Waarom wordt er niet begonnen aan het plan om aan het Bredewater/ Afrikaweg te gaan bouwen? Daar is genoeg ruimte waarbij de nabije woonomgeving op een dermate grote afstand ligt dat niemand er last van heeft. Voorts sluit ik mij aan op hetgeen door Het Eleanor Alternatief is aangedragen, zie onderstaande:

Hoogbouw is ongezond. Bouw van woontorens zo dicht op de bestaande bebouwing zorgt voor een toename van fijnstof en stikstofdioxide, wat een negatief effect heeft op de gezondheid.

Toename van autoverkeer en daarmee de (on)veiligheid, en ongezonde leefomgeving.

Nog grotere problemen met parkeren in de buurt (er is nu al een tekort aan parkeerplaatsen).

Hoogbouw tussen laagbouw leidt tot schaduwwerking en minder namiddag- en avondzon.

Ongewenste luchtcirculatie, windoverlast. Woontorens van 22 tot 66 meter hoog aan de rand van de woonwijk zullen veel luchtcirculatie en dus windoverlast voor de huidige bewoners veroorzaken.

Ongewenste inzicht & privacy. Wij als huidige bewoners krijgen te maken met inzicht in huis en tuin.

Een meer dan dubbele belasting (en vervuiling) op het 'kleinere grasveld' qua kinderen, honden.

Een meer dan dubbele belasting in straten, op stations, op alle voorzieningen in de buurt.

Op de website van het actiecomité ([het-eleanor-alternatief.nl](http://het-eleanor-alternatief.nl)) staan voldoende alternatieven benoemd waar zo'n grootschalig hoogbouw project beter tot zijn recht zou komen. Aan de rand van de stad (bijvoorbeeld bij station Lansingerland) zou een beter alternatief zijn.

Kavelpaspoort

Wethouder Paalvast gaf op 20 april aan dat de uitgangspunten in het kavelpaspoort niet ter discussie staan. Als omwonende vecht ik deze uitspraak aan.

Uitgangspunt is nu de projectontwikkelaar en de belangen van de komende bewoners. Terwijl er onder de huidige bewoners geen draagvlak is voor dit project.

In tegenstelling tot wat de wethouder zegt is het kavelpaspoort richtinggevend, geen vaststaand feit. Dit is meermaals door gemeenteraadsleden bevestigd. Het besluit over het kavelpaspoort moet daarom worden teruggedraaid.



De wethouder gaf aan een betrouwbare partner te willen zijn voor de projectontwikkelaar. Dat geldt net zo goed richting de eigen bewoners van Zoetermeer die dit direct aangaat. Laat de gemeente Zoetermeer haar bewoners laten zien dat ze een betrouwbare overheid is. Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald.

Overige mogelijke vragen en opmerkingen m.b.t. huidige ontwerp:

De verkeersingang van de appartementencomplexen aan de Elisabethgang zorgt voor veel teveel overlast voor de huidige bewoners. Dit moet anders opgelost worden.

De parkeernorm voor de bewoners en hun bezoekers dient op minimaal 1 per appartement te worden gebracht om overlast in de straten van de omringende buurt te vermijden.

Maak als gemeente een analyse te van geluids- en windhinder tussen de appartementen en de bestaande bebouwing, alsmede de hoeveelheid fijnstof en stikstof.

Aandacht gevraagd voor de bestaande bomen, zowel op het veld, als bij de geluidswal van de Machtildahof ter hoogte van de nummers 2, 4 en 6.

Er dient gefundeerd (geheid) te worden met schroefpalen om schade aan de bestaande huizen te voorkomen.

Bij het slopen van de twee kantoorgebouwen dient zo weinig mogelijk stof vrij te komen. Dit kan door de gebouwen geheel in te pakken.

Vrachtverkeer in de bestaande wijk t.b.v. de bouw dient verboden te worden.

Communicatie met de buurt moet veel constructiever georganiseerd worden.

Opmerkingen/zorgen:

. Parkeeroverlast. Met hoeveel parkeerplaatsen per woning is rekening gehouden? Dit dient tenminste 1 te zijn. Dit getal dient afgestemd te zijn op de samenstelling en grootte van de huishoudens die hier komen wonen. Waar is wat deze aspecten betreft vanuit gegaan?

. Verkeersoverlast: 350 huishoudens kan behoorlijk wat autobewegingen in de morgen en eind van de middag betekenen. Als we uitgaan van gemiddeld 1 beweging per huishoudens zijn dit 350 bewegingen in een periode van 2 uur (7-9 uur 's ochtends en 4-6 's middags). Ofwel 3 auto's per minuut. Heftig, zeker voor de bewoners van de Elisabethgang. Van hoeveel in- en uitrijdende auto is per uur van de dag uitgegaan? Dit is overigens ook van belang voor de verkeersdruk bij de aansluiting van de Moeder Theresasingel op de Zuidweg.

. De hoogste torens zijn ook breder dan de lage torens. Dit maakt een vrij pompeuze/massale indruk. Minder hoog en minder breed zou mooier zijn.

. Op het stuk grond ten westen van onze wijk (waar de kantoren staan) ligt een groot stuk grond braak. Waarom kunnen daar (ook) geen woningen/flats gebouwd worden? Wellicht moet het bestemmingsplan aangepast worden maar dat geldt, neem ik aan, ook voor het huidige uitgekozen perceel.

. Alhoewel ik zelf geen bewoner ben van de Mathildehof, kan ik me voorstellen dat deze bewoners nogal verbolgen zijn aangezien zij het meeste last zullen ondervinden (inkijk, schaduwwerking, wind). Aangezien deze plannen en bijhorende negatieve effecten nog niet bekend waren toen deze bewoners hun huis kochten, dienen hun zorgen zeer serieus genomen te worden.

- Woningbouw van 4 gebouwen oplopend tot 20 woonlagen voor de hoogste toren met een hoogte van 66 meter is buiten proportioneel hoog voor de wijk Rokkeveen. Deze wijk bestaat momenteel voornamelijk uit laagbouw. Het huidige plan is veel te massaal om 350 woningen te realiseren voor de ruimte waarin het gepland is. Wij vinden een maximum van 200 woningen beter passen in deze wijk met een maximale hoogte gelijk aan het Regus gebouw. Deze hoogte is acceptabel voor de nieuwbouw mits het slanke torens zijn. Verder is het versneld bouwen van woningen mogelijk wel realistisch, maar het huidige plan voor het Eleanor Park staat haaks op wat er momenteel gebeurt in de wijk Palenstein. Daar worden hoge flatgebouwen afgebroken om laagbouw te realiseren.

- De parkeernorm van 0.87 per huishouden (309 parkeerplaatsen) is niet realistisch in deze huidige tijd afgezet tegen 350 woningen. Dit zal parkeeroverlast geven in een groot gedeelte van de wijk Rokkeveen. Positief is wel dat er rekening wordt gehouden met parkeren deels onder de gebouwen en in het maaiveld.



1. Hoewel ik mij tijdig heb aangemeld voor de informatieavond op 20 april, heb ik geen uitnodiging ontvangen, kon ik dus niet meedoen, en heb ik ook achteraf, ondanks mijn verzoek, geen reactie van de gemeente gekregen.

Hoewel ook de wethouder bevestigt dat er van alles misgegaan is rond deze bijeenkomst, acht hij het niet nodig, om alsnog op correcte wijze een informatie/samenspraak/participatie-bijeenkomst te organiseren.

Dit is een flagrante schending van goed bestuur en daarbij ook nog specifiek van de uitgangspunten, zoals verwoord in het kavelpaspoort.

Ik maak derhalve ernstig bezwaar tegen de manier waarop de participatie is uitgevoerd, en verzoek de gemeente de participatie alsnog op correcte wijze te organiseren.

2. Volgens de wethouder is het zogenaamde Kavelpaspoort leidend, en staat de inhoud hiervan niet ter discussie.

Ik maak hier ernstig bezwaar tegen.

Ten eerste kan de gemeenteraad het kavelpaspoort aanpassen wanneer dat nodig blijkt.

Ten tweede geeft het kavelpaspoort maximale contouren, en kan de uiteindelijke invulling binnen deze contouren op een veel minder grote omvang worden bepaald.

Ten derde is het een zaak van goed bestuur om uitgangspunten die ruim twee jaar geleden vastgesteld zijn, geregeld te herbeschouwen, of zij nog voldoen aan de laatste inzichten en eisen.

Ten vierde zijn de uitgangspunten van het kavelpaspoort in strijd met het bestemmingsplan.

Ten vijfde is er bij het opstellen van het kavelpaspoort geen enkele vorm van bewonersinbreng mogelijk geweest.

3. Het aantal woningen dat in het plan is voorzien, is veel te groot voor de omgeving. De wijk is niet ingericht op zoveel extra wijkbewoners, en zeker niet op zo'n klein deel van de wijk; de bestaande voorzieningen van de wijk - winkels, parkeergelegenheid, in- en uitrijroutes, openbaar vervoer, speelplekken - zijn niet opgezet voor zoveel extra personen.

4. Hoewel de nieuwbouw aan de rand van de wijk komt, is de geplande hoogbouw absoluut niet acceptabel voor de wijk, en volledig in strijd met de opzet van de wijk. Het woongenot van de huidige bewoners zal hierdoor aanzienlijk worden verminderd.

Bovendien brengt hoogbouw zijn eigen problemen mee zoals zichtoverlast, geluidsoverlast, windoverlast, sociale overlast, privacy-inbreuk, en dergelijke.

5. Ondanks de mondeling beleden toezegging, dat het groen in de wijk niet verminderd zal worden, is uit het plan op te maken, dat de hoeveelheid groen sterk onder druk staat.

6. Het is volstrekt onduidelijk welke maatregelen de gemeente/projectontwikkelaar van plan zijn te nemen, om de overlast voor de omgeving, die het gevolg is van dit grote bouwplan, te minimaliseren. Dit geldt ook voor eventuele schade aan bestaande huizen.

7. Door de opstelling van de gemeente/wethouder, waarin het kavelpaspoort, het aantal woningen en de belangen van de projectontwikkelaar als zeer belangrijk en niet-onderhandelbaar beschouwd worden, is van samenspraak, laat staan inspraak, geen sprake. Ik heb er dan ook ernstig bezwaar tegen, dat het actuele proces beschouwd wordt als zodanig, en vraag de gemeente om de toegezegde inspraak op een correcte manier vorm te geven.

8. Ik wil dat de gemeente ervoor waakt, dat zolang het inspraak-proces en de officiële goedkeuringsprocedures nog niet correct zijn afgerond, de ontwikkeling van het plan, en de toezeggingen van de wethouder aan de projectontwikkelaar niet zover gaan, dat dit de facto onomkeerbare stappen behelst.

De digitale bijeenkomst ging qua inloggen slecht.

Fouten in overgenomen mailadressen is daar één van. Waarom heeft de gemeente Zoetermeer niet meer bekendheid gemaakt aan deze Doe Mee actie?

Op deze manier worden minder reacties gegeven en lijkt de gemeente hierdoor de impact van de nieuwbouwplannen als minder erg te kunnen zien. Ook de vakantieperiode van nu helpt hier niet aan mee!

Ik stel voor dat de gemeente Zoetermeer breeduit in de lokale media aan gaat geven dat de reactie termijn met 2 weken wordt verlengt. Ook lijkt mij een "sorry dan wel excuses" op zijn plaats vanwege de gebrekkige digitale bijeenkomst.

Uit een Wob verzoek blijkt dat bij het vaststellen van het kavelpaspoort in 2018 geen vooronderzoek is gedaan op het gebied van onder andere impact op de wijk, parkeeroverlast, milieu aspecten, windbelasting en fijnstof. Nu wordt het kavelpaspoort als vaststaand benoemd waar geen verandering in mag komen. Mij lijkt dit een grote fout en hiermee wordt o.a. ook een



<p>ontwikkelaar maar ook de Raad op het verkeerde been gezet. Vanwege deze grote fout bij het vaststellen van het kavelpaspoort stel ik dat de huidige procedure moet worden stopgezet en overnieuw moet worden gedaan.</p>
<p>De illustraties op deze website geven niet de juiste verhoudingen weer. Vanwege dit probleem stel ik dat de gemeente Zoetermeer dit aanpast en dit via de lokale media bekend maakt en de reactie termijn op dit kavelpaspoort verlengt met 2 weken.</p>
<p>Zo raar dat zoveel woningen bijkomen in een buurt waar alleen laagbouw is. Palenstein en de hoge gebouwen daar gaan plat ohh dan gaan we maar in een hele rustige wijk zonder problemen een nieuw palenstein maken. Teveel woningen , teveel mensen en dit gaat problemen opleveren ook parkeerproblemen overlast enz</p>
<p>Op 8 oktober 2018 is er een besluit genomen over het kavelpaspoort van de gemeente. Daarbij is onder meer besloten om voor de betreffende locaties een aantal uitgangspunten te hanteren waaronder het informeren van de omwonenden van de woningbouwlocaties, het raadplegen van onder meer de omwonenden over de concrete invulling en uitwerking van de locatie en het streven naar een zorgvuldige en evenwichtige belangenafweging tussen omwonenden en geïnteresseerde kopers en/of huurders. De informatiebijeenkomst van 20 april 2021 was echter pas het eerste participatiemoment met omwonenden sinds het besluit van de gemeente. Aan de geformuleerde uitgangspunten is derhalve niet voldaan. Voor ons, en gebleken is ook voor veel anderen, bleek het niet mogelijk om tijdens de bijeenkomst van 20 april 2021 in te loggen, ook niet met hulp van de technische ondersteuning waarnaar in de uitnodiging werd verwezen. Ons emailadres zou niet juist zijn, terwijl de uitnodiging voor de bijeenkomst wel naar hetzelfde emailadres is gestuurd. Wij hebben de bijeenkomst noodgedwongen moeten missen. Wij hadden graag gebruik gemaakt van de mogelijkheid om online de bijeenkomst bij te wonen. De verslaglegging van de bijeenkomst en de beantwoording van de gestelde vragen tijdens die bijeenkomst zien wij nog met belangstelling tegemoet. Wij hebben de presentatie teruggekeken en willen aangeven dat wij de inbreng van het actiecomité tijdens de bijeenkomst volledig onderschrijven. Het gevoel dat bij ons overheerst is dat omwonenden niet voldoende worden geïnformeerd en pas informatie krijgen als sprake is van een onomkeerbaar besluit. Een voorbeeld betreft het kavelpaspoort. Wethouder Paalvast stelde in de bijeenkomst van 20 april jl. dat de uitgangspunten in het kavelpaspoort niet ter discussie staan. Maar het kavelpaspoort is richtinggevend, meerdere gemeenteraadsleden hebben dit bevestigd. Hoe kan er vertrouwen in de gemeente zijn als er met omwonenden niet over dit soort belangrijke zaken gesproken wordt voordat een besluit wordt genomen. De wethouder stelt dat hij een betrouwbare partner voor de projectontwikkelaar wil zijn, maar vergeet dat de gemeente ook een betrouwbare partner voor zijn inwoners hoort te zijn. Zoals door het actiecomité is aangegeven bestaat er voor het huidige project geen draagvlak onder de omwonenden. Bij ons zeker niet. Er is geen bezwaar tegen woningbouw, veel mensen zoeken huizen en dat er gebouwd moet worden, is logisch. Echter, het aantal geplande woningen (300-400) is buiten proportie en ook de geplande toren van 66 meter zal een te grote impact hebben op de buurt. Het zal de huidige wijk compleet verstoren. De hoogte van de twee te slopen panden is een hoogte die bij deze wijk past en wat ons betreft is dit hoogte die voor de projectontwikkelaar leidend zou moeten zijn.  Als woningbouw plaatsvindt zal het naar onze mening een veel kleiner aantal woningen moeten betreffen (hooguit 200 woningen) en de hoogbouw moet worden teruggebracht naar hooguit 25 - 30 meter. Er is weliswaar in het huidige plan enigszins tegemoet gekomen aan enkele bezwaren (bijv. ten aanzien van de parkeeroverlast) maar dit is veel te weinig. Met name het verstoren van de sociale cohesie in de buurt baart ons grote zorgen. Wij zijn hier komen wonen omdat de wijk een laagbouwwijk is, met ook de dynamiek van een laagbouwwijk: een rustige, veilige, niet anonieme, groene omgeving (wat gaat er in het kader van het project overigens gebeuren met al onze mooie bomen?). Wij hebben hier altijd met veel plezier gewoond met onze kinderen (en inmiddels ook onze kleinkinderen) en vrezen dat het huidige project de buurt ernstig zal verstoren. Het project is veel te ingrijpend voor deze kleine wijk. Het aantal geplande woningen is veel groter dan het</p>



aantal woningen dat in de huidige wijk staat!

Tot slot willen wij uw aandacht vragen voor de overlast die de sloop en de bouw zal veroorzaken. Het bouwverkeer zal hoe dan ook grote overlast geven. Ook onze gezondheid (fijnstof, geluidsoverlast etc.) is ernstig in het geding. Hoe gaat u dit oplossen?

Wij verzoeken u dringend nogmaals te kijken naar de alternatieve locaties die door het actiecomité voor dit hoogbouwproject zijn aangedragen. Waar een wil is, is een weg!

Het zal u duidelijk zijn, dat wij bezorgd zijn, zeer bezorgd. Het plan zoals het nu voorligt kan gewoon niet. Neem ons serieus!!

Hierbij reageer ik naar aanleiding van de 'participatieavond' op 20 april jl. over de bouwplannen aan de Eleanor Rooseveltlaan 3-29. Als participatiebijeenkomst heb ik deze avond niet ervaren, omdat er niet ingegaan werd op vragen.

Ik ben tegen deze bouwplannen: 1) omdat ik stukje bij beetje het groen in mijn buurt heb zien verdwijnen. Het stukje groen dat nog over is, is al aan de kleine kant;

2) hoogbouw (300 - 400 woningen legt een te grote druk op de bestaande wijk; 3) de manier waarop het besluit is genomen (zonder inbreng van de bewoners) is schandelijk;

4) hoogbouw brengt anonimiteit mee.

5) toename auto's in de straten (luchtvervuiling)

Op de website van de gemeente wordt de slogan gehanteerd 'Zoetermeer, nu en in de toekomst een prettige, groene en gezonde stad'. Ik stel voor dat er extra groen wordt aangelegd en het RABO Bankgebouw wordt verbouwd tot appartementen. Of verhuurd aan de overheid (Rijkswaterstaat) die naarstig op zoek is naar kantoorlocaties.

Hoogbouw in een wijk met laagbouw is onacceptabel. Zoals ook de besluitvorming rond dit project onacceptabel is: de omwonenden zijn nooit geraadpleegd terwijl dit wel was afgesproken. Het besluit over kavelpaspoort op 8 oktober 2018 (waarover overigens geen enkel stuk bestaat!) vecht ik dan ook aan.

Ik ben beslist niet tegen bouwen, maar geen grootschalige bouw aan de rand van een wijk met 250 huishoudens. Er zijn voldoende alternatieven voorhanden, zoals Het Eleanor Alternatief heeft aangegeven. Ik vraag me af of daar al naar gekeken is. Verder staat de FME-CWM toren en wellicht staan nog wel meer kantoorlocaties leeg en wat is er tegen om die om te bouwen tot betaalbare studio's voor jongeren die een eigen stek willen.

De ARC wordt nu ook gebouwd: ik had verwacht dat er, gezien de woningnood, 150 appartementen gerealiseerd zouden worden. Maar nee: 15 stuks met een startprijs van 350.000.

Als burger moet je vertrouwen in de overheid kunnen hebben, dat vertrouwen is ernstig geschaad.



Hierbij wil ik mijn bezwaren tegen en vragen over het bouwplan kenbaar maken. In het algemeen wil de gemeente Zoetermeer 10.000 woningen bouwen. Waar is dit aantal op gebaseerd? 10.000 is in zijn geheel niet in verhouding met de landelijke plannen en de grootte van de gemeente Zoetermeer.

Daarnaast geeft de gemeente aan dat er bijna geen ruimte meer beschikbaar is voor woningbouw. Aangezien dit tegenstrijdig is, waarom dan een plan om 10.000 woningen te bouwen?

Er wordt vastgehouden aan het kavelpaspoort terwijl hierin alleen op hoofdlijnen een aantal onderdelen zijn opgesteld. Hierbij is geen rekening gehouden met allerlei gevolgen voor de wijk. Waarom werd er in de voorlichtingsbijeenkomst zo vast gehouden aan het kavelpaspoort, terwijl dit niet zo is opgezet?

Welke visie hanteert de gemeente om in een deel van de gemeente waar hoogbouw staat de hoogbouw te vervangen door laagbouw en in wijken met laagbouw over te gaan tot het bouwen van woontorens?

Als de gemeente perse een "waslijn" wil langs de A12, dan is het niet noodzakelijk om woontorens in bestaande laagbouw wijken te plaatsen. Is er voldoende naar alternatieven gekeken? En zo ja, waarom dan toch perse een woontoren op de groenvoorziening van een laagbouw wijk?

Welke afwegingen zijn er gemaakt om de bestaande kantoorgebouwen niet om te bouwen naar woningen? Welke documentatie is hierover beschikbaar?

Welk onderzoek is er beschikbaar voor de gevolgen van de verkeersimpact of wanneer wordt er onderzoek naar de gevolgen voor de verkeersimpact gedaan?

Idem voor de verkeersbewegingen?

Welke onderzoek is er beschikbaar over milieu aspecten zoals fijnstof tijdens sloop, bouw en na realisatie?

Idem voor de invloed van hoge gebouwen op windhinder en de gevolgen op zowel korte als lange termijn voor de bestaande woningbouw?

Er zijn een aantal voorbeelden zichtbaar gemaakt van de schaduw werking die gaat ontstaan.

Wanneer is het inzicht per dag en per uur inzichtelijk?

Er wordt uitgegaan van zeer beperkte parkeergelegenheid voor nieuwe bewoners. Hoe realistisch is dit? Welke onderzoeken liggen hieraan ten grondslag? Daarbij is er beperkte parkeergelegenheid ingetekend. Waar moeten de overige auto's en auto's van bezoekers geparkeerd worden? De huidige situatie is al niet toereikend en leidt tot veel foutparkeren. Met het bouwen van hoogbouw wordt een behoorlijke inkijk gecreëerd bij de bestaande woningen. Hoe gaat dit voorkomen worden? Het voorstel in het huidige plan is in elk geval niet voldoende. Tussen het opstellen van het kavelpaspoort en het informeren van buurtbewoners zat enkele jaren.

De bijeenkomst van 20 april 2021 was eenrichtingsverkeer, waarbij een beperkt aantal vragen beantwoord konden worden, maar ook een deel van de buurtbewoners door technische verstoringen niet kon deelnemen.

Wanneer komt er een echte participatiebijeenkomst? Ook digitaal is een gesprek met meerdere personen mogelijk.

Tot op heden is de communicatie naar buurtbewoners slecht. Graag ontvang ik alle data van bijeenkomsten, inspraakmomenten, etc, rondom dit project.

U zult begrijpen dat het zeer ongewenst is hoogbouw te bouwen op deze locatie. Ik verzoek u dan ook om het plan hierop aan te passen. Hierbij is een eventuele ombouw van kantoren naar woningen mogelijk, maar ook het bouwen van laagbouw. Waarbij het bestaande groen/ speelruimte in stand gehouden moet worden.

Wij maken bezwaar tegen de hoogbouw bij het project Eleanor Rooseveltlaan te Zoetermeer .

Het aantal woningen dat zou moeten worden gebouwd op deze lokatie staat niet in verhouding tot de aangrenzende laagbouwwoningen. Bovendien is de hoogte van de toren veel te hoog op deze korte afstand van de andere woningen. Volgens gemeente kan het kavelpaspoort niet worden aangepast maar dat lijkt me overdreven. Dit is iets wat de gemeente zichzelf heeft opgelegd en daar kan in overleg dus best van worden afgeweken. Er is tot nu toe te weinig participatie van de bewoners gevraagd. Alles is vastgelegd ook maar voordat er enig overleg is geweest. Lijkt me niet de juiste procedure en verzoek is aan gemeente om dit te corrigeren.



Tijdens de informatieavond werd het kavelplan als een mantra herhaald. Naar mijn mening betreft dit slechts een intentieplan. Momenteel is het bestemmingsplan nog steeds ongewijzigd en betreft het deel waar het om gaat: kantoorbestemming met een maximaal gegeven hoogte van de bebouwing. Om woningen te kunnen bouwen dient de bestemming veranderd te worden. Door nu reeds de intentie van 2018 te gebruiken als onbespreekbare waarheid wordt een verkeerde voorstelling van feiten aan bewoners gegeven. Hoewel de intentie technisch (hemelstormen) fantastisch kan zijn, is de realiteit ter plaatse anders.

Beton ergens plaatsen is niet zo moeilijk, Leefbaarheid en veiligheid creëren en vooral onderhouden is veel moeilijker en vereist veel meer visie en daadkracht. Hoe staat het hiermee in de gemeenteraad?

Het aantal woningen is wel erg groot wat in houdt dat de gebouwen wel erg hoog moeten worden om al deze huizen te kunnen maken. Wat dacht u hoeveel auto's er komen. waar laten we die?? Nu is het nog rustig in de straten maar als er 400 huizen bijkomen hoeveel auto's komen erbij?? Laat de auto's over de Eleanor Roosevelt straat rijden en niet door de Dorotheagang. In het kavelpaspoort geeft de wethouder aan een betrouwbare partner te zijn voor de projectontwikkelaar maar hij moet eigenlijk meer naar de inwoners luisteren. Het zou ook iets goeds zijn als er in Rokkeveen huizen komen voor oudere echtparen. Als er voor deze mensen kleine huisjes zouden worden gebouwd moet je eens kijken hoeveel eensgezins woningen er vrij komen. Ik hoop dat er met mijn gericht iets wordt gedaan.

Reactie participatiebijeenkomst Eleanor Rooseveltlaan  
Mogelijkheden tot dialoog.

1. Bij het vaststellen van het kavelpaspoort zijn bewoners op geen enkele wijze betrokken. Ik heb geen gebruik kunnen maken van mijn rechten op inspraak en dialoog.

2. Bij de plannen voor Eleanor Roosevelt heb ik ook geen gebruik kunnen maken van mijn rechten tot inspraak. Ondanks aanmelding voor de bijeenkomst is het voor mij (en vele anderen) niet mogelijk geweest in te loggen op de bijeenkomst. Om het voeren van een dialoog te beperken tot het kunnen terugkijken van een bijeenkomst lijkt mij niet juist.

Het terugkijken van de bijeenkomst viel mij op dat een statische vertoning was, waar eigenlijk aan vragen niet voldoende aandacht werd besteed. Vragen konden gesteld worden via een Q&A. Als dit door de gemeente Zoetermeer gezien wordt als een participatiebijeenkomst, dan lijkt mij een volstrekt onvoldoende vorm van inspraak en dialoog. De presentaties waren ook letterlijk veel te klein om daar conclusies aan te kunnen verbinden.

Plan zelf.

1. Het stedenbouwkundig bureau heeft veel aandacht besteed aan hun visie dat Rokkeveen zich leent voor extreme hoogbouw. Met de stelling, dat Rokkeveen al hoogbouw kent en een wijk is omgeven door bedrijven en kassen, ben ik het absoluut niet eens. Rokkeveen kent geen hoge flats. Ook de geplande nieuwbouw aan de Kleurlaan is relatief laag. Zoals in de stukken gesteld werd om aan het karakter van laagbouw in de wijk Rokkeveen te voldoen. De bedrijven zijn in een aanpalend bedrijventerrein gelegen, afgeschermd door een N-weg.

Rokkeveen grenst weliswaar aan de A12, maar heeft een sterke verbinding met de achtertuin, te weten de Groenzoom met de Groen-blauwe slinger (een recreatieve en ecologische verbinding tussen Midden-Delfland en het Groene Hart) en het Balijbos. Grootstedelijke fenomenen als extreme hoogbouw horen daar niet bij. Bovendien is de notie van de waslijn langs de A12 achterhaald. Amsterdam heeft daar met de Zuidas mee geëxperimenteerd. Daar komt men daar al weer van terug. En gaat men over tot het overkappen van de snelweg aldaar. Dat zou voor Zoetermeer ook een goed initiatief zijn. Het vermindert de uitstoot zowel qua lawaai als qua fijnstof. Zoetermeer zou zo én de milieuproblemen oplossen tgv bouwen aan een A-weg als het oplossen van het tekort aan woningen.

2. Het creëren van hoogwaardige bebouwing zie ik niet. Het wordt een hoog gebouw aan een wijkontsluitingsweg, een van de drukste spoorverbindingen van Zuid-Holland en de A12. Wie wil daar nou wonen? Tenzij je geen keus hebt, natuurlijk. Ik vraag me af hoe het zit met de wettelijke normen voor de geluidsbelasting aan de gevel en de blootstelling aan fijnstof ed. of worden daar ook ontheffingen voor gegeven?

3. De ronde vorm van de huidige bebouwing is indertijd ontworpen als geluidswal voor de wijk. Ik vraag me af of door de huidig gekozen vormen van vierkante (hoge) dozen nieuwbouw hetzelfde geluidswerende effect wordt bereikt? Ik heb daar niets over gezien of gehoord. En ben dus ook bang dat ik in mijn eigen woning aan meer geluid zal worden blootgesteld?





4. Op grootstedelijke problematiek met het creëren van zoveel woningen op een relatief klein gebied kan gewacht worden. In Palestijn worden deze flats mede om deze reden dan nu ook afgebroken. In Rokkeveen zouden we ze opbouwen. Een redenering, die ik niet kan volgen. Ik voorzie dan ook dat het door het bureau Zus zo geprezen groene buitenruimte verloedert en op termijn zal worden afgesloten. En dat die problemen zich zullen verspreiden in de aanliggende straten. De sociale veiligheid van het complex én de aanliggende straten zullen toenemend onder druk komen te staan. Oa de Bijlmer heeft dat in ieder geval duidelijk gemaakt

5. De veel geprezen bomen. Die komen te staan op een parkeergarage. Bomen op beton is vragen om moeilijkheden. Die zullen er dan ook niet komen en zo wel bestaan uit kleine boompjes en struiken. Wat nou een hoogwaardige buitenomgeving? Een halfopen parkeergarage met uitlaatgassen en een bron van lawaai en echo's.

6. De parkeerdruk. De norm bij dit plan is 0,5 tot max 1 parkeerplek per woning. Gezien de woningtypes volstrekt onvoldoende. Empty nesters en de duurdere segmenten hebben iha minimaal 2 auto's per huishouden. Het openbaar vervoer wb treinvervoer is alleen richting den Haag buiten de spitsuren goed te noemen. Voor de rest van het land moet je al snel overstappen. Zoetermeer is immers geen intercitystation meer. Het OV qua bus en eventueel metrovervoer is niet erg goed te noemen. Grotere loopafstanden naar haltes en bv overstappen als je naar Rotterdam wilt, is onvermijdelijk. De bewoners van deze woningen zullen dus niet afzien van hun vehikels. Die auto's zullen dan ook bij gebrek aan plaatsen geparkeerd worden in de wijk. Met alle parkeeroverlast van dien. Hoe je met droge ogen kunt beweren dat er geen parkeerdruk ontstaat als je voor bezoekers van het complex geen parkeervoorzieningen creëert, is mij een raadsel. Wensdenken betekent nog niet dat het echt zo zal gaan!

De druk op de druppel groen zal door de hoge bewoningsintensiteit dan ook enorm toenemen. Je zal er maar (bij) wonen.

6. Er is geen aandacht gegeven aan het oplossen van (val)wind(en) rondom de gebouwen. Ook ontbreekt enige aandacht voor de verhoging van allerlei uitstoot, die in de buurt extra zal neerslaan. Gezien de ligging aan de A12 kan er in deze wijk eigenlijk geen grammetje uitstoot meer bij.

7. De nieuwe bebouwing zal ook de mate van verstedelijking in de wijk sterk doen toenemen. Weer gaat een stukje groen weg. Daardoor zal de temperatuur in de wijk stijgen. De grote steden moeten al gaan doen aan hitteplannen in hun wijken. Zoetermeer creëert nieuwe hitteproblemen zonder enige aandacht voor de oplossing van deze nieuwe milieuproblemen. Door de verdere bebouwing en verstening van de wijk zullen ook de gevolgen van (extreme) neerslag verergerd worden. Nieuwe woningen mogen immers niet meer op het riool afwateren. Waar gaat al het regenwater dan heen? Zo de aanliggende straten en de wijk in wellicht?

8. Het creëren van een fiets-ontsluitingsroute over een wijkontsluitingsweg is vragen om moeilijkheden. De combi van een gehaaste automobilist, die het groene stoplicht wil halen én een puber, die op weg is naar school is iets wat je niet moet willen creëren. Dat is vragen om ongelukken. Ik vrees ook de toename van verkeersbewegingen in de wijk tgv dit project.

9. Zoetermeer heeft behoefte aan levensloopbestendige woningen. Ik heb in alle presentaties en stukken het woord levensloop niet mogen ontwaren. Een gemiste kans.

De kavel.

Dit kavel kent op dit moment de bestemming kantoren. De grond is in korte tijden reeds een aantal malen doorverkocht. Dat wijst op een zekere speculatie van projectontwikkelaars. Het siert de gemeente Zoetermeer niet om aan deze speculatie mee te werken. Als de winst genomen is en de wijk blijft zitten met de problemen, wie betaalt dan de kosten? En wie is daar dan op aanspreekbaar?

Het feit dat met zulke hoogbouw wordt ingestemd door de gemeente is omdat projectontwikkelaars anders niet mee willen doen. Pas boven een bepaalde hoogte kan winst worden gemaakt. De gemeente Zoetermeer stelt de projectontwikkelaar in staat deze winst te maken door extreme hoogbouw toe te staan. De gemeente Zoetermeer doet echter weinig moeite om het gevaar van afgewentelde kosten voor burgers te beperken.

De overlast van bouwen en eventuele daaruit volgende schade is nergens geregeld. Ook vraag ik me af hoe dit project verenigbaar is met de huidige stikstofcrisis ed. het is bouwen met beton, dus niet met vernieuwende materialen. Er wordt ook niet aangegeven hoe dit project op termijn gerecycled kan worden. Het is oude wijn in oude, overleefde concepten. Niks iconisch, Zoetermeer op de kaart zettend. Maar een project wat de ontwikkelaar spekt en de bewoners van



deze gemeente met de problemen en de kosten (in de toekomst) op zadelt. Laatste punten van zorg van extreme hoogbouw zijn de aanwezigheid van vliegveld Zestienhoven relatief dichtbij. De start- en landingsroutes lopen over Rokkeveen. Afwijkingen van de routes is in geval van noodweer, onbekendheid of hoge nood nooit uit te sluiten. En dan staat onze extreme hoogbouw toch wel erg dicht bij.

En het feit dat de hoge woontorens langs de A 12 eenzelfde situatie creëren als nu bij de A13 en de wijk Overschie. Eigenlijk is de lucht daar te smerig om er bv kinderen groot te laten worden. Hier in Zoetermeer leren we daar niet van. Nee, we creëren zo'n probleem opnieuw door veel mensen pal langs de snelweg te gaan huisvesten.

Er moet mij nog één ding van het hart. In allerlei wereldsteden staan ook hoge flats langs de inkomende snelwegen. Die wijken, die in Frankrijk banlieues heten, zijn nou niet het toonbeeld van prettige woonwijken. Waarom onderneemt Zoetermeer pogingen om in de toekomst zo op de kaart te komen? Daarbij komt nog dat het voorzieningenniveau in Rokkeveen oa door bezuinigingen van de gemeente sterk onder druk staat.

- zo reageren vind ik vervelend. ik vraag me ook af of dit zo allemaal wel mag van de AVG?

#### 1. De informatiebijeenkomst van 20 april

o Inloggen was lastig. Wij hadden gelezen via de instructie dat wij ons mailadres voor de bijeenkomst dienden door te geven. Dit hadden wij gedaan, echter was niet duidelijk uit de instructie dat je ook een account diende te hebben bij Zoom. Het is ons uiteindelijk niet gelukt om zelf met onze eigen mailadres in te loggen. Gelukkig was een buurman bereid ons onder zijn inloggegevens van Zoom toegang te geven, zodat ik en een buurvrouw ook toegang kregen tot deze bijeenkomst.

o Wij snappen niet dat het inloggen zo onnodig complex is gemaakt. Had een teamvergadering georganiseerd met de bij jullie aangemelde mailadressen, dan hadden wellicht meer geïnteresseerden aangemelde personen makkelijker kunnen deelnemen of had gezorgd dat de instructie duidelijker was.

Op de website van ons actiecomité staan een hoop alternatieve plekken waar zo'n groot hoogbouw project veel meer tot zijn recht zou komen. Dan denken wij vooral aan de buitenrand van de stad bij station Lansingerland.

#### 2. Kavelpaspoort

o Wethouder Paalvast gaf op 20 april aan dat de uitgangspunten in het kavelpaspoort niet ter discussie staan. Als direct omwonende vecht ik deze uitspraak aan.

o Uitgangspunt van alle plannen is nu de projectontwikkelaar en de belangen van de komende bewoners. Terwijl er bij ons geen draagvlak is voor dit project vanwege de hoogbouw. Prima dat er woningen bijkomen, maar absoluut niet hoger dan de huidige hoogte van het pand van de Rabobank.

o In tegenstelling tot wat de wethouder zegt is het kavelpaspoort richtinggevend, en geen vaststaand feit. Dit is meerdere male door diverse gemeenteraadsleden bevestigd. Het besluit over het kavelpaspoort moet daarom worden teruggedraaid.

#### 3. Overige mogelijke vragen en opmerkingen m.b.t. huidige ontwerp:

a. Wij maken ons zorgen over de geluids- en windhinder tussen de appartementen en de bestaande bebouwing. Is hier ooit al onderzoek naar gedaan.

b. Wij maken ons zorgen over mogelijke schade die kan ontstaan aan ons huis. Er dient gefundeerd (geheid) te worden met schroefpalen om schade aan de bestaande bebouwing te voorkomen.

c. Wij maken ons zorgen over toename van vrachtverkeer in onze bestaande wijk t.b.v. de bouw. Er dient een verbod te komen op vrachtverkeer door onze wijk, en bouwverkeer dient alleen via de ontsluitingsroute van Eleanor Rooseveltlaan toegang te krijgen tot het bouwterrein.

d. Wij maken ons zorgen over het gemis aan zon door de bebouwing van het grasveld. Wij zullen in de middag eerder in de schaduw zitten in onze tuin door de hoogbouw.

e. Wij maken ons zorgen over de waardedaling van ons huis en zijn ook zeker van plan om planschade in te dienen door de waardedaling van de WOZ waarde van ons huis.

f. Communicatie met de buurt laat veel te wensen over. Graag proactiever en constructief.



De informatiebijeenkomst van 20 april

Inloggen was erg omslachtig. Wij hadden gelezen via de instructie dat wij ons mailadres voor de bijeenkomst dienden door te geven. Dit hadden wij gedaan, echter was niet duidelijk uit de instructie dat je ook een account diende te hebben bij Zoom. Uiteindelijk hebben wij wel de bijeenkomst kunnen volgen bij de burens.

Kavelpaspoort

Wethouder Paalvast gaf op 20 april aan dat de uitgangspunten in het kavelpaspoort niet ter discussie staan. Als direct omwonende vecht ik deze uitspraak aan.

Uitgangspunt van alle plannen is nu de projectontwikkelaar en de belangen van de komende bewoners. Terwijl er bij ons geen draagvlak is voor dit project vanwege de hoogbouw. Prima dat er woningen bijkomen, maar absoluut niet hoger dan de huidige hoogte van het pand van de Rabobank.

In tegenstelling tot wat de wethouder zegt is het kavelpaspoort richtinggevend, en geen vaststaand feit. Dit is meerdere male door diverse gemeenteraadsleden bevestigd. Het besluit over het kavelpaspoort moet daarom worden teruggedraaid.

Overige mogelijke vragen en opmerkingen m.b.t. huidige ontwerp:

Wij maken ons ernstig zorgen over de geluids- en windhinder tussen de appartementen en de bestaande bebouwing. Zijn hier studies over bekend?

Wij maken ons ook veel zorgen over mogelijke schade die kan ontstaan aan ons huis. Wordt er geheid met schroefpalen om scheurvorming aan de huizen van omwonende te voorkomen.

Wij maken ons zorgen over de schaduwvorming in onze tuin door de hoogbouw. Nu hebben wij tot s avonds laat nog zon in onze tuin en wij zijn heel erg bang dat wij dat dit door de plannen tot het verleden gaat behoren.

Wij maken ons ernstig zorgen over de waardedaling van ons huis door de hoogbouw in onze straat. Wij zullen ook zeker planschade indienen bij de Gemeente door de waardedaling van de WOZ waarde van ons huis.

Ik wil via deze brief mijn ontevredenheid uiten over de bouwplannen aan de Eleanor Rooseveltlaan 2-29.

Wij zijn 6 jaar gelden voor de wijk gevallen en wonen hier met veel plezier.

Wat ons zo aantrekt in deze wijk is de ruimt, de rust en speelmogelijkheden voor de kinderen.

Wij vinden het echt onbegrijpelijk dat deze plannen überhaupt bespreekbaar zijn aangezien deze totaal niet in verhouding staan tot de rest van de omgeving.

350 huishouden betekend mijns inziens een totale overbelasting van alle voorzieningen.

Met op de eerste plaats de parkeervoorzieningen aangezien een gemiddeld huishouden tegenwoordig 1,5 tot 2 auto's heeft.

Ook zullen wij onze kinderen niet meer met een gerust hart naar buiten laten en zal de rust waar wij voor zijn gevallen totaal verdwijnen.

Alle moeite die is gedaan om de gemeente tot inzicht te krijgen lijkt tevergeefs er word helemaal niets gedaan met de mening van de bewoners

Ik snap dat er woningen bij moeten komen en dat er gebouwd moet worden maar 4 hoog complexen hadden mij veel logischer geleken.

De mooiste wijk van Zoetermeer word wat mij betreft een etalage van wanbeleid wanneer dit plan word uitgevoerd.

Ik hoop dat wij als bewoners toch gehoord worden en dat er wijzigingen in de plannen worden gemaakt want ik vind dit onacceptabel.

Informatiebijeenkomst 20 april 2021 en vragen & opmerkingen Eleanor-project

- Met de ontvangen inloggegevens konden we niets, opnieuw aangevraagd omdat ik al op tijd een verbinding heb proberen te maken wat dus niet lukte.
- Na uiteindelijk toch te kunnen inloggen werd de verbinding ook weer abrupt, voortijdig gestopt, heb dus niet de hele informatiebijeenkomst kunnen volgen.
- Waarom al plannen voor woningbouw als het bestemmingsplan nog op kantoren staat?
- In een laagbouwwijk, hoogbouw bouwen nadat de hoogbouw in Palenstein afgebroken is i.v.m. o.a. sociale onveiligheid, het probleem verplaatst zich nu naar Rokkeveen. Wat denken jullie daaraan te doen?
- Toen we hier 30 jaar geleden kwamen wonen mocht er niet dicht bij de spoorbaan gebouwd worden i.v.m. geluidsoverlast, daarom zijn de geluidswallen opgebouwd, nu komt er een flat direct aan de spoorbaan, hoe zit het nu met de geluidsoverlast mag het nu ineens wel?



- Hoe zit het met de uitstoot van schadelijke stoffen van de snelweg en de spoorbaan, fijnstof/stikstof?
- Zijn er genoeg voorzieningen voor de 300-400 extra huishoudens in onze wijk? Scholen, winkels, huisartsen, tandartsen etc.
- De parkeerproblemen hebben we al mee te maken gehad toen het alleen kantoorgebouwen waren, op het moment dat je boodschappen ging doen kon je niet meer parkeren, daar gaan we weer naartoe want de parkeerplekken voor de appartementen zijn lang niet voldoende voor de auto's welke met de nieuwe bewoners meekomen, "parkeren op eigen terrein" gaat niet werken, hoe gaat dat opgelost worden?
- De in-en uitrit voor de auto's voor bewoners en bezoekers voor de nieuwe woningen wordt de inrit waar nu de auto's voor de Elisabethgang alleen in-en uitrijden, dus dit wordt een hele drukke in-en uitgang en overlast en geluidsoverlast voor in ieder geval het eerste blok woningen aan de Elisabethgang. Het gaat om meer dan 300 parkeerplaatsen. Er is nu ook al een andere oprit, die van de Rabobank voor de vroegere betaalautomaat, gaat die gebruikt worden als op- en afrit voor de nieuwe woningen?
- De waardevermindering voor onze huizen, meer drukte, meer overlast, meer parkeerproblemen, meer geluidsoverlast, vrije uitzicht weg, inkijk door nieuwe bewoners woningen in de huizen aan de Elisabethgang en de Machtildahof en zij-inkijk in de huizen aan de andere gangen. Gaat dat gecompenseerd worden door de gemeente/projectontwikkelaar?
- Wat wordt de windhinder door deze hoge toren?
- Wat is de schaduwwerking van de nieuw te bouwen woningen op de bestaande bouw?
- Hoe kunnen jullie de privacy van de bestaande woningen waarborgen?
- Wordt er op de aan te leggen groenstroken ook onderhoud gepleegd door de gemeente omdat in het verleden geen onderhoudsplan voor de groenstrook achter de parkeerplaatsen aan de Elisabethgang was?
- Waar worden afvalunits voor de nieuw te bouwen woningen gesitueerd i.v.m. stank en geluidsoverlast, voor zo veel bewoners mag er wel een flinke capaciteit zijn, de bestaande woningen hebben nl eigen containers?
- Het aantal woningen in het Kavelpaspoort (300-400) is veel te groot voor de kleine Kavel aan de Eleanor Rooseveltlaan 3-29, dit staat niet in verhouding met het aantal woningen die nu al in dit stukje grond tussen de Zuidweg-2e Stationsstraat-Tintlaan-Moeder Theresasingel staan. Waarom hier zoveel woningen?
- De torens zijn veel te hoog in deze laagbouwwijk, maximale hoogte zou 36 meter mogen zijn, dus 10 lagen voor de hoogste toren = 30 meter + 2 lagen = 36 meter. Dan kunnen de andere torens, 6, 4 en 3 etages hoog worden. Willen jullie naar deze optie kijken?
- De hoogte van het eerste complex zou dan maximaal 11 meter hoog zijn waardoor de afstand van 18 meter tot de huidige bebouwing minder impact heeft op het eerste blok woningen en het aantal woningen veel minder wordt dus minder impact heeft op de bestaande omgeving. Waarom is niet gekeken naar een project dat veel minder impact heeft op de huidige omgeving/bewoners?
- Waarom zijn de huidige bewoners niet veel eerder geïnformeerd (Wij zijn pas 20 april 2021 officieel geïnformeerd.), het Kavelpaspoort is al van 8 oktober 2018?
- Waarom gaan jullie niet in op de alternatief aangedragen opties bij de LUS en de Louis Braillelaan? Hier heeft niemand last van en is dicht bij openbaar vervoer en winkels, je kan dus daar wel de hoogte in zonder bewoners te storen.
- Als er gebouwd gaat worden hoe wordt de schade door heien aan bestaande bouw in de gaten gehouden en hoe wordt hier mee omgegaan als er schade mocht ontstaan?
- Wat wordt er aan overlast door bouwwerkzaamheden voor de bestaande bewoners gedaan?
- Wat wordt er aan de veiligheid tijdens de bouwwerkzaamheden voor bestaande bewoners gedaan, bv spelende kinderen?
- Hoe laat beginnen de werkzaamheden s 'morgens?
- Heb ik begrepen dat er een fietspad voor het eerste blok van de Elisabethgang komt?
- Zo ja, hoe wordt de veiligheid van de spelende kinderen hier gewaarborgd? Er zijn juist barricades opgebouwd door de gemeente om te voorkomen dat er gefietst wordt.
- Hoe kan het dat de Wethouder en de gemeenteraadsleden een ander uitgangspunt hebben wat betreft het aanpassen van het Kavelpaspoort?



Ik wil hierbij graag bezwaar maken tegen de voorgenomen bouwplannen aan de Eleanor Rooseveltlaan, om de volgende redenen:

- Het aantal nieuwe woningen is met 300-400 veel te veel! Dit zal resulteren in veel meer drukte in de wijk, het winkelcentrum en op het veld, veel meer vervuiling, geluidsoverlast, vandalisme en veel meer autoverkeer.
- De parkeerdruk zal ook verder toenemen, en dat terwijl de parkeerdruk al hoog is.
- De hoge toren van 66 meter zorgt voor ongewenste inkijk in de tuinen, windoverlast en schaduwwerking. Ik begrijp werkelijk niet dat men in de wijk Palenstein is afgestapt van hoogbouw en dat wij nu worden opgescheept met zoveel extra woningen en een toren van 66 meter!! Wat mij betreft zijn er genoeg andere locaties in Zoetermeer te bedenken waar een hoge woontoren veel beter op zijn plaats zou zijn....

Ik heb geen bezwaar tegen woningbouw, mits:

- Maximaal 200 woningen;
- Niet hoger dan bestaande Rabobank gebouwen;
- Het veld, speeltuin en basketbal veld blijven ongewijzigd gehandhaafd;
- Geen extra parkeerdruk in de wijk. Dus voldoende parkeerplaatsen (minimaal 1 per woning) voorzien voor de nieuwe bewoners en bezoekers.

Ik hoop dat u mijn bezwaren en die van de andere bewoners ter harte neemt en het ontwerp hierop zal (laten) aanpassen.

Bij deze wil ik mijn reactie geven op de voorgesteld plannen & de samenspraak bijeenkomst t.a.v. het Eleanor Rooseveltlaan project.

- tijdens de participatie bijeenkomst was niet goed afgestemd!, hierdoor hebben veel mensen niet deel kunnen nemen, wordt er voor deze mensen nog een nieuwe bijeenkomst aangeboden?, zo niet dan kan men dit ook verkeerd opvatten en denken dat het een vooropgezet plan was.
- Er werd niet ingegaan op kritische vragen en het was compleet onzichtbaar welke vragen er allemaal werden gesteld, het hele proces was niet transparant, op deze manier kun je geen goede participatie houden. Graag zou ik een lijst willen ontvangen van alle vragen die er zijn gesteld.
- Het was geen participatie meeting maar enkel een eenzijdige bijeenkomst (zoals alle participatie bijeenkomsten van de gemeente zijn (dit is slim politiek afgestemd maar op deze manier hou je de burgers voor de gek). Graag zou ik dat bij de volgende participatie bijeenkomst door de gemeente vooraf wordt aangegeven wat de participatie bijeenkomst precies inhoudt!
- De hele aanbesteding is om de omwonenden niet te informeren / informatie achter te houden en via de politiek de bewoners slim te manipuleren zodat deze straks worden geconfronteerd met een onomkeerbaar feit.

Ten aanzien van het plan :

- woningaantal is veel te hoog!, max 200 woningen is acceptabel.
  - 66 meter is veel te hoog, hou de hoogte gelijk aan het huidige Rabobank pand. (30 - 35 meter)
  - het aantal woningen in het kavelpaspoort staat niet in verhouding tot de wijk, deze wordt hierdoor compleet ontwricht.
  - door het aantal geplande woningen zullen er parkeerproblemen ontstaan, helemaal bij de mensen die een auto hebben en in de sociale huurwoningen komen. Omdat er maandelijks een bedrag zal worden gerekend voor de parkeergelegenheid onder het gebouw zullen er bewoners geld uit willen sparen door gewoon de auto in de wijk neer te zetten. Het gevolg is dus extra parkeerdruk in de bestaande wijk.
- Verder wordt er met geen woord gesproken over bezoekers, dit zal ook zeker tot extra parkeerdruk leiden in de wijk. Is hier naar gekeken?
- wordt er een verkeerskundig rapportage opgesteld?, zo ja dan zou ik deze graag willen ontvangen. Ik werk bij een bedrijf met verkeerskundigen.
  - we krijgen ongewenste inkijk en privacy issues.
  - de belasting op het groen wordt 2 \* zo groot.

Met andere woorden : fel tegen dit plan !



<p>Hierbij onze bezwaren voor het bouwplan 'eleanor rooseveltlaan.</p> <p>-het aantal woningen dat in het kavelpaspoort is genoemd is veel te groot. Dit gaat veel overlast geven op een te klein stukje grond.</p> <p>De toren van 66 meter is veel te hoog, niet passend voor deze wijk.</p> <p>Veel toename van auto verkeer, geeft drukte en onveiligheid. Geeft veel parkeerproblemen die nu al groot zijn, de parkeernorm is niet kloppend. Het effect van de hoge toren heeft mogelijk invloed op de geluid,wind, schaduw in onze tuin en heeft invloed op mijn privacy. Hier moet eerst onderzoek naar komen.</p> <p>wethouder Paalvast gaf op 20 april aan dat de uitgangspunten in het kavelpaspoort niet ter discussie staan. Als omwonende vecht ik deze uitspraak aan, dit moet worden teruggedraaid. Verder dient er gefundeerd te worden met schroefpalen om schade aan ons huis te voorkomen . Wij zijn voorstander van woningbouw in zoetermeer maar de plannen voor dit stukje grond zijn te groot. Teveel woningen, inwoners . De toren is zoals ik eerder noemde te hoog.</p>
<p>Naar aanleiding van het Plan Woningbouw Eleanor Rooseveltlaan heb ik volgende vragen:</p> <p>Kunt u verklaren, dat het proces van vaststellen van kavelpaspoorten destijds in 2018 wettelijk correct is verlopen ? Zijn de bewoners voldoende in staat gesteld om bezwaarschriften in te dienen ?</p> <p>Is de gemeente bereid om bij mogelijk gemaakte fouten onderhavig kavelpaspoort alsnog aan te passen ?</p> <p>Indien niet, waardoor dit kavelpaspoort onveranderbaar vastligt, inclusief het aantal woningen, wat mogen bewoners dan nog verwachten van de komende participatie, m.a.w. wat is nog wél bespreekbaar ?</p> <p>Is de gemeente bereid om tegemoet te komen aan de wensen van omwonenden om het aantal nieuw te bouwen woningen te beperken tot 200 in laagbouw ?</p> <p>Zo ja, wil de gemeente het architectenbureau ZUS dan opdracht geven het nieuwbouwplan overeenkomstig te wijzigen, zodat tenminste de woontoren van 66 meter hoog komt te vervallen ? Conform het voorliggende plan wordt het er ook voor de toekomstige bewoners “niet onverdeeld plezierig” wonen.</p> <p>Zijn er geluidberekeningen gemaakt voor het geluid aan de gevelwanden en in de openbare ruimte ?</p> <p>Geluid kruipt omhoog, dus ook bovenin de woontoren van 66 meter ?</p> <p>Zijn er metingen gedaan naar luchtverontreiniging ten gevolge van het verkeer op o.a. de A12 en Zuidweg</p> <p>Zo niet, kunnen die dan alsnog uitgevoerd worden ?</p> <p>Indien de uitkomsten de normen voor lawaai en vuile lucht overschrijden, welke consequenties gaat de gemeente daaraan verbinden ?</p> <p>Kunnen er afdoende maatregelen worden getroffen om te zorgen voor een geluidsarme en luchtschone woonomgeving ?</p> <p>Graag zou ik op mijn vragen antwoorden van u willen ontvangen, voordat het proces van “participatie” wordt voortgezet.</p>
<p>Het aantal parkeerplaatsen is onvoldoende in verhouding tot het aantal woningen. De druk hiervan komt gegarandeerd in de rest van de wijk te liggen.</p> <p>Graaf 2 verdiepingen onder straatniveau uit voor 2x zo veel parkeerplaatsen en het probleem is grotendeels opgelost.</p> <p>een 2 kamer appartement heeft meestal voldoende aan 1 auto, en een 3 kamer appartement gemiddeld 1,5 auto. met 4 kamers en daarboven zit je gemiddeld echt wel aan 2 auto's per huishouden, zeker in de prijsklasse in Rokkeveen.</p> <p>Zoetermeer had met de A12 als eerste in Nederland een snelweg, en zowel de stad als de bevolking zijn daar volledig op ingesteld. Het zou zonde zijn als we de parkeerdrama's van voorbeelden als Den Haag en Rotterdam overnemen, want dat ontwijken is voor veel mensen de reden om in Zoetermeer te willen wonen.</p>
<p>Dit is veel te hoog. Neem het vorige bestemmingsplan als uitgangspunt en doe het karakter van de wijk geen schade aan.</p> <p>Alle overige projecten in de wijk zijn laagbouw en als bewoner krijg je in principe ook geen vergunning voor iets dat de straat of wijk ingrijpend verandert.</p> <p>Er zijn genoeg andere wijken die al hoogbouw hebben waar vernieuwing welkom is, en er zijn ook</p>



zat kantoorpanden die hun beste tijd hebben gehad.  
Extreem ver de hoogte in is niet de oplossing maar juist een probleem.

Dat Zoetermeer de volledige woningnood in Nederland op moet vangen is niet realistisch. Hoewel er nog mogelijkheden zijn om te bouwen, zou dit niet ten koste moeten gaan van de kwaliteit.  
Indien deze plannen ongewijzigd doorgezet worden, dan zal de wijk zich vermoedelijk met alle beschikbare middelen verzetten.  
Zowel juridisch als politiek kan dit de gemeente veel gaan kosten, en de schade die de projectontwikkelaar door de vele procedures op gaat lopen, zullen ze wellicht ook willen verhalen. Als de gemeente iets te verwijten valt door het laat informeren en negeren van de bewoners in de wijk, dan is dit een groot financieel risico.

Een geweldig mooie presentatie, maar dat is natuurlijk niet zaligmakend, gevoelsmatig is de plank volledig mis geslagen, met name door B&W veroorzaakt!  
Belangrijk kernpunt is de wijze hoe de heer Paalvast zich profileert, ben al jaren met deze wethouder bezig, Willem Dreeslaan, hij neemt zijn verantwoording NIET!!!! Vele mail, foto's met bewijzen hij lacht je ronduit, dus zo geloofwaardig is deze man NIET!!! Dit even ter zijde maar doet niets af van deze casus.  
Nu even terugkomend op het plan, wat me in het bijzonder opvalt is in de lezing dat de gebouwen een geluidswerende functie hebben voor de achterliggende woningen. In een eerder ontwerp was daar rekening mee gehouden om daar kantoren te bouwen. Logisch gevolg misschien, maar de kantoren hadden misschien wel een dubbele functie, kantoren en een soort van geluidsscherm. Een kantoor is 8 uur bewoond, 16 uur niet! In dit geval spreken we over woningen die een natuurlijk geluidswerend effect moeten gaan krijgen. Bijzonder fenomeen, dus de bewoners die 16 uur pere dag aanwezig zijn magen de geluidsoverlast oplossen. ik snap de logica niet, mijnheer Paalvast snap u dit?  
Wat de consequentie ook gaat worden de belastingbetaler gaat opdraaien voor de geluidsmaatregelen! Ik zou de gemeente Zoetermeer willen vragen om een onderzoek te doen voor de geluidsoverlast van de A12 en van het Spoor, met name het spoor die de komende jaren zal worden verdubbeld door de extreme groei de komende jaren.  
Ik eis van de gemeente Zoetermeer dat er binnen 6 maanden na 1 mei 2021 een gedegen onderzoek te laten plaats vinden.  
Uit mijn kennis blijkt dat er een geluidsscherm van 8 tot 10 meter hoog geplaatst moet gaan worden, daarnaast ook voor het spoor dat binnen enkele jaren zal zijn verdubbeld dat er extra geluidsschermen geplaatst moeten gaan worden! Wil dit plan in de huidige status ontwikkeld kan worden.  
Ik zou opteren voor een het (ver) bouwen van moderne kantoren in de huidige hoogte, en richt je op projecten waar draagvlak voor is!! Let wel mijnheer Paalvast de bewoners zijn uw klanten besef dat wel!!!  
Is er ruimte voor hoogbouw elders waar bijna niemand last van heeft? Ja die is er, ooit een mega plan geweest nabij het NS station om daar een hoog kantoorgebouw te maken, niemand last van, ideaal voor werkende mensen, alle voorzieningen aanwezig om te reizen naar het werk, in de Lus mega mogelijkheden voor hoogbouw geen woningen in de omgeving, kort door de bocht den in oplossingen en ga geen bewoners treiteren.  
Ik snap de denkwijze van ambtenaren NIET!!!  
Daarnaast al vele jaren het braakliggende stukken grond aan de Dr. Palthelaan, wel plannen en ideeën voor geweest maar NIETS!!! Ik vind dit verschrikkelijk wat voor afschuwelijk beleid de Gemeente Zoetermeer nastreeft!!



Ik wil graag het volgende kwijt over de aangekondigde plannen voor woningbouw Eleanor Rooseveltlaan;

1. In het huidige plan is onvoldoende nagedacht of ver onderschat dat voor de geplande 350 nieuwe woningen slechts één smalle toegangsweg (Eleanor Rooseveltlaan) is.

Dit gaat dus grote overlast opleveren. Dit probleem onderschatten is struisvogel politiek en de huidige bewoners opzadelen met een gigantische overlast.

2. Parkeer voorzieningen zijn niet op realiteit gebaseerd maar op tekentafel retroriek. Bij 350 woningen hoef je geen expert te zijn om uit te gaan van minimaal 600 auto's en dan is daar het bezoek nog niet eens meegerekend.

Dit gaat dus parkeerprobleem, lawaai en vervuiling opleveren. Ga bij u zelf eens na hoeveel auto's er in uw huishouden zijn. De gehanteerde autonorm per woning is dus niet reëel en gebaseerd op niet reële toekomst dromen.

3. Hebben diegene die over dit plan gaan beslissen er wel eens bij stil gestaan hoe zij het zelf zouden ervaren als in hun directe woonomgeving er 350 nieuwe woningen gebouwd gaan worden met oa een gebouw van 60 meter. Als die beslissers er eens goed over gaan nadenken wat dat voor hun eigen woongenoot zou betekenen dan zullen de rillingen over hun rug gaan lopen en dan zal ongetwijfeld het nimby gevoel gaan opspelen. Worden er in de directe omgeving van de beslissers over dit plan ook van dit soort fanatische woning plannen ingeplant?

4. De huidige kantoorgebouwen, woningen en openbare ruimte zijn indertijd met visie ontworpen en die visie wordt nu met een gedoogreden te grabbel gegooid door er veel meer woningen te bouwen wat woongenoot technisch onverantwoord is voor de huidige bewoners. Dit beleid getuigd niet van een betrouwbare overheid. Ik ben hier indertijd komen wonen omdat ik oa zeer gecharmeerd was, en nog steeds ben van de huidige opzet van de wijk. De gemeente raad zou eens wat beter moeten stilstaan bij de huidige bewoners die zij vertegenwoordigen in het bestuur van de gemeente Zoetermeer. Zoetermeer leefbaar houden en niet opzadelen met grote toekomstige woongenot problemen zou moeten prevaleren boven het maar ongebreideld bestaande wijken volbouwen met nieuwe woningen en onderschatten wat dit voor toekomstige problemen gaat opleveren. Nieuwe woningen zouden tot een minimum beperkt moeten worden in een bestaand woon gebied en dus niet alles maar volbouwen. Teveel mensen op een te klein stukje leefgebied heeft altijd al tot problemen geleid en gaat dat in dit project dus ook doen. Leer van het verleden en denk nog eens na waarom de flats in de wijk Palenstein zijn afgebroken en waarom er nu andere gemêleerde woningen voor in de plaats zijn gekomen. Geen gigantisch hoogbouw dus op een bestaand klein stukje grond.

5. Waarom wordt er niet gekozen voor hergebruik van de huidige gebouwen door ze om te bouwen tot starters appartementen net zoals dat gedaan is met het kantoorgebouw aan de kadelaan wat na ombouw is omgedoopt tot dok. Milieu technisch een zeer goede oplossing en mi zondermeer acceptabel voor de huidige buurtbewoners.

6. Alle huidige voorzieningen zijn gebaseerd op de huidige hoeveelheid mensen die er wonen en dus ontoereikend voor een verdubbeling van het aantal bewoners.

7. In dit plan wordt met name gesproken over het oplossen van de behoefte aan nieuwe woningen voor het oplossen van de wachtlijsten voor 10,000 woningzoekenden. Er wordt veel te weinig rekening gehouden met de bijkomende nadelen voor de huidige buurt bewoners. Er is dus een grote onbalans in dit plan.

Komen die 10,000 woning zoekende op de wachtlijst in Zoetermeer allemaal wel uit Zoetermeer? Of laat de gemeente Zoetermeer zich gewillig achter het karretje spannen van de landelijke overheid om het landelijke woning probleem op te lossen wat dus ten koste gaat van het woongenot van de eigen bewoners? Een gemeenteraadslid is gekozen door de inwoners van een gemeente om de belangen van de bewoners in die gemeente te vertegenwoordigen en niet om de landelijke problemen, die dan ten kosten gaan van de eigen inwoners, op te lossen. Gemeente raad hou beter de balans in de gaten tussen de behoefte van nieuwe woningen en de belangen van de huidige bewoners.

8. Er is door de gemeente Zoetermeer nagenoeg geen vooroverleg geweest met de omwonenden van de Eleanor Rooseveltlaan omtrent de plannen van een verdubbeling van het aantal inwoners van de wijk dmv een gigantische hoogbouw op een klein stukje oppervlak. De bewoners zijn op een zeer laat moment pas geïnformeerd en hebben geen invloed gehad op de inhoud van het kavelpaspoort mbt tot de woningbouw Eleanor Rooseveltlaan. Dit is dus mi weer eens een prachtig voorbeeld van de minachting van de overheid voor zijn burgers. Er wordt weer eens





vergeten dat de overheid er voor de burgers is en niet andersom. De huidige aanpak van de gemeente mbt de plannen voor woningbouw Eleanor Rooseveltlaan geeft absoluut geen vertrouwen in een rechtvaardige onpartijdige overheid. Het gat tussen burgers en overheid wordt groter en groter en daarmee de ivoren toren hoger en hoger.

9. Waarom laat de gemeente al zoveel jaar diversen kantoorgebouwen in het gebied tussen de madame Curielaan en Louis Braillelaan leegstaan? Waarom wordt er voor dat gebied geen kavelpaspoort gemaakt? Maak daar eens mooie plannen voor een woon/werk omgeving. Dat doet geen afbreuk aan de wijk (gebouwen staan er toch al) en het gebied is veel groter om veel nieuwe bewoners te kunnen huisvesten zonder directe overlast van de huidige bewoners.

10. De onzin van een prachtige hoogbouw waslijn langs de A12 is fantastische dromerij van projectontwikkelaars maar totale horror voor de al aanwezige laagbouw bewoners. Niemand uitgezonderd de project ontwikkelaars en de ver weg in een laagbouw omgeving wonende raadsleden (nimby) zullen staan juichen bij de waslijn definitie.

Er op vertrouwend dat bovengenoemde punten als een serieuze bijdrage worden meegenomen in de besluitvorming omtrent de geplande woning bouw Eleanor Rooseveltlaan,

De informatiebijeenkomst was een aanfluiting. Wij kregen van allerlei burens berichten dat ze niet konden inloggen. Een buurvrouw is bij ons gekomen om het online mee te kunnen maken. Dit was het eerste moment van 'participatie', of eigenlijk zenden, sinds 2018. Wij staan als omwonenden volledig in de kou. Nee, wij vinden, net als vele anderen, dat we eerlijk opnieuw moeten beginnen. Het kavelpaspoort moet opengebrouwen worden en opnieuw en realistisch, samen met de buurt bekeken worden. Zodat er iets moois uit kan komen, waar de buurt achter kan staan.

Vragen werden in de informatiebijeenkomst niet of onvoldoende beantwoord. De hele sfeer, vooral vanuit wethouder Paalvast was: wij (de gemeente) willen best feitelijke vragen beantwoorden, maar de kogel is feitelijk al door de kerk. Wat jullie ook vinden, wij drukken dit als gemeente gewoon jullie strot door. Wij zijn er voor de belangen van de projectontwikkelaar en die van de nieuwe bewoners. Want... die mensen moeten toch ook een plek hebben om te wonen? Wij vinden dit de zaken omdraaien. Je kunt niet een reeds belaste buurt opzadelen met nog meer belasting. Of de buurt verantwoordelijk maken voor de woningnood. Het is aan de gemeente om een passende plek te vinden voor nieuwbouw. En dat is dit niet.

Drie jaar geleden gekozen voor een prachtige buurt, op de Tweede Stationsstraat, één van de oudste en historische straten van Zoetermeer. Een leuke en rustige laagbouwbuurt eromheen met mooie huizen. Dagelijks lopen wij als gezin 3x of meer het rondje bij het grasveld van de Eleanor Rooseveltlaan. De plek is rustig en fijn, maar ook een echte ontmoetingsplek, vooral voor de kinderen. Het idee dat hier hoogbouw komt, daar kan ik echt niet van slapen. Wij vinden dit ronduit verschrikkelijk. Dit hele beleid strookt toch niet met een 'groen en gezond en leefbare stad Zoetermeer'? Het zijn Palenstein-taferelen, die de gemeente over ons uitroept. Maar nu in Rokkeveen. Terwijl Palenstein zelf juist de lessen van teveel massa heeft geleerd en waar hoogbouw plaats heeft gemaakt voor laagbouw en meer groen en leefbaarheid. Laten we niet keer op keer dezelfde fouten maken maar de lessen uit het verleden ter harte nemen!

Ten eerste omdat wij het gebouw wat er nu staat heel mooi vinden. Wat een kapitaalvernietiging dat een gebouw dat pas 25 jaar jong is, met zulke dure materialen gebouwd (o.a. natuursteen) nu al gesloopt zou moeten worden. Zelf werk ik (moeder) bij de Rijksoverheid en zij hebben ook een enorme nood aan huisvesting. Dit zou prima kunnen dienen als Rijkskantoor, zo naast het station. Ik heb het gebouw (ik wist dat het leegstond) nog getipt bij de huisvesting coördinator. Misschien wat opknappen en hup, iedereen blij. Helaas is deze optie niet eens overwogen. Bracht dit te weinig geld in het laadje? Nee, in plaats daarvan meteen slopen en opnieuw bouwen.... En dat in een stad die zich groen, gezond, duurzaam noemt... Terwijl er zoveel andere bouwopties zijn...

Een ander alternatief is opknappen en appartementen in het bestaande gebouw maken.

Hergebruik heet dit (duurzaam). Dan moet de projectontwikkelaar wellicht elders zijn plannen waarmaken. Maar ik denk dat het grotere belang van de stad toch voor het belang van een projectontwikkelaar zou moeten gaan...

De genoemde locaties op het Eleanor Initiatief, het actiecomité. Maar er zijn meer alternatieven. Bijvoorbeeld:

o In de buurt van Station Lansingerland



o Aan het Boerhaavepad  
o Tussen de Rokkeveenseweg en de Jan Steenlaan  
o Tussen de Edisonstraat en de Franklinstraat (waar eerst het kwadranttheater stond)  
o Tussen de Galvanistraat en de Dwarstocht Noord  
o Op de plek waar de gevangenis staat. Die staat toch al tijden leeg?  
Stuk voor stuk betere plekken dan middenin een bestaande woonwijk, waar het al druk is en waar nu al een grote parkeerproblematiek is.  
Ten tweede zijn wij, samen met vele andere buurtbewoners enorm bang voor verloedering van de wijk. Wij denken dat de belasting op de wijk te groot gaat worden. Met alle extra mensen wordt het gewoon too much. Teveel honden, teveel kinderen, teveel mensen met al hun belangen en grillen. Op een nog verder ingeperkt stukje groen grasveld. Het enige stukje grasveld in de omgeving. Wij vrezen ook voor de veiligheid in de buurt met zoveel extra mensen (en auto's en fietsen) erbij. Nog los van de belasting op alle voorzieningen in de buurt.  
Dan zijn er nog alle zorgen rondom de schade die de bouw van zo'n megaproject + parkeergarage ondergronds, zo dicht op onze, soms kwetsbare en historische huizen kan geven. Scheuren in de muren, verzakkingen, een stijgend grondwaterpeil... Maar ook ongewenste luchtcirculatie, windoverlast, schaduwwerking. En wat dacht je van het verlies van privacy en de inzicht. Allemaal ongewenste effecten, die het woongenot voorgoed zullen doen verdwijnen. Maar het belangrijkste voor nu is dat de gemeente moet stoppen met 'doordenderen' en in moet zien dat de belangrijkste taak een dienende is. Naar de bewoners, naar de leefbaarheid in de stad. Naar het geheel. We kunnen niet het ene belang voor het andere plaatsen. Dit begint met een goede, gelijkwaardige en open (dus open voor alle mogelijkheden) communicatie met de bewoners. Zonder verborgen agenda's, zonder spelletjes. Eerlijk en transparant. Dan kom je samen altijd tot een passende oplossing. Wellicht anders dan voorzien, maar altijd beter.

"Zoetermeer is gegroeid door steeds nieuwe wijken in weilanden te bouwen. Omdat Zoetermeer tegen haar grenzen is aangegroeid kan dat niet meer". Deze zin gebruikt de gemeente in haar uitnodigingsbrief. Als de gemeente naar eigen zeggen is volgebouwd hoe kan de gemeente dan het streven hebben 10.000 tot 16.000 woningen te bouwen. Dit terwijl net buiten de gemeente aan de oostzijde, velden ruim aanwezig zijn voor stedelijke ontwikkeling en die nu vol geplempt worden met vele distributie centra die prima elders gebouwd hadden kunnen worden. Een kwestie van regiobeleid dat nog steeds opgepakt kan worden.  
Bovendien is de knoop HSL, spoorlijn west-oost en A 12 een uitstekende knoop voor stedelijke ontwikkeling. In dat geval zouden wij als Zoetermeer ook een nu sterk gemiste Noord-Zuid verbinding kunnen realiseren in de Randstad. HSL heeft nu geen stop in de regio den Haag. Wanneer wordt de regio verstandig. Ook een gescheiden Holland Spoor en Centraal Station zijn stedenbouwkundige fouten die vaak als verkeerd voorbeeld naar voren worden aangehaald. Ook de voorstellen van vandaag voor vele woningen in het Noorden beginnen met de ontbindende voorwaarde van goed OV. **Huidige opzet Zoetermeer:**  
Zoals aangegeven zijn in Zoetermeer steeds wijken bijgebouwd en opgezet volgens de laatste stedenbouwkundige inzichten. Een juiste harmonieuze balans tussen typen wonen, infrastructuur, fietspaden, sport, wijkcentra en groen. Elke ingreep anders dan destijds bedoeld is een enorme verstoring van dit zorgvuldig gekozen harmonieuze evenwicht. Als je dit evenwicht in meerder wijken gaat verstoren wordt Zoetermeer van een stad waar mensen nu naar tevredenheid wonen een stad waar je liever niet meer wilt wonen. Dit risico wordt versterkt door de huidige covid ontwikkelingen waarbij mensen weer liever gaan wonen in minder stedelijke omgevingen. Ook infrastructuur zal niet langer meer evenwichtig worden belast en zal van Zoetermeer een minder veilige stad maken met meer verkeersslachtoffers. De vele elektrische fietsen geven nu al een extra verkeersdruk waarmee niet is gerekend.  
Bijlmermeer:  
Na de ervaringen met de Bijlmermeer was vriend en vijand het erover eens dit nooit meer. Overal



werd vervolgens alleen nog maar laagbouw gerealiseerd en bestaande flats werden afgetopt. Dit bewustzijn van nooit meer een Bijlmer is er ook altijd geweest bij de ontwikkeling van Zoetermeer. Hoe kan het dan zo zijn dat men dit soort verkeerde ontwikkelingen weer zijn vergeten en fouten met hoogbouw weer opnieuw gaat maken met als enige drijfveer dat er op korte termijn grote hoeveelheden woningen in Nederland bijgebouwd moeten worden. Interessant is om na te gaan en je te realiseren waar deze tekorten uit voortkomen. Op die bevindingen vervolgens sturen in plaats van grote delen van Nederland woononvriendelijk te maken het eindeloos opvullen van de longen van veel (binnen) steden. In deze Corona tijd leren wij weer extra het belang ervan. Dit leidt weer tot verpaupering, verloedering en sociale onveiligheid waar men dan vervolgens weer niet van begrijpt waar die vandaan komen. Kortom Zoetermeer zadelt zichzelf op met korte termijn politiek terwijl zij zoals ze zelf aangeeft al volgebouwd. Bijzondere argumentatie in de brief van 7 april. Belang: Kan de gemeente helder aangeven naar haar bewoners welk belang zij er bij heeft om in een stad die zoals zijzelf aangeeft al is volgebouwd om daar nog eens 10.000 tot 16.000 huizen bij te bouwen.

Locaties buiten de gemeente grenzen en binnen de regio bieden wel goede mogelijkheden.

**Bestemmingsplannen:**

Waarom maken wij nog bestemmingsplannen. Zij kosten de gemeenschap veel geld. Ik maak al vele jaren mee ook op vele locaties in Nederland dat iedere keer als er iets gerealiseerd moet worden dat dit dan niet past in het vigerende bestemmingsplan. Wij trekken ons er vervolgens weer niets van aan en passen het plan gewoon weer aan op een manier die op dat moment goed uitkomt. Bestemmingsplannen hebben dus geen enkele waarde. Blijkt ook weer in het geval van het Eleanor plannen.

**Omgekeerde volgorde van besluitvorming:**

Zo men al iets zou willen met het Eleanor gebied is de gewenste volgorde van besluitvorming, volgens de beginselen van de omgevingswet, dat je eerst tot overeenstemming komt met de betreffende omgeving over de wensen en mogelijkheden. Dit heet draagvlak, niet een heel snelle inspraak van enkele dagen om de indruk te wekken dat die er is. Dit is een proces van minimaal een jaar. Goede voorbereiding op basis van gelijkwaardigheid leidt tot een set overeengekomen randvoorwaarden voor eventueel verder te ontwikkelen plannen.

Omgekeerde benadering bij Eleanor plannen tot zover: hier is eerst een stuk grond aangekocht waarvan de aankoop prijs door de projectontwikkelaar is bepaald door het mogelijk verdienmodel op basis van zoveel mogelijk wooneenheden zonder zich veel rekenschap te geven van wat de omgeving wenselijk vindt en zonder zich iets aan te trekken van de vigerende bestemmingsplannen. Nogal een verkeerde uitgangspunt om geloofwaardig met een wijk in gesprek te gaan.

Een goed gemeend vervolg van de gemeente zou nu zijn om eerst met de omgeving tot een set randvoorwaarden te komen en op basis daarvan een plan te ontwikkelen en uit te werken. Dat voorkomt een hoop gezeur, frustratie, slimme manipulatie en vertraging. Gemeente is er voor haar burgers zoals de laatste tijd ook nog weer eens extra wordt benadrukt, niet voor een eventuele projectontwikkelaar.

Vraag is ook hoe het huidige proces zou zijn verlopen als de voorliggende plannen in al zijn tussenliggende stappen op basis van de nieuwe omgevingswet zou zijn verlopen. In hoeverre wordt hieraan voldaan?

**Onzin van inspraak:**

Zoals aangegeven is het bij de deskundigen genoegzaam bekend hoe een ordelijk ontwerp proces dient te verlopen. Dat is zoals aangegeven als eerste komen tot een set randvoorwaarden/ontwerp criteria. Vervolgens aan de hand daarvan concepten ontwikkelen en aan de hand daarvan tot keuzen komen. Als je dat proces in eerlijkheid en efficiëntie doorloopt dan doe je dat zonder enige



voor  
ingenomenheid. De oplossing is het gevolg van het proces.

Je merkt ook altijd gelijk als partijen ergens naartoe werken. Dat is ook het geval als al allerlei oplossingen de ronde doen. Je geeft daarmee gelijk aan dat je de inspraak niet serieus neemt en dat je alleen maar de indruk wilt wekken dat de omgeving wel inspraak heeft. Vele projecten zouden een

stuk efficiënter verlopen als men daar wel eerlijk in zou handelen. Voordeel van een ordentelijk proces is dat je dan met weinig inspanning zonder dat dat veel kosten met zich meebrengt rekening kunt houden met de wensen van de omgeving mits vroegtijdig ingebracht. Dat kan niet meer zonder grote ingrepen als er al een ontwerp op tafel ligt. Om die reden

is de bereidheid er dan ook niet meer bij de voorstellers en heeft inspraak ook geen enkele zin meer anders dan mensen de indruk geven dat zij dat wel hebben. Mensen die dit proces kennen herkennen een dergelijke wijze/manipulatie gelijk en deskundigen bestempelen inspraak op deze wijze derhalve als onzin.

Enorme haast:

Gelet op de brief van de gemeente aan de bewoners is het vreemd dat de gemeente nog even snel voordat het leven na covid weer een beetje genormaliseerd zal zijn, waar nu gelukkig wel zicht op is,

een digitale participatie met de omgeving wordt georganiseerd. Brief is van 7 april en bijeenkomst moet in eerste ronde staande de vergadering en in de tweede ronde binnen 14 dagen na 20 april plaatsvinden. Een proces wat al een paar jaar loopt steekt ineens op een dag. Is dat als gemeente nog , afgezien van het boven gestelde, verantwoord met je burgers omgaan waar zij d.m.v. verkiezingen

vertrouwen hebben gegeven aan de gemeenteraad en wethouders.

Wat er al mis is gegaan:

Plannen destijds voor hoogbouw naast station centraal werden ook al ingegeven door zeer dubieuze praktijken. Het boek over de Vastgoedfraude van Vasco de Bon e.a. gaat hier uitvoerig op in wat daar

toen allemaal speelde. Groenvoorzieningen waren al weggehaald en er is nu maar een zeer zicht bepalende fietsenstalling voor terug gekomen op een zicht locatie. Geeft een fraai inzicht van wat er

gebeurt als procedures niet zorgvuldig en transparant worden afgelopen. Ook toen begrepen wij niet dat de drijvers achter de voorgestelde plannen waren. Men gaat kennelijk lichtzinnig met het stadsdeel Rokkeveen om.

Nu al zijn er veel meer wooneenheden gerealiseerd in Rokkeveen dan bij de opzet van het stadsdeel de bedoeling was. Dit wordt nu al als storend ervaren. Nog meer wooneenheden los van de last in de

directe omgeving vermorzelen de aantrekkelijkheden van een rustig stadsdeel/wijk Rokkeveen met de toenmalige Floriade als sfeer en ankerpunt.

Heel bijzonder is ook het opgeven van het z.g. ZORO ( Zoetermeer Rotterdam) lightrail tracé. Dit is nu al grotendeels volgebouwd. Destijds is er ca 1,5 miljard beschikbaar gesteld door de centrale

overheid voor de ontwikkeling van een lightrail netwerk in de Zuidwest flank van de Randstad. De eerste testfase van die plannen betrof de Hofpleinlijn, de NS Zoetermeerlijn en de te ontwikkelen ZORO lijn. Op een onbewaakt moment is in een zomerreces de buit van 1,5 miljard verdeeld tussen de RET en de HTM en de ZORO lijn uitgeruild.

Bijzonder is nu dat men de woondichtheid wil vergroten ten opzichte van de toenmalige plannen ook op het IBM terrein en een toekomstig meer dan ooit noodzakelijke snelle lightrail verbinding opoffert

aan een korte termijn huisvestingsdoelstelling terwijl meer dan ooit OV noodzakelijk wordt gevonden. Zoetermeer heeft zo als al opgemerkt sowieso een belabberde Noord-Zuid verbinding binnen de Randstad. Een ruimtelijke ordening aanpak wordt gemist. Ook bijzonder is dat wel een forse lightrail investering is gedaan om een wijk op afstand langs de stadsrand waar geen bewoning is en dus geen passagiersaanbod te verbinden met het hoofdspoornet wat verder niet bijdraagt aan genoemd lightrail netwerk in de zuidwest flank van de Randstad



Hoe nu verder:

Hopelijk komt de gemeente tot inzicht en snapt zij dat dit manipulatief gedrag niet bijdraagt aan gedragen oplossingen binnen de wijk en directe omgeving. Dit betekent zoals ieder schoolboekje je leert dat je als eerste stap gezamenlijk moet komen tot een set randvoorwaarden en op basis daarvan moet kijken welke oplossingen daar aan voldoen. Dus niet eerst de oplossing en er vervolgens een argumentatie bij zoeken en bewoners suggereren dat zij er nog enige invloed op hebben door een z.g.n. digitale inspraak te organiseren

Ik heb met afgrijzen gisteravond zitten kijken naar het verschrikkelijke bouwproject dat is gepresenteerd. Dit gebouw past absoluut niet in deze wijk, zeker niet omdat er aan de andere kant van de snelweg (in het burgemeester Vernedepark) ook al zo'n draak gepland staat. Ik snap dat er heel veel woningzoekenden zijn, maar om alle bezwaren van de huidige bewoners gewoon te negeren is blijk geven van een zeer onbetrouwbare overheid. Deze participatie was puur om voor een eventuele rechtsgang het vinkje te kunnen zetten. Dat er woningen gebouwd gaan worden heb ik geen bezwaar tegen, maar maak het dan pasbaar in de omgeving (dus 6 hoog maximaal). En pas dan nog wat woningen toe op het kantorengedebied aan de Louis Braillelaan, daar ligt ook nog een stuk braakliggend terrein. Er zijn genoeg braakliggende stukjes te vinden in Zoetermeer waar er wel grotendeels voldaan kan worden aan de planning van aantal woningen, maar niet het "manhattan van de polder" hoeft worden.

Reactie op de participatiebijeenkomst van 20 april t.b.v. het plan Eleanor Rooseveltlaan 2-29

1. Over het verloop van de bijeenkomst

Allereerst wil ik opmerken dat het erg lastig bleek om in te loggen op de online meeting, ondanks veel ervaring met het deelnemen aan online meetings met Zoom, Google Meet, Jitsi, Webex e.d. Het is zeker dat veel buurtgenoten die zich hadden opgegeven voor deze bijeenkomst daardoor het gebeuren noodgedwongen aan zich voorbij hebben moeten laten gaan. Vandaag (21-04-2021) stond de opname van de bijeenkomst nog niet op Doemee. De participatie werd dus onnodig bemoeilijkt door een gebrekkige organisatie van bureau Diets. Daar komt nog bij dat er door de sprekers nauwelijks ingegaan werd op de vele bij Q en A gestelde vragen. Tijdens en na de bijeenkomst heb ik ook geen antwoorden op de gestelde vragen kunnen vinden. Ook heb ik de indruk dat een aantal vragen is weggefilterd. Mijn vrees dat de "participatie" op een eenzijdige informatiebijeenkomst zou uitlopen werd hierdoor bewaarheid.

2. Over de status van het kavelpaspoort en de gevolgde procedure

Evenals tijdens de bijeenkomst op 31 maart in het kantoorgebouw van de voormalige RABO-bank met het actiecomité Het Eleanor Alternatief ging het al meteen na de woorden van wethouder Paalvast over het kavelpaspoort. Ik merkte echter een belangrijk verschil in zijn uitspraken. Op 31 maart heeft dhr. Paalvast nog gezegd dat hij (door voortschrijdend inzicht) een voorstander is geworden om de omwonenden van bouwprojecten vroegtijdig bij de voortgang en besluitvorming te betrekken en niet pas wanneer er een voorlopig ontwerp klaar ligt. Hij heeft zelfs gezegd dat de uitgangspunten in het kavelpaspoort niet in beton gegoten liggen. Tijdens de bijeenkomst op 20 april vond Paalvast echter dat er niet over de uitgangspunten in het kavelpaspoort gesproken kon worden. Ik vecht deze uitspraak op fundamentele gronden aan en zal uitleggen waarom:

Op 20 april was het de eerste keer dat (een deel van) de omwonenden werden geïnformeerd over het project. Terwijl het besluit over het kavelpaspoort reeds op 8 oktober 2018 door de gemeenteraad is genomen. Uit dit besluit het volgende (citaat):

Voor de 14 onderhavige locaties de volgende uitgangspunten te hanteren voor de samenspraak;

- Omwonenden van bovenstaande woningbouwlocaties te informeren over de in dit raadsbesluit opgenomen uitgangspunten; Dit is niet gebeurd! De uitgangspunten zijn destijds niet actief door de gemeente aan de omwonenden gecommuniceerd. We moesten er per ongeluk via de site van de gemeente achter komen dat de gemeente hoogbouwplannen had voor deze locatie.
- Omwonenden en geïnteresseerde kopers en/of huurders te raadplegen over de concrete invulling en uitwerking van de locatie; Dit is niet gebeurd! Pas op 20 april was de eerste bijeenkomst waarin daadwerkelijk info werd gegeven!
- Te streven naar een zorgvuldige en evenwichtige belangenafweging tussen beide groepen;

Wethouder Paalvast zegt steeds dat hij het algemeen belang moet afwegen tegen het individueel belang. Maar dat staat hier niet! Het gaat om het belang van vele Zoetermeesters die al jaren in deze buurt wonen. Het is hun toekomst voor de komende jaren! De gemeente grijpt in op onze woonomgeving zonder ons daar op enige wijze in te betrekken (ondanks herhaalde pogingen van



het actiecomité om constructief mee te denken).

Hierop aansluitend: De gewenste volgorde van besluitvorming, volgens de beginselen van de omgevingswet, dat je eerst tot overeenstemming komt met de betreffende omgeving over de wensen en mogelijkheden. Dit om draagvlak te creëren. Goede voorbereiding op basis van gelijkwaardigheid leidt dan tot een set overeengekomen uitgangspunten voor eventueel verder te ontwikkelen plannen.

Hier is echter een omgekeerde volgorde gevolgd: Er is eerst een stuk grond aangekocht waarvan de aankoop prijs door de projectontwikkelaar is bepaald door het mogelijk verdienmodel op basis van zoveel mogelijk wooneenheden zonder zich veel rekenschap te geven van wat de omgeving wenselijk vindt en zonder zich iets aan te trekken van de vigerende bestemmingsplannen. Een verkeerde uitgangspositie om geloofwaardig met een wijk in gesprek te gaan! Een goed gemeend vervolg van de gemeente zou nu zijn om eerst met de omgeving tot een set uitgangspunten te komen en op basis daarvan een plan te ontwikkelen en uit te werken. Dat voorkomt een hoop gezeur, frustratie, slimme manipulatie en vertraging. De gemeente is er voor haar burgers zoals de laatste tijd ook nog weer eens extra wordt benadrukt, niet voor een eventuele projectontwikkelaar. Vraag is ook hoe het huidige proces zou zijn verlopen als de voorliggende plannen in al zijn tussenliggende stappen op basis van de nieuwe omgevingswet zou zijn verlopen. In hoeverre wordt hieraan voldaan?

Dit inzicht bestaat inmiddels ook bij de meeste politieke partijen, die in de gemeenteraad vertegenwoordigd zijn. Immers, zoals onlangs in de vergadering van de commissie Samenleving (d.d. 8 maart jl) door veel commissieleden (van vrijwel alle fracties, behalve de VVD en D66) is verwoord hadden de omwonenden reeds betrokken moeten worden aan de voorkant van het project, nog voordat de kavelpaspoorten werden vastgesteld.

Er ligt ook een voorstel van Zó Zoetermeer dat naar verwachting binnenkort in de gemeenteraad in stemming wordt gebracht met dezelfde strekking. Een voorstel waarvan dhr. Paalvast op 31 maart heeft aangegeven dat hij dat zal steunen. Een terecht voorstel, want de omwonenden hebben gezamenlijk minstens zoveel belang bij een radicale verandering in hun leefomgeving als de projectontwikkelaar (die het uitsluitend voor het geld doet!). Hier staat de toekomst van onze buurt op het spel!

De wethouder heeft herhaaldelijk gezegd dat het besluit over de kavelpaspoorten niet kan worden teruggedraaid omdat het een gemeenteraadsbesluit geweest is. In de vele contacten die wij het afgelopen jaar met gemeenteraadsleden hebben gehad zijn wij vaak gerustgesteld met de opmerking dat de uitgangspunten in het kavelpaspoort wel degelijk ter discussie gesteld kunnen worden tijdens de samenspraak. Dat werd feitelijk bevestigd door verschillende raadsleden tijdens de genoemde commissievergadering. Conclusie is dat de raad in oktober 2018 op het verkeerde been is gezet; de kavelpaspoorten zouden richtinggevend zijn en nu is het plotseling een vaststaand feit! Dit kán en mág niet gebeuren en riekt naar onbehoorlijk bestuur. Het besluit over het kavelpaspoort moet ons inziens worden teruggedraaid. Bij de wijziging van het bestemmingsplan zal dit anders een zwaarwegend argument in de bezwaarschriften worden. De wethouder gaf aan een betrouwbare partner te willen zijn voor de projectontwikkelaar; dat geldt net zo goed richting de eigen bewoners van Zoetermeer die dit direct aangaat.

Uiteraard is het actiecomité al sinds de oprichting daarvan bereid om samen met de projectontwikkelaar naar alternatieven te kijken, die wel acceptabel zijn. Zie ook onze website. Hier ligt een gemiste kans, maar beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald. De raad heeft niet voor niets geconstateerd dat de huidige wijze van samenspraak bij bouwprojecten niet goed verloopt en aangepast moet worden door omwonenden aan de voorkant van het traject te betrekken. Met de kennis van nu is de gemeenteraad dus op het verkeerde been gezet; achteraf blijkt dat er niet meer over de randvoorwaarden gesproken kan worden.

3. Over de uitgangspunten in het kavelpaspoort: deze zijn niet realistisch

Het aantal woningen dat in het kavelpaspoort is genoemd (300-400) vind ik, met het actiecomité, zoals op 20 april verwoord door Arno Hogervorst, veel te groot. Dit aantal ontwricht de wijk. Ruim 350 extra huishoudens in een laagbouw wijk met 250 huishoudens! Dat staat niet in verhouding! De tijdens de "participatiebijeenkomst" geschetste tekeningen bevestigen dit. Met name de toren van 66 m komt als een grote dreiging boven de wijk uit. Hoogbouw gaat bovendien gepaard met anonimiteit en dat gaat ten koste van de sociale cohesie in de wijk. Dit leidt tot geluidsoverlast en vandalisme. Daar zijn genoeg voorbeelden van in Zoetermeer.

De maximale hoogte van de woontoren(s) van 66 m is absurd. Dit vindt 90% van de buurt (zie de



enquêtes, die wij hebben gehouden). Wanneer deze twee uitgangspunten (aantal en hoogte) blijven gelden, leidt dit tot grote onrust en grote bezwaren in onze buurt. Wij vinden met de buurt dat deze uitgangspunten een veel te grote impact hebben op de leefomgeving. De balans is volkomen zoek.

Stelt u zich eens voor dat op een mooie zondag de nieuwe bewoners willen recreëren in de nabijheid van hun appartement. Het groene veld zou massaal bevolkt en bevuild worden. Wat te denken van overlast door honden? De stations worden vele malen drukker, een zekere staanplaats in de trein is het gevolg. Of wordt het wachten op de volgende trein?

Woontorens en laagbouw gaan niet samen. Er is geen draagvlak voor onder de omwonenden. Wij hebben als actiecomité de buurt bereid gevonden om een maximum van ongeveer 200 woningen te accepteren, met een maximale hoogte van 30 meter, daar is dus wel draagvlak voor. Zeker wanneer er voldoende afstand is tot de bestaande bebouwing met een geleidelijke overgang van laagbouw tot iets hoger. Ook dan nog is het project nog rendabel, hebben wij berekend. Zie de alternatieven op onze website.

#### 4. Over de presentatie op 20 april: opmerkingen en vragen

Net als tijdens de bijeenkomst op 31 maart heb ik waardering voor het concept van architectenbureau ZUS. Waarbij ik mij direct realiseer dat de architect/stedenbouwkundige helaas gebonden was aan de extreme uitgangspunten in het kavelpaspoort. Ik heb echter duidelijk geconstateerd dat gekeken is naar de bezwaren van het actiecomité, zoals vermeld op hun website. Aan een aantal bezwaren is geheel of gedeeltelijk tegemoetgekomen (privacy, behoud van groen, bomen, speeltuin en basketbalveld, bezonning, wegwerken van aanzicht op auto's). Ik blijf er echter bij dat het kavelpaspoort opengebrouwen dient te worden, met daaropvolgend overleg met de buurt met als doel het maximaal aantal appartementen op 200 terug te brengen en een maximale hoogte van 30 meter te hanteren. Dat zou bijvoorbeeld gerealiseerd kunnen worden door de kolos (woontoren en aangrenzende gebouwen) aan de Zuidweg met een significant aantal verdiepingen te verlagen. Dit kan want het op 20 april getoonde waslijnmodel is fictief, willekeurig en niet berust op de werkelijkheid. Bovendien zou het blok appartementen, dat het dichtst bij de Elisabethgang is gepland met een of meer verdiepingen kunnen worden verlaagd, voor de bewoners aan de Elisabethgang is dit terecht een grote wens. Het gehele ontwerp zou dan grotendeels behouden kunnen blijven, maar met veel minder woningen en veel minder massaal. Toch heb ik ook dan nog een aantal vragen en opmerkingen. Deze gelden overigens ook wanneer het getoonde concept ook onverhoopt behouden blijft. Hier komen ze:

- a. Om grote verkeersoverlast voor de bewoners aan de Elisabethgang te voorkomen dient de ingang van de appartementencomplexen verschoven te worden richting de Zuidweg.
- b. De parkeernorm voor de bewoners en hun bezoekers dient op minimaal 1 per appartement te worden gebracht om overlast in de straten van de omringende buurt te vermijden. Een alternatief zou zijn de huidige bewoners een gratis parkeervergunning te schenken en verder een blauwe zone in de gehele buurt in te richten.
- c. Ik vraag sowieso een analyse te maken van geluids- en windhinder tussen de appartementen en de bestaande bebouwing (wat betreft het geluid: dat van treinen en het verkeer van de A12/Zuidweg), alsmede de hoeveelheid fijnstof en stikstof als gevolg van auto- en treinverkeer.
- d. Ik vraag om aandacht te geven voor de bestaande bomen bij de geluidswal van de Machtildahof ter hoogte van de nummers 2, 4 en 6 (de bomen geven nu een mooie groenbeleving en in de zomer ook een goede afscherming van de nieuwbouw). De overlevingskans van bomen waarvan de stam met 1,5 á 2 meter zand wordt ingepakt achten wij relatief klein.
- e. De afstand tussen de appartementen die het dichtst bij de woningen van de Elisabethgang staan dient groter te worden dan de nu aangegeven 18 meter, of het blok moet met een of meer verdiepingen worden verlaagd, zoals hierboven reeds is aangegeven.
- f. Er dient gefundeerd (geheid) te worden met schroefpalen om schade aan de bestaande huizen te voorkomen.
- g. Bij het slopen van de twee kantoorgebouwen dient zo weinig mogelijk stof vrij te komen. Dit kan door de gebouwen geheel in te pakken. Vrachtverkeer in de bestaande wijk t.b.v. de bouw dient verboden te worden.
- h. Sowieso dient met de buurt op degelijke wijze gecommuniceerd te worden over het voorkomen van enige overlast tijdens de sloop en bouw. Het actiecomité kan daarbij behulpzaam zijn.



niet inloggen

20 april was zeker geen participatie avond.

Daarvoor was de houding van de wethouder te stellig en gaf hij eigenlijk aan dat er al geluisterd was naar het collectief en dat haar wensen in het plan verwerkt waren. Kwalijk!

- Opvallend vond ik op de vraag over wat voor soort woningen er komen hij zei dat dit huurwoningen zouden worden in alle segmenten en EVENTUEEL koopwoningen. Die laatste zullen er ongetwijfeld niet komen.
- Ook de architect kwam met een quasi argument dat het wooncomplex geluidhinder zou wegnemen voor de bewoners met name aan de Elisabethgang. Ook fijn voor de bewoners van het nieuwe complex om te weten dat zij dan maar met dat probleem mogen handlen.
- Andere bezwaren waar weinig invulling aan wordt gegeven zijn de ontsluiting en aansluiting op de Moeder Teresasingel/Zuidweg.
- Parkeren zal zeker een probleem worden wanneer de gemeentelijke norm van 2019 wordt gehanteerd. Ik constateer dat tegenwoordig de meeste huishoudens 2 of meer auto's bezitten. Dat gegeven is überhaupt niet aan de orde gekomen.
- Tot slot vrees ik dat 350 gezinnen met hun huisdieren zich massaal zullen aansluiten bij de hondenuitlaters die nu een rondje veld doen om hun huisdier de behoefte te laten doen. Daar zal dan heel strikt op gehandhaafd moeten worden. Maar 7x24 zal dat zeker niet worden.

Aangezien het verslag 2 wk in beslag neemt alvorens deze op de site verschijnt, acht ik de reactie tijd tot 6 mei te kort. Op 22 april is de presentatie van het Ellenor geweest. Het verslag van deze bijkomst wordt 2 wk later gepresenteerd. Dit valt samen met de uiterlijke reactie termijn van 6 mei. Van samenspraak kan geen spraken zijn om de volgende redenen; 1. Samenspraak is 2 richtingen op. Camera's en geluid moesten uit. De chatfunctie is ook geen manier van communiceren. Want er komt immers geen reactie terug en lang niet alle vragen zijn of worden beantwoord.

2. Het is een schande dat er zoveel mensen geprobeerd hebben in te loggen, maar de zoom verbinding niet tot stand is gekomen. Ik ben zelf geen digibeet, maar ik heb 1,5 uur moet klooiën voordat ik het voor elkaar heb gekregen. Hierbij heb ik mij talloze keren moeten aanmelden. Software technisch was de bijeenkomst een RAMP.

3. Hoe kun je reageren op iets wat je niet kunt zijn en waarvan nog geen verslag is verschenen. Daarom ben ik van mening dat de reactie tijd moet verruimd worden.

Note: Het is niet de eerste keer dat onze vertegenwoordigers ons burgers niet serieus neemt. Ze hebben recentelijk beterschap beloofd in de samenspraak. Tot op heden heb ik nog niet 1 onderbouwd argument of signaal gekregen waaruit blijkt dat men geleerd heeft. Sterker nog wij worden voor joker gezet tijdens raadsvergaderingen. Onze volksvertegenwoordigers moeten beseffen dat het juist een kracht is om je fouten toe te geven en daar serieus een oplossing voor te bedenken.

Houdt op met het woord woningnood. De woningnood is het grootst bij mensen met een kleine beurs. Voor deze mensen is er steeds minder woning aanbod. Hele woonwijken (Rotterdam Zoetermeer en Den Haag) moeten wijken voor de "rijkere" bewoners. De groep kan de huur / koopsom van de toekomstige woningen niet betalen. Het wettelijk minimumloon is 388 euro per week bij een fte dienstverband. Een goedkope woning in 750 euro per maand voor een beperkt aantal vierkante meters. En dat betekend dus, dat er meer woningen op een vierkante meter gebouwd kunnen worden en dus de woontoren niet zo achterlijk hoog hoeft te worden.

De nieuw te bouwen woningen voor deze groep staat niet in verhouding tot het aantal woningen dat verdwijnt voor deze groep. Het zelfde geld voor de biodiversiteit. Grote bomen worden gekapt en goed kopere prut bomen worden terug gezet. Allemaal dezelfde soort bomen. Dus waar is de variteit. Er wordt meer groen beloofd in deze projecten. Maar ik zie alleen meer groen verdwijnen. Er komen betonnen woontorens.... Waarom geen verticale tuinen op de blinde muren. Groen is een ideale geluidsdemper. Haalt CO2 uit de lucht. Neemt overollig water op waardoor wij bij intense buien onze voeten beter droog houden. En in de hete zomermaanden is gebleken dat wij bij groene daken / wanden minder hard de airco aan hoeven te doen. De planten verdampen vocht en zorgen ervoor dat de omgevingstemperatuur daalt

Wat betreft het onderdeel geluid. Mooi verteld maar ik heb meer vertrouwen in het onderzoek van de TU in Delft. Die geeft duidelijk aan dat je geen hoogbouw moet plegen naast een snelweg, provinciale weg en spoor. Zeker met een groei van bijna 60% aan huishoudens in onze wijk voorzie ik grote problemen qua leefbaarheid, woongenot & algemene gezondheid van ons





Zoetermeeders. Op dit moment kan ik door het geluid niet met een open raam slapen. Met de huidige plannen ligt het niet in de lijn der verwachting dat het aantal Db s nachts onder de 56 dB (dit heeft de mens nodig voor een gezonde nachtrust) zal uitkomen.

Wat betreft de bevolkingsgroei. De aantallen woningen die de gemeente wenst te bouwen komt niet overeen met de verwachte bevolkingsgroei die het CBS aangeeft.

Wat betreft de demografische ontwikkeling. Vergrijzing waarover Paalvast spreekt in de kranten. Deze uitspraak geldt niet voor de woonwijk Rokkeveen. Verhoudingsgewijs is hier geen spraken van vergrijzing en zeker niet aan de klant van het project Elenor. De gemeente heeft hier zelf gegevens op internet over staan.

Wat betreft van 90 naar 60 meter. Dit is geen gebaar richting de burgers. Er is immers geen vergunning voor. De gemeente heeft een kavelpaspoort uitgegeven. En project ontwikkelaars zijn bij een zo hoog mogelijke omzet gebaat. De gemeente heeft de projectontwikkelaar toezeggingen gedaan en de bijbehorende grond verkocht. De vergunning moet nog aangevraagd worden. 60 meter is geen concessie richting de burgers. Want die 3 tot 4 honderd woningen kunnen ook met kleinere woningen en dus minder hoogte gerealiseerd worden. Echter wijzingen en terugkomen van gemaakte belofte maakt dat de projectontwikkelaar een schade claim gaat neerleggen. Dit kost de gemeente zal de gemeente veel geld gaan kosten en onze volksvertegenwoordigers lijden gezichtverlies. Nee, wij geven onze bek een draai opdat alles weer goed gepraat wordt.

Wat betreft het kavel- pasporten. Ik heb de stukken gelezen. Deze zijn afgegeven zonder dat wij burgers hierover geïnformeerd zijn. Er zijn alternatieven plekken aangedragen, maar daar wilde de gemeente geen weet van hebben. En wanneer de actiegroep het Elenor Alternatief niet de handen in een geslagen had, had u ons pas doen informeren wanneer de bouwplannen beklonken zouden zijn met de project ontwikkelaar.

Qua infrastructuur sluit in verkeersinfarcten niet uit. De wegen niet geschikt en of ingericht op zulke aantallen bewoners en werknemers. En hoe gaat de gemeente mijn veiligheid garanderen wanneer ik bijvoorbeeld de hulpdiensten nodig heb? De aanrijdt tijd zal niet gehaald worden. En hoe gaat de gemeente dit handhaven. De pakkans en het risico op een boete is nu al klein.

Bovendien loopt er te weinig blauw op straat.

Kortom de de gemeenste is bezig haar burgers de kind van de rekening te maken. De Poort van Zoetermeer, ik zou het eerder een tunnel willen noemen. Hierbij vormen de 2 woontorens de zuilen waartussen ik woon.

Graag verneem ik van u hoe u deze problemen gaat aanpakken. Ik zou u willen vragen ons serieus te nemen en te stoppen met diplomatieke praatjes om de bevolking om te kopen met leugens, desinformatie en valse beloften.

Hierbij wil ik mijn zorgen uiten over de plannen met betrekking tot de woningbouw aan de Eleanor Rooseveltlaan en mijn gevoel dat er niet wordt geluisterd naar de bewoners.

Onvoldoende invloed burger

Wellicht ben ik cynisch als ik zeg dat er hooguit in de marge iets van invloed kan worden uitgeoefend op de plannen van wethouder Paalvast. Hij lijkt een missie/doel te hebben dat hij koste wat kost wil doorzetten. Wat dat is? Geen idee. Is het geld? Is het prestige? Of heeft hij de oprechte overtuiging dat het huidige plan het beste is voor de wijk? Welke belangen spelen er? Met zoveel weerstand vanuit de wijk, inclusief goede argumenten en alternatieven, begrijp ik zijn houding niet. Als hij belangen afweegt van nieuwe en bestaande bewoners dan zou je verwachten dat hij wat beter gaat luisteren naar die tweede groep. Die zijn en met meer en wonen er immers al. Het type nieuwe bewoners is nog niet eens bekend. Niet eens precies wat voor type mensen er wellicht interesse hebben en in welke verhouding. Hoe wil je dan hun mening meenemen? Ik wil u vragen om nog eens goed naar de woorden van woordvoerder Arno Hogervorst van het actiecomite 'Het Eleanor Alternatief' tijdens de online bijeenkomst van afgelopen dinsdag te luisteren: <https://vimeo.com/540003998>.

Macht projectontwikkelaar?

ik heb het idee dat er liever naar de 'mening' van de projectontwikkelaar wordt geluisterd. En dat komt naar boven als de wethouder tijdens de bijeenkomst het volgende zegt (1:00:40) "...minder woningen betekent minder opbrengst voor een projectontwikkelaar en dat betekent bijvoorbeeld dat hij op andere dingen moet bezuinigen: het gebouwd parkeren, het groen..." Het gaat kennelijk om de pecunia's (en alles wat daar aan vast zit). Ook zit er een verkapt dreigement in zijn opmerking: minder huizen betekent een parkeerprobleem en geen ruimte voor kinderen om te spelen en dergelijke. Of is dat een dreigement van de projectontwikkelaar naar de gemeente toe?



Die mindere opbrengst kun je ook op andere manier te lijf gaan. En het lijkt mij dat het actiecomité hier vast over mee wil denken.

#### Participatieverslag

Enkele vragen die ik wil stellen, alsook zorgen die ik wil delen voor in het participatieverslag:

Allereerst de belangrijkste: is er überhaupt de wil en mogelijkheid van de wethouder om daadwerkelijk aanpassingen in de 'plannen' te maken naar aanleiding van de vele bezwaren? Of is dit hele project al in kannen en kruiken en zijn de informatiebijeenkomsten en dergelijke puur voor de Bühne. Ik heb in ieder geval wel dat gevoel. In dat geval is heel deze exercitie zonde van de tijd. Dat beschaamt het afkalkende vertrouwen dat de burger in de overheid heeft.

Waarom wordt er gesproken over maatschappelijk belang voor nieuwe bewoners en individueel belang voor bestaande bewoners? De bestaande bewoners in de wijk hebben samen een maatschappelijk belang. En nieuwe bewoners hebben ook een individueel belang.

Waarom zo hoog? Het lijkt mij al een groot verschil maken voor de omwonenden om de flats geleidelijker te laten stijgen en minder lagen te geven. Bijvoorbeeld beginnen op 3 lagen en dan geleidelijk naar maximaal 6 woonlagen in plaats van 22 lagen. Liever ook iets breder en of langer, dan hoger. Of een ander idee, het meest zuidelijke gebouw skippen en de overige drie breder maken.

Waarom 400 woningen. Dat kan best minder. Een stuk of 200 is nog te behappen in de buurt. En mocht dit door de projectontwikkelaar daardoor niet genoeg verdienen zoals wethouder Paalvast beweert, dan kan de ontwikkelaar ideeën bij de huidige bewoners ophalen.

Wat bedoelt de wethouder met 'goedkope huur'? Is dat sociale huur? Of 'relatief' goedkoop? Hoe hoog is die 'goedkope' huur' dan eigenlijk? Wat is (zijn) de doelgroep(en) van de projectontwikkelaar? Welke verkoopprijzen denkt de projectontwikkelaar aan? Passen deze doelgroepen bij de wijk?

Waarom geen woningen in het huidige kantoorpand realiseren? Pure kapitaalvernietiging dit.

Horen de ondergrondse parkeerplaatsen standaard bij de woning? Of moeten die apart gekocht/gehuurd worden door bewoners? Want in dat geval is de kans aanwezig dat bewoners dat niet doen en hun auto alsnog in de wijk neerzetten. En waar parkeren de bewoners van de goedkope huurwoningen? Gaan die bewoners ook een parkeerplek huren (die relatief gezien waarschijnlijk te duur is vergeleken met de huur van die 'goedkope' woning)?

Wie kan aansprakelijk gesteld worden voor schade (bijvoorbeeld verminderd woongenot en daling van de huizenprijzen van bestaande woningen) tijdens de bouw en na oplevering? Ik loop wel eens door de Machtildahof. Leuke straat met mooie huizen. Het idee dat die hoge flat daar wellicht in de toekomst bovenuit torent maakt die straat in één klap veel minder interessant om te wonen. Dit geldt uiteraard ook voor de andere omliggende straten. Kortom Woningen oké, maar hoogbouw met 400 woningen nee!

Via buurt bewoners heb ik kunnen kijken naar een wethouder die totaal buiten zijn stad leeft. Ook bleven merendeel van de vragen onbeantwoord van de huidige bewoners uit de tot nu toe rustige wijk. D66 mag wel eens achter hun oren krabbelen eerst een blamage met het huisvuil nu weer deze woningbouw. Met wild west taferelen met zulke wolken krabbers echt belachelijk. Natuurlijk moeten er huizen komen maar Zoetermeer moet vooruit kijken. Deze mensen die hier gaan wonen krijgen ook kinderen waar moeten die dan heen. Nee Zoetermeer vol is vol bouw op klein schaal. En hopelijk komt er volgend jaar op deze gemeenteraad een grote verandering. Trouwens waar blijft onze nieuwe burgemeester die heeft tot nu toe ook geen enkele belangstelling getoond voor de bewoners deze man noemen ze toch burger vader. Ik heb heb ook totaal geen vertrouwen in Doe Mee iets wat niet onafhankelijk is. Succes College

Hierbij willen wij graag reageren op bovengenoemde bouwplannen, omdat wij op 20 april de bijeenkomst digitaal niet goed konden bijwonen.

Wij wonen zelf al 30 jaar aan de Angelagang tot volle tevredenheid en de bouwplannen zijn voor ons dus ook geen fijn bericht, integendeel zelfs!

We begrijpen dat de gebouwen die leeg staan vervangen moeten worden door woningen, maar een flat van 66 meter is natuurlijk uit den boze!

Palenstein wordt grotendeels met de grond gelijk gemaakt en hier in Rokkeveen, waar alleen laagbouw is, wil men een afzichtelijk gebouw gaan neerzetten.

Dat op de plek van het bestaande kantoorgebouw gebouwd gaat worden lijkt ons duidelijk, maar hou het LAAG. Dat past veel beter in de wijk en in de leefomgeving.



Verder kennen wij hier al jaren een behoorlijk parkeerprobleem en met de bouw van een hoge flat, ondanks parkeergarage, wordt dit probleem veel groter.  
Of men moet voor de hele omgeving de blauwe zone weer invoeren, niet alleen tot de helft van de Dorotheegang. Iets wat ons ook al jaren bevreemd en waar wij ook al regelmatig over hebben geklaagd echter zonder resultaat. Er zijn hier mensen die hun voortuin hebben omgebouwd tot parkeerplek anders kunnen ze de auto niet kwijt, vreemd gezicht in een straat. En langs de stoepen staat het bomvol.  
Toen de Rabobank hier kwam verdween gedeeltelijk de blauwe zone, zodat Rabo medewerkers hun auto hier konden parkeren.  
Verder zouden wij, indien het basketbalveld blijft bestaan, vragen om daar een kooi van te maken.  
De ballen vliegen hier regelmatig op de auto's. Voor onszelf door de jaren heen al regelmatig schade hierdoor.  
Of het basketbalveld verplaatsen, verder van de woningen af! Met de bouw van de eventuele huizen zou het een prima hangplek voor jongeren kunnen worden, iets wat we ook niet willen.  
We hopen hier nog een aantal jaren gezellig te kunnen wonen.  
Graag zouden wij, als bewoners van Zoetermeer willen dat hier aandacht aan wordt besteed!!!!  
**Wel woningen geen hoogbouw is onze noodkreet!!!!**

Hierbij willen we reageren op de voorgenomen bouwplannen.  
We vinden het jammer dat we niet zijn gekend in de aanpassing van het bestemmingsplan.  
Wij zijn bang dat de hoeveelheid woningen en vooral de hoogte veel te veel is voor onze wijk.  
Twee honderd woningen is meer in verhouding met de rest van de wijk  
We wonen nu ruim dertig jaar naar volle tevredenheid op de Barbargang 4 en hopen dit nog vele jaren te doen.  
We zijn zeker niet tegen woningbouw maar wel tegen deze hoeveelheid en hoogte.  
Het is ook een feit dat we zeker nu de corona heerst, niet lijfelijk kunnen discussiëren wat de wensen zijn van de buurt.  
Ook zijn we bang voor de parkeeroverlast er is een aantal jaren terug een onderzoek geweest naar de parkeerdruk en dit gaf aan dat dit niet het geval was.  
Dit klopt ook overdag, maar als gekeken wordt naar de parkeer druk na 18.00 uur is dit een heel ander geval.  
Daar in het plan per huishouden maar 0.85 plek wordt voorzien verwachten we nog extra overlast daar dit aantal ons inziens niet reëel is  
We zijn niet tegen woningbouw maar wel de hoeveelheid en de hoogte  
**de hoogte van het Rabobank gebouw is voor ons het maximale.**

Ik woon op de Tintlaan net buiten het gebied dat direct verbinding heeft met de Eleanor Rooseveltlaan. Ik loop geregeld door de "gangen" en langs het groene veld en heb met verbazing kennis genomen van de megalomane bouwplannen aan de rand van dit terrein. Ik snap niet hoe iemand het verzint om 4 tot waanzinnige hoogte groeiende flatgebouwen te willen bouwen in een verder bijna volledige laagbouwwijk. Vooral de impressie van de Angelagang op pagina 29 van de presentatie vind ik stuitend.  
Ik heb de presentatie teruggekeken en vond het vooral erg confronterend om de wethouder tijdens de presentatie al te horen claimen dat hij vond dat er goed naar de buurt was geluisterd. Ik denk dat het "Eleanor Alternatief" heel netjes heeft verwoord dat de buurt niet zit te wachten op deze kolossen: 350-400 woningen met een hoogte van 66m komen niet eens in de buurt van de wensen van de buurt voor max 200 woningen met een hoogte van 36m. Dit zal wethouder Paalvast toch zelf ook moeten erkennen. Ook het verweer om de belangen van de woningzoekenden te behartigen is een dooddoener waarmee hij natuurlijk iedere vorm van weerstand kan pareren. Ik stel voor dat we deze torens bij hem in z'n achtertuin zetten en kijken of hij er dan nog zo over denkt. Natuurlijk hebben we in Nederland een woningtekort, maar het voelt een beetje dubbelzinning dat de gemeente eerst eenzijdig een kavelpaspoort opstelt om dat vervolgens te gebruiken als argument in de discussie met de buurt. Het geeft sterk de indruk van een schijnvertoning.  
Parkeren aan en rondom de Tintlaan is niet altijd vanzelfsprekend en er is al een parkeerzone om het parkeren in de wijk door nabijgelegen bedrijven te ontmoedigen. We moeten onze auto met regelmaat in de buurt parkeren. Ik kan hier momenteel mee leven, want ik mankeer gelukkig niets. Echter, het toevoegen van zoveel woningen - zelfs met het in acht nemen van de zeer abstracte



parkeernorm van 0.78 autos - gaat hier absoluut een impact op hebben. Het kan niet anders dan dat de nieuwe bewoners en bezoekers indien nodig zullen uitwijken naar de wijk waardoor de parkeerdruk nog verder toe neemt. Bovendien zijn al mijn recente jonge nieuwe burens in het bezit van 2 autos en niet de theoretische 0.78.

Ik deel de zorgen van het "Eleanor Alternatief" en wil via deze weg mijn afschuw uitspreken over de voorgenomen bouwplannen. Ik woon al sinds 1983 in Zoetermeer en ik kan de huidige plannen niet anders kwalificeren dan dat het voelt dat de gemeente een stukje Palestijn probeert te bouwen aan de rand van Rokkeveen. Ik denk dat iedere Zoetermeerder dan begrijpt dat ik dit niet zie als kwaliteitverbetering van de wijk.

Allereerst; ik ben erg teleurgesteld in hoe de digitale bijeenkomst is verlopen. Inloggen ging bij veel bewoners mis, waardoor velen niet mee hebben kunnen doen met de participatie, en ondanks eerder aangegeven door het actiecomité is er geen gehoor gegeven aan het spreiden van de belangstellenden over meerdere avonden. Daarnaast was het een avond van zenden. Reacties konden alleen tekstueel gegeven worden, meegelezen was hierbij moeilijk, sommige vragen waren voor anderen niet eens zichtbaar, en antwoorden werden niet of nauwelijks gegeven. De online participatiebijeenkomst was mijns inziens een 'wassen neus'.

Ik ben blij dat er in het voortraject naar een aantal van de bezwaren van de bewoners is geluisterd, en dat bureau ZUS hier zoveel tijd aan heeft besteed. De grootte van het speelveld wordt behouden, nagenoeg al het groen blijft bestaan, het speelveld en basketbalveld wordt behouden en er wordt rekening gehouden met de plaatsing van balkons voor behoud van privacy. Wel ben ik teleurgesteld door de ingang van het terrein; deze wordt aan de kant van de Elisabethgang geplaatst, wat veel meer drukte oplevert voor de bewoners daar. Deze bewoners worden al het ergst benadeeld; ze raken huidige parkeerplaatsen kwijt en het eerste gebouw komt heel dicht bij hun woningen. Ik ben van mening dat het eerste gebouw verder van de huidige woningen geplaatst moet worden, dat de ingang verplaatst moet worden richting de Zuidweg, en dat er parkeerplaatsen gecreëerd moeten worden voor de huidige bewoners. Wordt nog naar deze 3 zaken gekeken, hoe dit opgelost kan worden zodat ook deze bewoners tevreden zijn? Mbt de uitspraak van wethouder Paalvast over het kavelpaspoort; het kan niet zo zijn dat dit niet bespreekbaar is! Er kan niet eenzijdig over iets met zo'n grote impact besloten worden, zonder met de bewoners te praten over de oorsprong van het geheel, waar het grootste bezwaar van de bewoners op gebaseerd is. Omwoners zijn nooit actief geïnformeerd van te voren, en gemeenteraadsleden hebben in hun contacten met het actiecomité eerder aangegeven dat het kavelpaspoort bespreekbaar zou zijn, ook is dit in een raadsvergadering nog besproken. Zelfs wethouder Paalvast zei eerder dat dit niet in beton gegoten was! Ik blijf van mening dat dit alsnog besproken moet worden en aangepast. Wat kan hieraan gedaan worden in dit voortraject?

Door de bepalingen in dit kavelpaspoort zijn er ruim 350 woningen gepland. Daarnaast is er niet voor alle woningen een parkeerplaats beschikbaar. Deze hoeveelheid woningen is veel te hoog voor de omvang die de huidige wijk nu heeft! Het komt de leefbaarheid van de wijk absoluut niet ten goede; de hoeveelheid mensen en hierdoor meer afval, geluidsoverlast en parkeeroverlast wordt echt enorm. De hoogte van de woontoren is door het aantal woningen dan ook veel te hoog. Dit alles is niet acceptabel. Het maximale aantal woningen dient op 200 te liggen, met 1 parkeerplaats per woning. Wat is hier nog mogelijk?

Mbt de sloop en bouw: hoe wordt gezorgd dat er minimale overlast is van stof, rommel, schade aan huidige woningen enz? Waar kun je tijdens de sloop en bouw terecht voor vragen en opmerkingen?

Ik wil weten of het bestaande groen wordt opgeknapt door het project of door de gemeente, en hoe dit in de toekomst zal worden onderhouden. Ik heb hier geen goede ervaringen mee; er is al jaren te weinig gedaan aan het onderhoud van het groen en de wandelpaden. Ik ben van mening dat er een meerjarenplan gemaakt moet worden. Wat zijn de plannen hiervoor? En worden de bewoners van te voren meegenomen in mogelijkheden om dit groene gedeelte vorm te geven, zoals in het verleden ook is gebeurd met de speeltuin en het basketbalveld?

Mbt de bomen die nu naast de kantoren staan; hoe worden deze beschermd tegen de sloop en bouwplannen?

Mbt de natuur: hoe wordt gezorgd dat de huidige natuur, met name de vleermuizen die zich op de locatie bevinden en gebruik maken van de gebouwen voor hun vliegroute en mogelijk bewonen, geen hinder ondervindt van de sloop en bouw??



Waar kan ik terecht met vragen over zaken die evt nog spelen of naderhand opkomen als het project klaar is?

Graag word ik geïnformeerd over de (onderstreepte) vragen die ik hierboven heb gesteld. Ook wil ik van alle vragen weten hoe alle bewoners er vooraf, tijdens de sloop en bouw en ook erna blijvend over worden geïnformeerd.

Ik heb de digitale participatiebijeenkomst van 20 April 2021 live bijgewoond en nogmaals online bekeken.

In het presentatieplan zag ik dat er wel rekening is gehouden en dat er aanpassingen zijn gedaan in positieve zin op eerdere schetsen. Het trapsgewijs bouwen en het behouden van groen e.d. en parkeerplaatsen ondergronds.

Hoe mooi de presentatie ook werd voorgeschoteld sta ik volkomen achter het actiecomité. De kern blijft dat de gebouwen veel te hoog zijn en het nog steeds fors te veel woningen bevat op dit kleine stuk grond in onze mooie laagbouw wijk.

Wij wonen op de Elisabethgang (3e rij) maar ik vind dat onze buurt er echt op achteruit gaat.

Buiten de extreem hoge gebouwen het aantal woningen zijn het aantal parkeergelegenheden per huishouden ook totaal niet reëel, zeker niet als je daar nog de bezoekers bijrekent.

Ook de enige ingang via de (onze) Elisabethgang vind ik veel te min.

Verder vond ik dat wethouder Paalvast totaal niet inging op bezwaren. Het bezwaar op het aantal woningen begreep hij maar had direct briefje met dat er woningnood is.

Dit alleen al vind ik wel erg simpel en kort door de bocht. Verder zijn er ook heel wat vragen onbeantwoord gebleven.

Hierbij dus mijn bezwaar, ik sta volkomen achter het actiecomité, woningen oke, maar zeker niet in deze hoeveelheid en zo hoog. Er nog zeer mooie andere alternatieven aangeboden via het actiecomité.

Tijdens de bijeenkomst werd het schetsontwerp van de nieuwe woningen aan de bewoners van onze buurt getoond. De panden van het voormalige RABO-gebouw maken hierin plaats voor 350 woningen verdeeld over vier in hoogte oplopende nieuwe woningen. Het hoogste gebouw is 66 meter. In het plan blijft het groen tussen de nieuwbouw en de bestaande huizen behouden.

De getoonde afbeeldingen van de vier gebouwen zijn impressies van het plan Eleanorpark. Ik ben blij dat het in dit stadium mogelijk is een reactie te geven en dat er rekening wordt gehouden met de wensen van de buurt.

Welnu, ik maak bezwaar tegen:

1. Het aantal woningen, en
2. De hoogte van het nieuwe appartementencomplex op de hoek van de Zuidweg.

Korte toelichting:

Er is een groot tekort aan woningen. De problemen waarvoor de Gemeente staat, bezorg de bestuurders van onze stad veel hoofdbrekens. Dat ben ik mij bewust. Het voornemen is dan ook om op dat stukje grond van het voormalige RABO-gebouw 350 woningen voor diverse doelgroepen te bouwen, te weten: gezinnen, starters, empty nesters, alleenstaanden, ouderen en de dynamische netwerkstedeling. Het betreft onder meer koop- en sociale huurwoningen.

Ik vind het echter verschrikkelijk dat er een toren van 66 meter hoog is gepland. Dat ontsiert de buurt en het past gewoon niet in de directe woonomgeving. Het maakt de omgeving van de buurt in elk geval er niet mooier op. Het is zelf onesthetisch te noemen.

Mijn voorstel is om die reden het volgende:

1. Breng de hoogte van het hoogste gebouw van 66 meter terug naar 30-35 meter (of zo mogelijk even hoog als het voormalige RABO-gebouw).
2. Bekijk of het mogelijk is om het aantal nieuwe woningen naar beneden bij te stellen tot 200-250 woningen door middel van de zogeheten kaasschaafmethode, of
3. Haal alle sociale huurwoningen en/of koopwoningen) uit het plan en breng deze elders onder in Zoetermeer.
4. Breng het parkeren geheel uit zicht. Een oplossing kan worden gevonden door een parkeergelegenheid geheel onder de grond te maken, zo nodig geheel of deels onder de groenvoorziening.

**Groene veld**



Voor wat betreft de invulling van het groene veld heb ik geen speciale wensen. Ik hoop dat het behouden blijft zoals het is, met plaatsing van twee fatsoenlijke doelen voor de voetbalsport.  
Slot

Tot zover mijn reactie. Ik hoop van harte dat u mijn reactie wilt/kunt verwerken in de verdere uitwerking van het plan.

Even wat zaken op een rij:

- o Het aantal woningen dat in het kavelpaspoort is genoemd (300-400) is veel te groot. Dit aantal ontwricht de wijk. Ruim 350 extra huishoudens in een laagbouwwijk met 250 huishoudens staat niet in verhouding. 90% van de buurt is het hiermee eens, blijkt uit de gehouden enquêtes. Met name de toren van 66 m.

Z.o.z.->

- o Hoogbouw gaat gepaard met anonimiteit. Dit gaat ten koste van de sociale cohesie in de wijk. De menselijke maat wordt uit het oog verloren.

- o Zoveel extra bewoners leiden tot geluidsoverlast, baldadigheid en vandalisme.

- o Hoogbouw is ongezond. Bouw van woontorens zo dicht op de bestaande bebouwing zorgt voor een toename van fijnstof en stikstofdioxide, wat een negatief effect heeft op de gezondheid.

- o Toename van autoverkeer en daarmee de (on)veiligheid, en ongezonde leefomgeving.

- o Nog grotere problemen met parkeren in de buurt (er is nu al een tekort aan parkeerplaatsen).

- o Hoogbouw tussen laagbouw leidt tot schaduwwerking en minder namiddag- en avondzon.

- o Ongewenste luchtcirculatie, windoverlast. Woontorens van 22 tot 66 meter hoog aan de rand van de woonwijk zullen veel luchtcirculatie en dus windoverlast voor de huidige bewoners veroorzaken.

- o Ongewenste inblik & privacy. Wij als huidige bewoners krijgen te maken met inblik in huis en tuin.

- o Een meer dan dubbele belasting (en vervuiling) op het 'kleinere grasveld' qua kinderen, honden.

- o Een meer dan dubbele belasting in straten, op stations, op alle voorzieningen in de buurt.

Op de website van het actiecomité ([het-eleanor-alternatief.nl](http://het-eleanor-alternatief.nl)) staan voldoende alternatieven benoemd waar zo'n grootschalig hoogbouw project beter tot zijn recht zou komen. Aan de rand van de stad (bijvoorbeeld bij station Lansingerland) zou een beter alternatief zijn.

### 3. Kavelpaspoort

- o Wethouder Paalvast gaf op 20 april aan dat de uitgangspunten in het kavelpaspoort niet ter discussie staan. Als omwonende vecht ik deze uitspraak aan.

- o Uitgangspunt is nu de projectontwikkelaar en de belangen van de komende bewoners. Terwijl er onder de huidige bewoners geen draagvlak is voor dit project.

- o In tegenstelling tot wat de wethouder zegt is het kavelpaspoort richtinggevend, geen vaststaand feit. Dit is meermaals door gemeenteraadsleden bevestigd. Het besluit over het kavelpaspoort moet daarom worden teruggedraaid.

- o De wethouder gaf aan een betrouwbare partner te willen zijn voor de projectontwikkelaar. Dat geldt net zo goed richting de eigen bewoners van Zoetermeer die dit direct aangaat. Laat de



gemeente Zoetermeer haar bewoners laten zien dat ze een betrouwbare overheid is. Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald.

4. Overige mogelijke vragen en opmerkingen m.b.t. huidige ontwerp:

- a. De verkeersingang van de appartementencomplexen aan de Elisabethgang zorgt voor veel teveel overlast voor de huidige bewoners. Dit moet anders opgelost worden.
- b. De parkeernorm voor de bewoners en hun bezoekers dient op minimaal 1 per appartement te worden gebracht om overlast in de straten van de omringende buurt te vermijden.
- c. Maak als gemeente een analyse te van geluids- en windhinder tussen de appartementen en de bestaande bebouwing, alsmede de hoeveelheid fijnstof en stikstof.
- d. Aandacht gevraagd voor de bestaande bomen, zowel op het veld, als bij de geluidswal van de Machtildahof ter hoogte van de nummers 2, 4 en 6.
- e. Er dient gefundeerd (geheid) te worden met schroefpalen om schade aan de bestaande huizen te voorkomen.
- f. Bij het slopen van de twee kantoorgebouwen dient zo weinig mogelijk stof vrij te komen. Dit kan door de gebouwen geheel in te pakken.
- g. Vrachtverkeer in de bestaande wijk t.b.v. de bouw dient verboden te worden.
- h. Communicatie met de buurt moet veel constructiever georganiseerd worden.

Mijn man woont hele leven op Tintlaan het is Hele rustig en fijne plek. Daarom ben ik na trouwen met hem ook verhuisd naar hier. wij hebben ook twee knappe zoontje gekregen. Alles ging heel goed. Sins dat er een hoge bouwen om onze huis Van plan zijn gaan bouwen. Hebben we echt dagelijks angst. geen groene Veld meer voor kinder om te spelen. dat ze op de hoge bouwen ons gewoon kunnen bekijken. En geen parkeerplaats meer zal zijn. Met zo veel andere mensen erbij komt is te plek ook niet meer veilig. Bijna alle burens kent elkaar. Iedereen is bang. Deze tijd zijn al genoeg hoofdpijn voor iedereen over Corona. En nu nog jaren deze pijn erbij. Ik ben echt heel verdrietig 😞.

We willen maar gewoon een normale rustig leven.

Ik snap ook dat aannemer en grote bazen meer geld wilt verdienen door meer apartments te verkopen.

Maar door alle angst en verdriet van andere men heen. Is het toch niet goed. Hele huis van ons hebben wij samen gepuzzeld met liefde. Ik wil ze niet verlaten. hoop dat uw ons kan helpen.

Verlaat ons niet 🙏🙏🙏

God bless you



Ik wil hierbij mijn ongenoegen uiten over de plannen die de gemeente heeft met het stukje groen in onze buurt. Ik dacht dat Zoetermeer hoog in het vaandel heeft staan dat het een prettige, groene en gezonde stad is??

Hoe bestaat het dan dat men in een laagbouwwijk woontorens neer wil gaan zetten waar meer mensen komen te wonen dan nu in de laagbouw het geval is. Denk aan de overlast die dit veroorzaakt.

Is dit prettig wonen? Nee!

Is het dan groen in de wijk? Nee, want wat er nu met de plannen getoond werd, lijkt groen, maar is maar een postzegeltje groen en dat voor meer dan 2 x het aantal bewoners. Dit slaat dus helemaal nergens op!

Is dit gezond? Lijkt me niet, met zoveel extra verkeer, uitstoot van auto's, geluidsoverlast en ga zo nog maar even door.

En dan het feit dat men er alle soorten huizen neer wil zetten, sociale huurwoningen en koopwoningen en alles door elkaar.

Dit is in Oosterheem ook faliekant mislukt, dus wie heeft dit onzinnige idee geopperd!

En in Palenstein heeft men juist de hoge flats gesloopt met het oog op een betere leefbaarheid en duurzaamheid.

Laat de gemeente een goed kijken naar de alternatieven die het actiecomité heeft onderzocht en voorgesteld. Er ligt 100 meter verder richting het winkelcentrum gewoon een braakliggend stuk grond. Zet daar een woontoren neer, ook met een mooie binnentuin voor die bewoners, tussen de torens die daar al staan. De nieuwe bewoners wonen dan toch gewoon in een wijk, vlak bij een station en een winkelcentrum. Bouw daar een parkeergarage onder, voor alleen deze mensen.

Het verkeer wordt zo beter verdeeld, het stuk groen in de wijk kan blijven bestaan.

Kijk eens goed naar de andere alternatieven en blijf niet zo star om dit maar door te drukken.

Laat de voormalige Rabobank gebouwen staan en bouw die om naar woningen voor starters. Dan wordt er ook niet geheid, waarbij je ook nog maar moet afwachten of dit geen schade gaat geven aan de huizen die er vlak bij staan, en benut je tenminste dit mooie pand.

Het is leuk dat de gemeente allemaal met wetten en regels dit probeert goed te praten, maar luister gewoon naar je bewoners en doe daar wat mee, in plaats van het braafste jongetje van de klas te willen zijn om met je borst vooruit te kunnen zeggen: Kijk eens wat wij in Zoetermeer voor elkaar hebben gekregen, zoveel extra woningen!

Je zit wel met ontevreden bewoners. En waar ik ook niemand over hoor, is dat gegarandeerd de waarde van de bestaande woningen naar beneden gaat, want het is geen rustige en fijne woonomgeving meer.

Ik vertrouw erop dat de gemeente luistert naar de gegeven argumenten en dat men serieus met het actiecomité over alternatieven gaat praten, want het is niet zo dat we geen nieuwe woningen willen, maar niet op deze lompe manier.

Hierbij enkele punten die ik onder de aandacht wil brengen tav het getoonde plan en de getoonde informatie.

1) M.i. is het geplande aantal woningen (300-400) véél te groot om in de wijk van ± 250 woningen te worden geabsorbeerd.

a. Toename van verkeer (auto-fiets-lopen) in de wijk, drukte op toegangswegen  
b. Meer dan verdubbeling van de belasting van het groen (wat door de gepresenteerde bouwplannen nog kleiner wordt)

2) Om het karakter van- en de leefbaarheid van de bewoners in de wijk te kunnen handhaven kunnen er géén megalomaan grote woontorens worden gebouwd. Dit past volstrekt niet in de wijk, en is ook in tegenspraak met wat er in de rest van Zoetermeer / Rokkeveen gebeurt.

a. Waarom hier hoogbouw, terwijl en in Palenstijn nét (lagere) flats zijn gesloopt om daar laagbouw voor in de plaats te zetten

b. In de véél grotere wijk 'het nieuwe Dorp' waar al appartementen naast staan, wordt voornamelijk laagbouw neergezet, met rijtjeshuizen en twee onder een kappers met enkel 4- en 5-hoog flats.

c. Het ARC project heeft een vergelijkbaar oppervlakte voor maar 15 (hele dure) woningen in een complex van beperkte hoogte

d. De hoogte van de hoogbouw is vergelijkbaar met de woontorens in het stadshart, terwijl die in een gebied met veel andere flatgebouwen staan.

e. Het Regus gebouw is al hoog, maar nog 8! Etages lager dan de geplande bouw in het Eleanor





project.

3) De gemeente moet zich houden aan het vigerende bestemmingsplan; het kavelpaspoort moet zsm van tafel!

a. Zeker de bewoners die relatief laat een huis in deze wijk hebben gekocht (b.v. de bewoners van de Machtildahof) hebben van het nu vigerende bestemmingsplan uit kunnen gaan bij aankoop van hun huizen. Door nu het bestemmingsplan op deze ondemocratische manier open te breken doet de gemeente Zoetermeer aan onbehoorlijk bestuur.

4) Er moet in de plannen worden uitgegaan van een hogere parkeernorm dan die nu wordt gehanteerd. Ondanks de beschikbaarheid van het OV hebben veel huishoudens zelf méér dan 1 auto. Een norm van 0,5-1 is dus een wensdroom die niet zal uitkomen en die de wijk zal confronteren met een nog groter parkeerprobleem dan er nu al is.

5) Er zijn in Zoetermeer nog veel plekken waar woningbouw plaats kan vinden zoals b.v.:

a. Parkeerlus Rokkeveen

b. Boerhaavelaan; het voormalig IBM gebouw (waarvan het rekencentrum gedeelte al vele jaren leegstaat) en het verlengde van het parkeerterrein aldaar, richting stadshart. Hier is al vele jaren sprake van woningbouw, en dat zou goed passen in deze buurt met hoogbouw.

In de hoop en het vertrouwen dat er met de bezwaren van de huidige bewoners rekening wordt gehouden,

- Ik had moeite met inloggen.
- Ik heb een aantal vragen gesteld, die niet beantwoord werden.
- Ik zie nog steeds geen verslag van die avond.
- Ik heb het gevoel dat er informatie wordt achter gehouden.
- De nieuw bouw wordt te hoog en de bebouwing te dicht op de bestaande bebouwing.
- Van participatie heb ik niets gemerkt, het kavelpaspoort is 2 jaar zonder inspraak door de Gemeente vastgesteld, het getoonde bouwplan is zo uitvoerig uitgewerkt dat van inspraak en wijziging geen sprake zal zijn.
- Het aantal woningen van 300 tot 400 is een te grote belasting op de bestaande wijk.
- De toegang tot het nieuwe bouwproject geeft overlast in de directe omgeving.
- De parkeer mogelijkheden in het plan zijn onvoldoende er zal in de omliggende straten geparkeerd gaan worden.
- Wethouder Paalvast gaf geen enkel vooruitzicht dat de plannen aan de wensen van omliggende bewoners aangepast zal worden.
- In de voorstudie is de mogelijkheden van bestaande kantoor gebouwen inrichten tot appartementen niet meegenomen.
- Ik heb mijn bedenkingen ten aanzien van het onderzoek naar milieu vervuiling en schaduwwerking.

Uiteraard ben ik niet tegen woning bouw in dit gebied maar dan wel in de lijn van wat er in Rokkeveen reeds is gebouwd. Dus voor dit project maximaal 200 woningen en geen hoogbouw. Ik ben van mening dat de Gemeente het kavelpaspoort hierop moet aanpassen en de projectontwikkelaar het plan conform moet aanpassen, een en ander uiteraard nu wel in overleg met de buurtbewoners.

bij deze wil ik bezwaar maken tegen het idiote plan om in een laagbouwwijk 300 tot 400 woningen te persen d.m.v. hoogbouw kolossen.

De meeste bewoners van de bestaande wijk hebben hun woning gekocht vanwege de laagbouw, zo ook wij.

Ook hebben we (de bewoners van deze wijk) jaren gestreden tegen de overlast van al het verkeer dat, t.b.v. de kantoorpanden, bij ons in de wijk kwam parkeren.

Dit is opgelost door het gebruik van een blauwe zone en ontheffing voor de bewoners, maar met 300 tot 400 extra woningen zal de overlast weer terugkeren.

De komst van hoge woontorens zal de leefomgeving weinig goed doen door de combinatie van fijnstof, stikstofdioxide en de luchtcirculatie om de gebouwen heen.

Mijn man is Cara patiënt en zal hier hoogstwaarschijnlijk extra hinder van ondervinden, ook een reden waarom we naar de laagbouwwijk verhuisd zijn.

Er is, u ongetwijfeld bekend, een actiecomité, het-eleanor-alternatief.nl, waar voldoende alternatieven gegeven worden.



Doe hier wat mee, en laat de huidige bewoners van deze rustige, fijne woonwijk niet barsten, gun ons ons woongenot, want we willen hier allemaal graag blijven wonen.

Via deze mail wil ik bezwaar maken tegen het huidige plan voor de Eleanor Rooseveltlaan. Met dit plan zal het wonen voor de huidige bewoners zeer achteruitgaan.

De gemeente Zoetermeer, vertegenwoordigd door de heer Paalvast wil het kavelpaspoort niet ter discussie stellen. Hier maak ik bezwaar tegen, omdat gemeenteraadsleden mij vertellen dat dit niet vast staat.

De volgende punten zijn mijn zorg:

Te veel woningen op een te kleine oppervlakte. Sociale cohesie van de bestaande wijk gaat verloren.

Hoogbouw in een laagbouwwijk is onwenselijk.

Woontorens zijn te hoog. 66 meter hoogte geeft overlast met schaduw, geluid en wind.

Toename autoverkeer, uitlaatgas geeft ongezonde leefomgeving.

Parkeeroverlast, minimaal een auto per woning rekenen.

Te veel groen/speelsterrein gaat verloren en moet gedeeld worden met meer mensen.

Het Eleanor alternatief heeft al veel ideeën aangedragen voor alternatieve plannen, maak daar gebruik van. Bovendien zijn er zoveel kantoorgebouwen die leegstaan, maak daar woningen van.

Laat de huidige bewoners ook een fijne leefomgeving houden, tenslotte hoort de gemeente Zoetermeer ook voor hen een betrouwbare overheid te zijn.

Hierbij tekenen wij protest aan, tegen de bouw van Eleanor Rooseveltlaan 3-29>

> - zoveel bewoners erbij daar is deze wijk niet op gebouwd.>

> - Zoetermeer doet zich voor als groene gemeente, dat groen komt nu erg in bedwang, daar blijft hier op deze manier niet veel van over.>

> - meer dan een dubbele belasting op een kleiner speelveld met meer kinderen, dit is niet acceptabel ivm de leefbaarheid in de wijk.>

> - wij hebben nu al parkeer problemen , dit gaat nog vele male erger worden.>

> - Een meer dan dubbele belasting op straten in de buurt , toegangswegen etc, onverantwoord!

Het is te begrijpen dat Zoetermeer meer woningen wilt gaan bouwen door de woningnood. Echter lijkt mij 300-400 nieuwe bewoners echt te veel. Parkeren is nu al vaak lastig, laat staan als zij hun (extra) auto of de auto van visite kwijt moeten. Dit geeft geluidsoverlast, baldadigheid en vandalisme. Ook door de hoeveelheid mensen met verschillende leeftijden en achtergronden. Ook de hoogte van de woningen is abnormaal. Dit geeft ongewenste inkijk in tuinen en huizen, waardoor privacy niet gewaarborgd kan worden. Maar ook schaduw!

Ik snap dat er woningen her en der gebouwd moeten worden, maar het lijkt alsof er zo veel mogelijk gebouwd moet worden op een klein stukje grond. Dit voelt alsof er niet gekeken en geluisterd wordt naar de belangen in de buurt!! Ik zie graag dat de hoeveelheid nieuwe bewoners minder dan 150 is en dat de woontorens daardoor ook zeer laag worden.

Daarnaast vind ik het belangrijk dat het groen wordt behouden en dit ook uitgebreid wordt naar meer groen. Daarbij speelvoorzieningen voor de kinderen in de buurt, mijn dochter speelt heel graag daar!!

Ik heb ook nog wat vragen:

1) Hoe gaan jullie eventueel overlast ondervangen, zoals vrachtverkeer etc.?

2) Hoe zorgen jullie voor meer parkeergelegenheid voor deze nieuwe bewoners?

3) Hoe zit het met de hoeveelheid fijnstof en stikstof die vrijkomt tijdens en na de bouw?

4) Ik mag aannemen dat er gefundeerd wordt? Zodat de bestaande huizen GEEN schade ondervinden van de bouw.

Ik wil bezwaar maken tegen de hoogbouw die niet in proporties is ten opzichte van onze rustige woonwijk.

De wijk Palenstein wordt nu leefbaarder gemaakt door het slopen van alle flatgebouwen.

Ben daar uit de buurt weggegaan om in een laagbouwwijk te wonen, om nu een enorm



flatgebouw voor onze woningen te krijgen.

Het argument "leefbaarheid" dat in Palenstein nagestreefd werd wordt hier nu teniet gedaan.

#### 1. De procedure

a. Het in algemene woorden opgestelde kavelpaspoort was nog geen detailbeschrijving van het project, inclusief alle details. Toch wordt aan het okay voor het paspoort door de gemeenteraad groot gewicht gegeven. Ondanks dat de gemeenteraad alleen wat algemene uitgangspunten heeft gezien, de raad de mening van de omwonenden niet kende en de omwonenden niet of nauwelijks geïnformeerd waren.

b. de onlangs georganiseerde participatieavond zodanig moeilijk was gemaakt om aan deel te nemen dat de helft van de aangemelde bewoners er niet bij waren. In onze naaste omgeving waren er meerdere bewoners die niet konden inloggen en ons daarvan via WhatsApp informeerden. We konden ze helaas niet helpen.

c. Participatie een groot woord was voor een bijeenkomst waarbij bewoners niet het woord konden voeren. Alleen via de Q&A konden vragen worden gesteld die dan deels pas later door externen werden beantwoord.

#### 2. Het projectontwerp

a. De 'eerste' (lage) rij appartementen liggen zo op het oog erg dichtbij de bestaande woningen.

b. De 'laatste' (hoge) rij appartementen zijn deels flink hoger dan de bestaande bouw. Een meer vloeiende opbouw van de bestaande woningen via de appartementen in dezelfde laag naar hoog volgorde, maar dan eindigend met maximaal een hoogte die gelijk is aan de aan de overzijde gelegen kantoorgebouwen lijkt me wel het maximale dat je kunt toelaten als gemeente om een natuurlijke flow te hebben en de sfeer van woongebied vast te houden.

Verder veel positieve details in het plan. Gezien de opdracht goed werk van het architectenbureau maar we onderstreep nog eens onzeserieuze bezwaren hierboven!!

Hierbij dien ik bezwaar in tegen de bouw van het zogenaamde Eleanorproject. Voor mij zou het mijn woongenot negatief beïnvloeden omdat vanuit mijn tuin dit hoge gebouw heel dicht bij staat. Voor mij betekent dit horizonvervuiling. Ik zie dan geen luchten meer maar vooral dit gebouw. Het gebouw wat er nu staat, het oude Rabobankgebouw heeft dat totaal niet. Daarnaast heb ik een tiental andere bezwaren zoals hieronder geschreven.

#### 1. Zoetermeer, nu en in de toekomst een prettige, groene en gezonde stad?

Op bijgaand plaatje zie je hoeveel groen onze wijk telt. Waarbij dit nog ingeperkt zal worden en we de hoogte ingaan. Een tendens waar we in Palenstein juist vanaf zijn gestapt met goede argumenten gericht op leefbaarheid en duurzaamheid.

Enkele zaken op een rij:

o Het aantal woningen dat in het kavelpaspoort is genoemd (300-400) is veel te groot. Dit aantal ontwricht de wijk. Ruim 350 extra huishoudens in een laagbouwwijk met 250 huishoudens staat niet in verhouding. 90% van de buurt is het hiermee eens, blijkt uit de gehouden enquêtes. Met name de toren van 66 m.

o Nog grotere problemen met parkeren in de buurt (er is nu al een tekort aan parkeerplaatsen).

o Hoogbouw tussen laagbouw leidt tot schaduwwerking en minder namiddag- en avondzon.

Op de website van het actiecomité ([het-eleanor-alternatief.nl](http://het-eleanor-alternatief.nl)) staan voldoende alternatieven benoemd waar zo'n grootschalig hoogbouw project beter tot zijn recht zou komen. Aan de rand van de stad (bijvoorbeeld bij station Lansingerland) zou een beter alternatief zijn.

#### 2. Kavelpaspoort

o Wethouder Paalvast gaf op 20 april aan dat de uitgangspunten in het kavelpaspoort niet ter discussie staan. Als omwonende vecht ik deze uitspraak aan.

o Uitgangspunt is nu de projectontwikkelaar en de belangen van de komende bewoners. Terwijl er onder de huidige bewoners geen draagvlak is voor dit project.

o In tegenstelling tot wat de wethouder zegt is het kavelpaspoort richtinggevend, geen vaststaand feit. Dit is meermaals door gemeenteraadsleden bevestigd. Het besluit over het kavelpaspoort moet daarom worden teruggedraaid.

De wethouder gaf aan een betrouwbare partner te willen zijn voor de projectontwikkelaar. Dat geldt net zo goed richting de eigen bewoners van Zoetermeer die dit direct aangaat. Laat de gemeente Zoetermeer haar bewoners laten zien dat ze een betrouwbare overheid is. Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald.



<p>Te triest voor woorden dat nog uitgelegd moet worden dat t een slecht plan is! Dat er nog woningen op dat stukje kunnen is logisch. Maar 4 woontorens?!?!?. In Palenstein is men heel eigentijds bezig de hoogbouw te verminderen en op dit kleine stukje worden door een of andere geldbeluste dwaas 4 woontorens gepland! Parkeerproblemen, last van wind en schaduw, privacy, verkeersoverlast enz enz. Er zijn in en om Zoetermeer best grotere plekken te vinden waar zoiets kolossaals kan komen. Hoop dat er nog iemand te vinden is met beetje gezond verstand!!!!</p>
<p>Bij deze maak ik bezwaar tegen de woontoren van 66 meter hoog. Dat er woningen bij gebouwd moeten worden in Zoetermeer begrijp ik, maar "waarom hier een torenflat", dit past absoluut niet in deze omgeving met eengezinswoningen. Mijns inziens passen zulke bouwwerken wel in het Stadshart en omgeving,... naast de woonboulevard ligt al jaren een grote kavel braak, waarom daar geen torenflat? Ook zal met de komst van een woontoren de parkeerdruk nog groter worden, er is nu al te weinig parkeergelegenheid en het parkje zal overbelast worden en een stinkend honden toilet zijn. Veel kantoren staan leeg, en dat U de huidige bestemming van Kantoor Eleanor Rooseveltlaan 2-29 naar wonen tracht te veranderen lijkt logisch, maar er zijn toch andere oplossingen mogelijk waar iedereen van kan zeggen, daar is over nagedacht en past in de omgeving en wat is het hier mooi wonen in plaats van veel wonen. Ik denk hierbij aan de geluidswal doortrekken tot de Elisabethgang, en hier achter vrijstaande huizen en of 2 onder een kap woningen bouwen, Nu lijkt het er op dat het alleen maar om kwantiteit gaat en de kwaliteit van wonen verbeteren waar Zoetermeer mee bezig was (denk aan Palenstein) wordt vergeten.</p>
<p>Hierbij dien ik bezwaar in tegen de bouw van het zogenaamde Eleanorproject. Voor mij zou het mijn woongenot heel erg negatief beïnvloeden omdat vanuit mijn tuin dit hoge gebouw heel dicht bij staat. Voor mij betekent dit horizonvervuiling. Ik zie dan geen luchten meer maar vooral dit gebouw. Het gebouw wat er nu staat, het oude Rabobankgebouw heeft dat totaal niet. Daarnaast heb ik een tiental andere bezwaren zoals hieronder geschreven. Even het proces op een rij: De informatiebijeenkomst van 20 april Dit was het eerste 'participatiemoment met omwonenden' sinds het besluit over het kavelpaspoort van de gemeente op 8 oktober 2018. Uit dit besluit het volgende (citaat): Voor de locaties de volgende uitgangspunten te hanteren voor de samenspraak; -Omwonenden van bovenstaande woningbouwlocaties te informeren over de in dit raadsbesluit opgenomen uitgangspunten; -Omwonenden en geïnteresseerde kopers en/of huurders te raadplegen over de concrete invulling en uitwerking van de locatie; -Te streven naar een zorgvuldige en evenwichtige belangenafweging tussen beide groepen;Alle drie deze uitgangspunten zijn in dit project met voeten getreden. Dan: -Inloggen bleek lastig -Veel buurtgenoten hebben meeting noodgedwongen gemist -Nauwelijks ingegaan op de gestelde vragen -Van participatie was geen sprake, het was een eenzijdige bijeenkomst (zenden).</p> <p>Wij worden slecht geïnformeerd, en ik voel me gemanipuleerd en straks zit ik met een onomkeerbaar feit. 1. Zoetermeer, nu en in de toekomst een prettige, groene en gezonde stad? Deze kreet hanteert de gemeente Zoetermeer. Is het een loze kreet? Want met deze 'kiloknallers' waarin alleen het argument van 'veel woningen bouwen' centraal staat, is dit natuurlijk niets waard. Op bijgaand plaatje zie je hoeveel groen onze wijk telt. Waarbij dit nog ingeperkt zal worden en we de hoogte ingaan. Een tendens waar we in Palenstein juist vanaf zijn gestapt met goede argumenten gericht op leefbaarheid en duurzaamheid. Even wat zaken op een rij: o Het aantal woningen dat in het kavelpaspoort is genoemd (300-400) is veel te groot. Dit aantal ontwricht de wijk. Ruim 350 extra huishoudens in een laagbouwwijk met 250 huishoudens staat niet in verhouding. 90% van de buurt is het hiermee eens, blijkt uit de gehouden enquêtes. Met</p>



name de toren van 66 m.

Z.o.Z.->

- o Hoogbouw gaat gepaard met anonimiteit. Dit gaat ten koste van de sociale cohesie in de wijk. De menselijke maat wordt uit het oog verloren.
- o Zoveel extra bewoners leiden tot geluidsoverlast, baldadigheid en vandalisme.
- o Hoog bouw is ongezond. Bouw van woontorens zo dicht op de bestaande bebouwing zorgt voor een toename van fijnstof en stikstofdioxide, wat een negatief effect heeft op de gezondheid.
- o Toename van autoverkeer en daarmee de (on)veiligheid, en ongezonde leefomgeving.
- o Nog grotere problemen met parkeren in de buurt (er is nu al een tekort aan parkeerplaatsen).
- o Hoogbouw tussen laagbouw leidt tot schaduwwerking en minder namiddag- en avondzon.
- o Ongewenste luchtcirculatie, windoverlast. Woontorens van 22 tot 66 meter hoog aan de rand van de woonwijk zullen veel luchtcirculatie en dus windoverlast voor de huidige bewoners veroorzaken.
- o Ongewenste inkijk & privacy. Wij als huidige bewoners krijgen te maken met inkijk in huis en tuin.
- o Een meer dan dubbele belasting (en vervuiling) op het 'kleinere grasveld' qua kinderen, honden.
- o Een meer dan dubbele belasting in straten, op stations, op alle voorzieningen in de buurt.

Op de website van het actiecomité ([het-eleanor-alternatief.nl](http://het-eleanor-alternatief.nl)) staan voldoende alternatieven benoemd waar zo'n grootschalig hoogbouw project beter tot zijn recht zou komen. Aan de rand van de stad (bijvoorbeeld bij station Lansingerland) zou een beter alternatief zijn.

## 2. Kavelpaspoort

- o Wethouder Paalvast gaf op 20 april aan dat de uitgangspunten in het kavelpaspoort niet ter discussie staan. Als omwonende vecht ik deze uitspraak aan.
- o Uitgangspunt is nu de projectontwikkelaar en de belangen van de komende bewoners. Terwijl er onder de huidige bewoners geen draagvlak is voor dit project.
- o In tegenstelling tot wat de wethouder zegt is het kavelpaspoort richtinggevend, geen vaststaand feit. Dit is meermaals door gemeenteraadsleden bevestigd. Het besluit over het kavelpaspoort moet daarom worden teruggedraaid.
- o De wethouder gaf aan een betrouwbare partner te willen zijn voor de projectontwikkelaar. Dat geldt net zo goed richting de eigen bewoners van Zoetermeer die dit direct aangaat. Laat de gemeente Zoetermeer haar bewoners laten zien dat ze een betrouwbare overheid is. Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald.

## 3. Overige mogelijke vragen en opmerkingen m.b.t. huidige ontwerp:

- a. De verkeersingang van de appartementencomplexen aan de Elisabethgang zorgt voor veel teveel overlast voor de huidige bewoners. Dit moet anders opgelost worden.
- b. De parkeernorm voor de bewoners en hun bezoekers dient op minimaal 1 per appartement te worden gebracht om overlast in de straten van de omringende buurt te vermijden.
- c. Maak als gemeente een analyse te van geluids- en windhinder tussen de appartementen en de bestaande bebouwing, alsmede de hoeveelheid fijnstof en stikstof.
- d. Aandacht gevraagd voor de bestaande bomen, zowel op het veld, als bij de geluidswal van de Machtildahof ter hoogte van de nummers 2, 4 en 6.
- e. Er dient gefundeerd (geheid) te worden met schroefpalen om schade aan de bestaande huizen te voorkomen.
- f. Bij het slopen van de twee kantoorgebouwen dient zo weinig mogelijk stof vrij te komen. Dit kan door de gebouwen geheel in te pakken.
- g. Vrachtverkeer in de bestaande wijk t.b.v. de bouw dient verboden te worden.
- h. Communicatie met de buurt moet veel constructiever georganiseerd worden.



Met verwondering hebben we gekeken naar de online buurtbijeenkomst waar het plan voor de Eleanor Rooseveltlaan werd gepresenteerd.

Allereerst zijn wij geschrokken van de hoogte van de geplande gebouwen. Op de presentatie geeft het een wat vertekend beeld, daar lijkt het allemaal nog wel mee te vallen. Maar als je de werkelijkheid gaat bekijken naar vergelijkbare gebouwen van die afmetingen dan krijg je een heel ander beeld. Vooral als je er nog van uit moet gaan dat het nog op een hoogte wordt gebouwd i.v.m. de parkeergarages.

Dan komen we bij het volgende punt, parkeergelegenheid. De geplande parkeerplaatsen die er zijn berekend, uitgaande van een percentage geldende 2019, is niet meer reëel.

Op dit moment is er al een parkeer probleem in de wijk en ik neem aan dat er ook bezoek komt bij de nieuwe bewoners die ook in de wijk een parkeerplaats gaan zoeken.

Maar waarom hoogbouw in deze wijk, een wijk waar we zijn komen wonen voor de laagbouw. In Palenstijn worden hoge flats gesloopt en komt er laagbouw voor terug. De flats die daar nu worden gebouwd hebben een acceptabele hoogte. De wijk Palenstijn wordt toch niet verplaatst naar Rokkeveen?

Er zijn nog kavels genoeg in Zoetermeer waar dit eventueel wel kan bijv. bij de Madam Curie Singel. Ook al moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. Dit moet geen probleem zijn want ook bij dit project zal dit moeten worden gerealiseerd.

Wij snappen dat er huizen gebouwd moeten worden. Maar laten we het wel in alle redelijkheid doen en niet om projectontwikkelaars zoveel mogelijk te laten verdienen. Niet over onze rug. Niet hoger als het bestaande gebouw.

Reactie op informatiebijeenkomst 20 april 2021 'plan Eleanor Rooseveltlaan 2-29'

De informatiebijeenkomst van 20 april

- Als blijkt dat het kavelpaspoort al in 2018 is vastgesteld zonder bewoners te raadplegen is het veel te laat om in 2021 pas de omwonenden over het project te informeren, zeker als dat paspoort niet meer aangepast lijkt te kunnen worden.
- Inloggen bleek een te hoge drempel te hebben, dus gelukkig was het mogelijk uit te wijken naar computer van partner
- Weinig ruimte om vragen te beantwoorden.

Het plan zelf

Belangen van de huidige bewoners zijn ondergeschikt gemaakt aan die van de toekomstige bewoners

- Teveel woningen op dit kleine oppervlak en t.o.v. het huidige aantal woningen.
- Enorme impact op de bestaande buurt, m.n. qua uitzicht, vanwege de hoogte van het hele hoogste gebouw
- Vrees voor overlast bij dagen met mooi weer als iedereen buiten op balkons of in het groen beneden zit
- Parkeermogelijkheid van de bewoners van de appartementen zal ontoereikend zijn bij bezoekers, waardoor overlast in de wijk
- Schaduwwerking m.n. van hoogste gebouw in middag en avond

Het groen

- De ophogingen in het plan rond het veldje t.b.v. de parkeergarage vind ik mooi gevonden
- Graag de prunus- en lindebomen handhaven. Het groene veld mag wat mij betreft zo blijven

De bouw

- Funderen met schroefpalen i.p.v. met heien om schade aan bestaande huizen te voorkomen

Overlast van bouwverkeer in de wijk voorkomen

Op 20-04-2021 hebben wij de digitale participatiebijeenkomst van 20 april 2021 helaas niet kunnen bijwonen omdat het inloggen bij zoom "absoluut" niet lukte.

Hierdoor de participatiebijeenkomst en de Corona persconferentie gemist, wat veel ergernis opleverde.

Waarschijnlijk is mijn E- mail adres niet meegenomen met de geautoriseerde E-mailadressen.

De volgende dag alsnog de presentatie via de doemee.zoetermeer site bekeken.

Wij ons opviel was dat voor dhr. Paalvast zijn besluiten al vaststonden en hij hier zeker niet meer vanaf zou wijken.

Wij de bewoners van Bernadettegang nummer 2 wonen hier vanaf de oplevering in 1990.

In 1990 zou er over de gehele lengte van onze buurt een geluidswal langs de Zuidweg komen.

Hier werd alweer snel vanaf geweken!



De geluidswal werd ingekort omdat men hier de twee huidige kantoorpanden van de voormalige Rabobank ging bouwen.

Dit leverde buiten belemmering van uitzicht ernstige parkeeroverlast op, zeker toen de bouw van het naast gelegen kantorenpark vorderde.

Het enige mooie stukje groen in onze wijk wordt veelvuldig gebruikt door jong en oud.

In de zomer komen er op de zondagen vaak families bijeen om te voetballen e.d.

Nu na 30 jaar met veel woongenot en gewend aan de hoogte van het voormalige kantoorpand van de Rabobank kan het niet zo zijn dat in onze rustige mooie Zoetermeerse wijk ineens belachelijk hoge woontorens worden gebouwd.

De bestuurders van Zoetermeer hadden bij het opgeven van de kavelpaspoort locaties beter kunnen kijken waar deze Kolossen beter op hun plaats waren geweest.

Wij begrijpen ook wel dat er op korte termijn voor iedereen een woning moet komen.

Verbouw het voormalige kantoorpand van de Rabobank of bouw op deze plek een appartementencomplex van dezelfde hoogte.

Ook is er in het naast gelegen kantorenpark waar veel leegstand is genoeg ruimte om mooie appartementencomplexen te bouwen. Want ook hiervoor zou dan het bestemmingsplan gewijzigd kunnen worden.

Om maar niet te spreken van wat een prachtig mooi WOONTOREN PARK er op het Zoetermeerse golfterrein gebouwd kan worden.

Dit zou de woningnood gelijk oplossen en zet Zoetermeer ook met deze HOOGBOUW langs de A12 op de kaart.

Dank u voor het organiseren van de bijeenkomst en jammer dat het feitelijk deelnemen zo moeizaam of onmogelijk was (ook blijkbaar voor ervaren Zoom gebruikers). Ik heb nog geen verslag van de bijeenkomst ontvangen, maar ontvang het wel graag. Helaas kan ik dus niet de terugkoppeling op basis van de bijeenkomst meenemen in mijn reactie hieronder. Ik verzoek u mijn reactie te zien in de context van wat er tot op heden gedeeld is. Het plan zal zich verder ontwikkelen en hoop in de nabije toekomst de kans te krijgen echt te kunnen participeren. Ik stel het op prijs een antwoord op mijn vragen te ontvangen:

1. Er is nog geen duidelijkheid t.a.v. de onderverdeling van doelgroepen over woningen en daarmee het aantal bewoners, hun behoeften en de invloed op de wijk/leefomgeving en benodigde voorzieningen. Wanneer zal dit duidelijk zijn en hoe wordt de inspraak met de omgeving geregeld zodra dit wel duidelijk is?
2. Door de enorme toename van het aantal woningen en bewoners, de hoogte van de toren en de inblik vanuit de nieuwbouw, lijkt het dat er een onevenredige aanslag gedaan wordt op de kwaliteit van wonen van de omwonenden. Welke alternatieven hebt u bekeken om de negatieve uitwerking op de omgeving te reduceren met minder woningen?
3. Er zal een mix van woningen komen voor diverse doelgroepen: gezinnen, starters, empty-nesters, alleenstaanden, ouderen en de 'dynamische netwerkstedeling'. Is het mogelijk een indruk te geven welke prijzen/voorwaarden gehanteerd gaan worden om daarmee vast te stellen dat het voor deze groepen haalbaar is?
4. De onderzoeken naar effecten van geluid, wind, milieu en mobiliteit zijn nog niet uitgevoerd. Hoe worden de omwonenden hierover en over voorgenomen maatregelen geïnformeerd en hoe wordt er vervolgens met hun wensen rekening gehouden?
5. Hoe wordt het gemotoriseerd en overig verkeer zoals fietsers, voetgangers en scootmobielen veilig en zonder overlast geregeld (de kavel ligt naast twee doorgaande wegen en verkeerscapaciteit binnen de wijk is zeer beperkt, incl. doorsteek Elisabethgang)?
6. Er wordt aangegeven dat er afhankelijk van type woningen parkeernormen tussen 0.5 en 1.3 per woning (gemiddeld veel lager dan 1) toegepast wordt. Dit is een minimumnorm en het huidige autobezit in de wijk ligt duidelijk boven de 1. Op dit moment zijn parkeerplaatsen schaars en een norm onder de 1 zal het parkeerprobleem waarschijnlijk flink verslechteren. Hoe wordt ervoor gezorgd dat de extra parkeerbehoefte door de nieuwbouw niet ten koste gaat van parkeermogelijkheden voor de huidige bewoners?
7. Op de schets staat slechts een beperkt aantal parkeerplaatsen voor bezoekers buiten de parkeergarage (minder dan de norm?). Ook bewoners zullen waarschijnlijk vaak buiten de parkeergarage parkeren. De huidige blauwe zone in de wijk zal het parkeren door bezoekers en bewoners niet tegenhouden. Tevens hebben we reeds overlast ervaren van parkeren buiten de



blauwe zone door mensen die daarbinnen moesten zijn. Hoe zorgt u voor voldoende parkeerruimte op de kavel zodat mensen niet in de verleiding komen elders te parkeren?

8. Als de werkelijkheid t.a.v. parkeren afwijkt van de normen/verwachtingen welk oplossing wordt dan geïmplementeerd?

9. Welke maatregelen worden er genomen om tijdens de sloop en bouw overlast door verkeer, vervuiling en mogelijke schade aan bestaande woningen en voorzieningen zoveel mogelijk te voorkomen?

10. Op basis van hoe de participatiebijeenkomst op 20 april verlopen is, heb ik de indruk gekregen dat door het geven van beperkte informatie zonder goede discussie er later gezegd kan worden dat er voldoende participatie heeft plaats gevonden en dat de plannen vervolgens zonder oprecht rekening te houden met de zorgen en wensen van omwonenden doorgevoerd gaan worden. Tevens kreeg ik de indruk dat besluiten reeds genomen waren (hoewel dit niet juist zou zijn), zelfs voordat er ook maar enige betrokkenheid van omwonenden had plaats gevonden. Kunt u mijn zorgen wegnemen?

11. Er wordt vaak een beroep gedaan op het kavelpaspoort en dat daarmee eigenlijk al vast zou staan wat er moet gebeuren. Op basis van het relevante raadsbesluit begrijp ik dat het paspoort uitsluitend een ontwikkelrichting aangeeft en dat er eerst een zorgvuldig samenspraak traject gevolgd moet worden die ertoe moet leiden dat er een gedragen invulling van de locatie komt, rekening houdend met de belangen van verschillende stakeholders, waaronder omwonenden. Kunt u dit bevestigen of anders uitleggen hoe het wel zit?

12. Welke volgende stappen onderneemt u om de acceptatie in de wijk te verhogen?

Inloggen bijeenkomst 20 april j.l.

Het inloggen voor deze ZOOM bijeenkomst bleek uiterst moeizaam te verlopen. Na aangemeld te hebben voor deze bijeenkomst heb ik de in log gegevens ontvangen. Op de avond zelf kon ik niet inloggen en moest ik de contactpersoon bellen om uiteindelijk met een vertraging van 25 min deel te kunnen nemen aan de bijeenkomst. Ik heb van meerdere mensen gehoord dat zij ook moeite hadden met inloggen en uiteindelijk niet konden deelnemen dat maakt de term participatiebijeenkomst bijzonder omdat een deel van de mensen niet konden deelnemen of te laat konden deelnemen aan de bijeenkomst.

Betrokkenheid bewoners bij tot stand komen kavelpaspoort

De gemeente Zoetermeer staat voor participatie van de bewoners bij het tot stand komen van nieuwe ontwikkelen in de stad. Bij het tot stand komen van het kavelpaspoort zijn wij als betrokken bewoners niet benaderd door de gemeente en hebben geen inspraak kunnen hebben. Wethouder Paalvast heeft in de participatiebijeenkomst van 20 april j.l. aangegeven dat de uitgangspunten in het kavelpaspoort niet ter discussie staat. Dit vindt een nogal kort door de bocht aangezien wij als bewoners geen invloed konden uitvoeren op de uitgangspunten die opgenomen zijn in het kavelpaspoort. Ik wil u dan ook verzoeken om het kavelpaspoort te herzien met de input van de bewoners / actiecomité.

Bouwplan

Als bewoner van de Bernadettegang ben ik niet tegen het bouwen van huizen op het terrein van de Eleanor Rooseveltlaan. De twee oude kantoorpanden kunnen prima vervangen worden door huizen / appartementen. Hierbij rekeninghouden met de hoogte van de bebouwing. Nu is dat maximaal 66 meter hoog. Gezien de huidige bebouwing in de wijk is dit te hoog. Een hoogte van maximaal 30 meter zou beter passen in de huidige bebouwing. In Rokkeveen is geen hoogbouw (boven de 30 meter) en het zou dan ook niet passen als er nu een woontoren komt van ruim 60 meter hoog.

Naast de Eleanor Rooseveltlaan zijn ongeveer 250 huizen gevestigd en dit is allemaal laagbouw. Tijdens de bijeenkomst is gesproken dat er 350 nieuwe appartementen zouden moeten komen. Dit aantal staat niet in verhouding met de huidige 250 huizen die er nu staan en zal naar verwachting een hoge verkeersdrukte opleveren in de wijk met parkeeroverlast tot gevolg. Op dit moment is de parkeerdruk in bijvoorbeeld de Bernadettegang al zo hoog dat we de auto al vaak niet in de straat kwijt kunnen.

Zoals u kunt lezen ben ik niet tegen bebouwing van huizen / appartementen met de plaats van de huidige twee kantoorpanden. Wel zijn er een aantal aandachtspunten die ik graag wil meegeven:

- Hoogte bebouwing maximaal 30 meter
- Eigen parkeerplaatsen voor de nieuwe huizen





- Behouden van speelveld
- Inspraak van bewoners bij tot stand komen plannen

Graag word ik op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen en steun ik ons actiecomité die namens heel veel bewoners goed werk verrichten.

Op 20 april 2021 heb ik de door de Gemeente georganiseerde digitale presentatie van bovengenoemd bouwvoornemen gevolgd. Het inloggen verliep vrij omslachtig, waardoor bleek dat vele omwonenden helaas deze toelichting op het plan niet konden volgen. Vervelend, omdat het hier een eerste gemeentelijke plan presentatie aan de omwonenden betrof.

Een eerdere planopzet van 4 hoge woontorens is verlaten en door Steden -bouwkundig bureau Zus uit Rotterdam met een beduidend betere versie vervangen door schakeling van 4 woongebouwen geïnspireerd op de bestaande stroken-bebouwing van de omliggende woningen. Hierbij is ook de aanwezige open groenzône grotendeels onaangetast gebleven.

Het parkeren van auto's van de toekomstige bewoners is hierbij voorzien in twee 2 laagste parkeergarage onder de woongebouwen die grotendeels aan het zicht wordt onttrokken door een op te werpen talud vanaf straatniveau.

Het bouwblok dat op korte afstand aansluit bij de woningen aan de Elisabeth-gang is hier 3,5 lagen hoog oplopend tot 5,5 laag aan de Moeder Teresasingel, daarna in het volgende gebouw oplopend naar 6,5 laag, daarna tot 10 lagen en eindigend met 20 lagen (66mhoog). Hoewel de stedenbouwkundige opzet van de stroken bebouwing een verwantschap met die van de woonwijk vertoont gaat deze door het sterk oplopend bouwvolume hier volstrekt verloren.

Dit is geheel te wijten aan het programma van eisen dat uit het "kavel- paspoort" voortkomt, en geen enkele relatie heeft met de specifieke bouwlocatie aan de Eleanor Rooseveltlaan. Met name het grootste bouwblok evenwijdig aan de Zuidweg vertoont een in verhouding megalomane verschijningsvorm met de fijnmazige aanliggende woonbebouwing.

Uit de reacties van de actiegroep "het Eleanor Alternatief" zie ik een positieve houding ten aanzien van het bouwen van een groot aantal woningen op deze locatie ter grootte van het volledig aantal woningen, omsloten door de Moeder Teresasingel, Tintlaan, Tweede Stationsweg en Zuidweg. Dat betreft hier een tweehonderdtal woningen, nu in de nieuwe situatie in vergelijkbaar aantal geconcentreerd op een totale kavelgrootte van 21350m<sup>2</sup> incl. 14000m<sup>2</sup> groen dus een bouwlocatie van 7350m<sup>2</sup> en dus een ongekend hoge bebouwings dichtheid.

Ik wil er hierbij voor pleiten het overleg met de omwonenden, door de genoemde actiegroep gerepresenteerd, in een constructieve overlegstructuur vorm te geven om tot een opbouwende werkwijze te komen en daardoor een voorspoedig verloop van het proces tot realisatie van de voor deze wijkbewoners zeer ingrijpende consequenties te bewerkstelligen.



Resumé en opmerkingen.

- Aantal woningen rond 200 stuks
- Hoogbouw max. 10 a 12 lagen.
- Geef invulling aan daadwerkelijke participatie.
- Geef aan hoeveel woningen zullen worden gerealiseerd in lage -huur, midden-huur en hoge-huur c.q. koopwoningen en geef hiervan de huurprijs in euro's incl servicekosten
- Realiseer zoveel mogelijk " betaalbare " woningen ( dus geen hoogbouw)
- Geef aan hoe groot de diverse woningtypes zullen worden . (BVO)
- Verplaats inrit naar parkeergarage ongeveer 30m richting Zuidweg

De informatiebijeenkomst van 20 april jl. lijkt een 'schijninspraak' procedure

a) Het inloggen voor deze bijeenkomst werd door de getrapte aanvraagprocedure onnodig gecompliceerd & tijdrovend. Als gevolg hiervan konden meerdere directe burens en omwonenden de meeting niet bijwonen.

b) In de meeting zelf werd er op onze zorgen en vragen niet of nauwelijks ingegaan. Ik kreeg de indruk dat er een ingestudeerd 'verkoopverhaal' gehouden

werd, zonder dat er geluisterd werd naar onze argumenten en zorgen. Dit gaf mijzelf en andere aanwezigen het gevoel dat wij als omwonenden niet serieus werden genomen en er voor ons belangrijke informatie (bewust?) werd achtergehouden. Hierdoor is de indruk van een 'schijninspraak procedure' ontstaan. Deze indruk werd mede gewekt doordat

de op 20 april jl. gehanteerde handelwijze niet in overeenstemming is met de door de gemeente Zoetermeer op 8 oktober 2018 gedane toezeggingen over 'samenspraak' :

"voor de locaties de volgende uitgangspunten te hanteren voor de samenspraak:

- Omwonenden van bovenstaande woningbouwlocaties te informeren over de in dit raadsbesluit opgenomen uitgangspunten;

- Omwonenden en geïnteresseerde kopers en/of huurders te raadplegen over de concrete invulling en uitwerking van de locatie;

- Te streven naar een zorgvuldige en evenwichtige belangenafweging tussen beide groepen;" .

Ik moet helaas concluderen dat bovenstaande uitgangspunten door de gemeente Zoetermeer tot op heden niet zijn gehanteerd. Daarmee is tenminste de schijn gewekt dat men omwonenden niet of niet volledig wil informeren en door het achterhouden van informatie omwonenden in een 'geen bezwaar positie wil frommelen' en /of voor voldongen feiten wil plaatsen.

Mijn zorgpunten zijn:

a) Het aantal woningen dat in het kavelpaspoort op een relatief klein gebied wordt gepland (300-400) is veel te groot en vormt hierdoor een te hoge belasting voor de omgeving (thans 250 huishoudens). Het toenemend verkeer leidt tot meer fijnstof uitstoot concentratie en zo dicht op de bestaande bebouwing stikstofdioxide, wat een negatief effect heeft op de gezondheid. Waardoor het zeer waarschijnlijk is dat de Europese stikstofregels in onze wijk, welke direct gelegen is aan de A12, (nog verder) dreigen te worden overschreden.



- b) De voorgenomen extra autoverkeer afremmende maatregelen zijn ontoereikend. Wij verwachten als bewoners nog grotere parkeerproblemen, er is nu al een tekort, mede door aanwezigheid van kantoren en onrealistische bestuurlijke vervoersplanningen.
- c) De geplande woontorens van 22 tot 66 meter hoog aan de rand van de woonwijk zullen veel luchtcirculatie en dus windoverlast voor de huidige bewoners veroorzaken.
- d) Door de meer dan verdubbeling van het aantal inwoners in de wijk zullen voorzieningen in de buurt overbelast worden.
- e) Op de website van het actiecomité (het-eleanor-alternatief.nl) worden een aantal alternatieven benoemd voor het huidige projectplan welke minder belastend zijn voor het leefmilieu in de wijk.
- f) Blijft Zoetermeer en onze wijk Rokkeveen leefbaar?

De zinsnede: 'Zoetermeer, nu en in de toekomst een prettige, groene en gezonde stad' hanteert de gemeente Zoetermeer in haar communicatie naar onder meer toekomstige bewoners en geïnteresseerde bedrijven. Blijft het bij deze mooie woorden, opgenomen in politieke partijprogramma's en promotionele communicatie, of wordt het vertaald naar feitelijke uitvoering?

- o Wethouder Paalvast gaf op 20 april aan dat de uitgangspunten in het kavelpaspoort niet ter discussie staan. Als omwonende vecht ik deze uitspraak aan.
  - o De gemeente hanteert tot dusver in voorgaande en huidige plannen als uitgangspunt de commerciële plannen van elkaar opeenvolgende grondeigenaren/ projectontwikkelaars en houdt daarbij tot nu toe weinig of geen rekening met de belangen en zorgen en visie in de vorm van aangedragen alternatieven van de huidige bewoners. Onder de huidige bewoners is bewezen geen draagvlak is voor het project in de huidige vorm.
  - o In tegenstelling tot wat de wethouder zegt is het kavelpaspoort richtinggevend, geen vaststaand feit. Dit is meermaals door gemeenteraadsleden bevestigd. Het besluit over het kavelpaspoort moet daarom worden teruggedraaid. Kijk bij herziening serieus naar door de bewoners aangedragen alternatieven.
  - o De wethouder gaf aan een betrouwbare partner te willen zijn voor de projectontwikkelaar. Zo werkt het niet in een democratisch overheidsbestel. Ik mag er toch als burger op vertrouwen dat de gemeente geen afdwingbare verplichtingen met een projectontwikkelaar aangaat vooruitlopend op de afronding van daarvoor geldende wettelijke procedures? Op de eerste plaats hoort de wethouder, als gekozen volksvertegenwoordiger, pal te staan voor de belangen van de burger. De gemeente Zoetermeer kan haar bewoners nu laten zien dat ze een betrouwbare overheid is. Eerst na het op correcte wijze doorlopen van de daarvoor ingestelde wettelijke procedures ontstaat er een wettelijke basis voor het afsluiten van een overeenkomst met een projectontwikkelaar.
- Praktische punten voor verdere uitwerking
- a. De verkeersingang van de appartementencomplexen gepland aan de Elisabethgang zorgt voor veel teveel verkeersbewegingen en daarmee overlast voor de huidige bewoners. Dit moet en kan anders opgelost worden.
  - b. De parkeernorm voor de bewoners en hun bezoekers dient op minimaal 2 of meer per appartement te worden gebracht om overlast in de straten van de omringende buurt te vermijden.
  - c. Maak als gemeente een analyse te van geluids- en windhinder tussen de appartementen en de bestaande bebouwing, alsmede de hoeveelheid fijnstof en stikstof. Houdt hierbij rekening met huidige en toekomstige Europese regelgeving.
  - d. Aandacht gevraagd voor de bestaande bomen, zowel op het veld, als bij de geluidswal van de Machtildahof ter hoogte van de nummers 2, 4 en 6.
  - e. Er dient gefundeerd (geheid) te worden met schroefpalen om schade aan de bestaande huizen te voorkomen.
  - f. Bij het slopen van de twee kantoorgebouwen dient zo weinig mogelijk stof vrij te komen. Dit kan door de gebouwen geheel in te pakken.
  - g. Vrachtverkeer in de bestaande wijk t.b.v. de bouw dient verboden te worden.
  - h. Communicatie met de buurt moet veel constructiever georganiseerd worden.

**1. De informatiebijeenkomst van 20 april**

o Inloggen was lastig. Wij hadden gelezen via de instructie dat wij ons mailadres voor de bijeenkomst dienden door te geven. Dit hadden wij gedaan, echter was niet duidelijk uit de instructie dat je ook een account diende te hebben bij Zoom. Het is ons uiteindelijk niet gelukt om zelf met onze eigen mailadres in te loggen. Gelukkig was een buurman bereid ons onder zijn inloggegevens van Zoom toegang te geven, zodat ik en een buurvrouw ook toegang kregen tot deze bijeenkomst.

o Wij snappen niet dat het inloggen zo onnodig complex is gemaakt. Had een teamvergadering georganiseerd met de bij jullie aangemelde mailadressen, dan hadden wellicht meer geïnteresseerden aangemelde personen makkelijker kunnen deelnemen of had gezorgd dat de instructie duidelijker was.

Op de website van ons actiecomité staan een hoop alternatieve plekken waar zo'n groot hoogbouw project veel meer tot zijn recht zou komen. Dan denken wij vooral aan de buitenrand van de stad bij station Lansingerland.

**2. Kavelpaspoort**

o Wethouder Paalvast gaf op 20 april aan dat de uitgangspunten in het kavelpaspoort niet ter discussie staan. Als direct omwonende vecht ik deze uitspraak aan.

o Uitgangspunt van alle plannen is nu de projectontwikkelaar en de belangen van de komende bewoners. Terwijl er bij ons geen draagvlak is voor dit project vanwege de hoogbouw. Prima dat er woningen bijkomen, maar absoluut niet hoger dan de huidige hoogte van het pand van de Rabobank.

o In tegenstelling tot wat de wethouder zegt is het kavelpaspoort richtinggevend, en geen vaststaand feit. Dit is meerdere male door diverse gemeenteraadsleden bevestigd. Het besluit over het kavelpaspoort moet daarom worden teruggedraaid.

**3. Overige mogelijke vragen en opmerkingen m.b.t. huidige ontwerp:**

a. Wij maken ons zorgen over de geluids- en windhinder tussen de appartementen en de bestaande bebouwing. Is hier ooit al onderzoek naar gedaan.

b. Wij maken ons zorgen over mogelijke schade die kan ontstaan aan ons huis. Er dient gefundeerd (geheid) te worden met schroefpalen om schade aan de bestaande bebouwing te voorkomen.

c. Wij maken ons zorgen over toename van vrachtverkeer in onze bestaande wijk t.b.v. de bouw. Er dient een verbod te komen op vrachtverkeer door onze wijk, en bouwverkeer dient alleen via de ontsluitingsroute van Eleanor Rooseveltlaan toegang te krijgen tot het bouwterrein.

d. Wij maken ons zorgen over het gemis aan zon door de bebouwing van het grasveld. Wij zullen in de middag eerder in de schaduw zitten in onze tuin door de hoogbouw.

e. Wij maken ons zorgen over de waardedaling van ons huis en zijn ook zeker van plan om planschade in te dienen door de waardedaling van de WOZ waarde van ons huis.

f. Communicatie met de buurt laat veel te wensen over. Graag proactiever en constructief.

**1. De informatiebijeenkomst van 20 april**

o Inloggen was erg omslachtig. Wij hadden gelezen via de instructie dat wij ons mailadres voor de bijeenkomst dienden door te geven. Dit hadden wij gedaan, echter was niet duidelijk uit de instructie dat je ook een account diende te hebben bij Zoom. Uiteindelijk hebben wij wel de bijeenkomst kunnen volgen bij de burens.

**2. Kavelpaspoort**

o Wethouder Paalvast gaf op 20 april aan dat de uitgangspunten in het kavelpaspoort niet ter discussie staan. Als direct omwonende vecht ik deze uitspraak aan.

o Uitgangspunt van alle plannen is nu de projectontwikkelaar en de belangen van de komende bewoners. Terwijl er bij ons geen draagvlak is voor dit project vanwege de hoogbouw. Prima dat er woningen bijkomen, maar absoluut niet hoger dan de huidige hoogte van het pand van de Rabobank.

o In tegenstelling tot wat de wethouder zegt is het kavelpaspoort richtinggevend, en geen vaststaand feit. Dit is meerdere male door diverse gemeenteraadsleden bevestigd. Het besluit over het kavelpaspoort moet daarom worden teruggedraaid.

**3. Overige mogelijke vragen en opmerkingen m.b.t. huidige ontwerp:**

a. Wij maken ons ernstig zorgen over de geluids- en windhinder tussen de appartementen en de bestaande bebouwing. Zijn hier studies over bekend?



- b. Wij maken ons ook veel zorgen over mogelijke schade die kan ontstaan aan ons huis. Wordt er geheid met schroefpalen om scheurvorming aan de huizen van omwonende te voorkomen.
- c. Wij maken ons zorgen over de schaduwvorming in onze tuin door de hoogbouw. Nu hebben wij tot s avonds laat nog zon in onze tuin en wij zijn heel erg bang dat wij dat dit door de plannen tot het verleden gaat behoren.
- d. Wij maken ons ernstig zorgen over de waardedaling van ons huis door de hoogbouw in onze straat. Wij zullen ook zeker planschade indienen bij de Gemeente door de waardedaling van de WOZ waarde van ons huis.

Als bewoners van de Elisabethgang hebben wij ernstige bezwaren tegen de huidige gepresenteerde plannen tijdens de eerste "participatiebijeenkomst" via digitale Zoom van 20 april jongstleden.

Ten eerste konden wij ondanks de aanmelding in de voorafgaande inschrijfperiode niet meedoen, wij waren blijkbaar niet de enige. Van de 200 aanmeldingen konden 100 belangstellenden vanwege technische problemen niet deelnemen aan deze digitale bijeenkomst.

Ten tweede hebben wij geconcludeerd dat het een zeer eenzijdige "bijeenkomst" was nadat wij de opgenomen presentatie hebben bekeken.

De wethouder R. Paalvast houdt stug vol dat de uitgangspunten die de gemeenteraad eind 2018 in een zogenaamde kavelpaspoort heeft vastgelegd niet wil aanpassen. Wij als bewoners van Elisabethgang 50 zijn op geen enkele manier betrokken geweest bij de ontwikkeling van de plannen vanaf 2018. Door het actiecomité "Bezwaar tegen plan Eleanor Rooseveltlaan" zijn wij wel sinds kort hiervan op de hoogte gehouden.

Dit druist zeer in tegen de nieuwe landelijke omgevingswet die volgend jaar van kracht wordt.

Deze wet verplicht lokale overheden (lees De gemeente Zoetermeer) vooraf met de omwonende te overleggen over belangrijke uitgangspunten van nieuwbouwplannen. Bij de behandeling van het wetsontwerp hebben regering en de Tweede kamer lokale besturen opgeroepen in afwachting van de inwerkingstelling zoveel mogelijk in de geest van de nieuwe wet te handelen.

Bij ons bekruipt het gevoel dat informatie wordt achtergehouden, slim te manipuleren zodat wij als bewoners van Elisabethgang met een onomkeerbaar feit worden geconfronteerd. Het lijkt er meer op dat de wethouder een betrouwbare partner wil zijn van projectontwikkelaars. Laat aan ons zien dat de gemeente Zoetermeer aan haar bewoners een betrouwbare overheid is. Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald.

Ten derde:

- 1) Het aantal woningen dat in het kavelpaspoort is genoemd (300-400) is veel te groot. De getoonde schets ontwricht de huidige wijk Rokkeveen, vooral met een toren van 66 mete hoogte, voor de betrokken straten. Machtildahof, Angelagang, Barbaragang, Bernadettegang, Cecilagang, Dorotheagang, Elisabethgang, Tintlaan en Tweede Stationstraat
- 2) De bestaande woningen gaan gepaard met een sociale cohesie in de wijk. De hoogbouw gaat gepaard met anonimiteit. De menselijke maat wordt uit het oog verloren.
- 3) De woontorens komen dicht te staan op de bestaande bebouwing, zorgt voor een toename van fijnstof en stikstofdioxide, wat een negatief effect heeft op de gezondheid. De woontorens komen ook nog eens dicht te staan bij de Zuidweg, de spoorlijn en de A12. Is een concept milieueffectenrapport (MER) opgemaakt? En zo Ja wat zijn de bevindingen?
- 4) Een meer dan dubbele belasting (en vervuiling) op het kleinere grasveld qua kinderen en honden.
- 5) Een meer dan dubbele belasting in de straten, op stations, op alle voorzieningen in de buurt. Voor alle gemotoriseerde verkeer, fietsen etc. Parkeeroverlast, toegang tot de Elisabethgang.

Ten vierde:



Op zich begrijpen wij de noodzaak dat inwoners van Zoetermeer behoefte hebben aan betaalbare hoogwaardige woonruimte. Ons voorstel in deze is om de bestaande kantoorgebouwen te renoveren in woonruimte en de bestaande hoogte van 30 meter uit het huidige bestemmingsplan voor kantoren aan de Eleanor Rooseveltlaan 2-29 niet te doen wijzigen. Met als doel dat woongenot wat wij al sinds 1990 hebben niet te doen verwateren. Ook wij hebben recht op hoogwaardige omgevingsruimte in een wijk met een sociale cohesie. Mijn zeer grote vrees is dat de huidige plannen desastreus zijn voor ons alle woongenot in de wijk Rokkeveen. Gemeente “bezint eer ge begint”.

Ik schrijf deze reactie naar aanleiding van de online buurtbijeenkomst van 20 april jongstleden over de bouwplannen aan de Eleanor Rooseveltlaan.

Ik moet zeggen dat de slides die gebruikt werden er goed uitzagen. Echter de werkelijkheid zal zijn dat het toekomstige woonplezier van de huidige bewoners door dit bouwplan verre van goed is.

Er komen te veel woningen en te hoge gebouwen die het uitzicht en de leefbaarheid nadelig zullen gaan beïnvloeden.

De gemeente Zoetermeer is op zoek naar plaatsen om het huidige tekort aan woningen op te lossen of in ieder geval te verminderen. Een probleem dat niet alleen in Zoetermeer speelt, maar op veel plaatsen in Nederland. Hier kan ik het alleen maar mee eens zijn, aangezien ik hoop dat mijn kinderen later ook nog (betaalbare) woonruimte kunnen vinden.

Als de gemeente Zoetermeer dit probleem wil oplossen door hoogbouw te plaatsen in een laagbouwwijk als Rokkeveen, kan de gemeente Zoetermeer mij dan uitleggen waarom nog niet zo lang geleden in de wijk Palenstein flats zijn gesloopt en daar laagbouw voor in de plaats is gekomen?

Dit komt op mij over als een actie die niet past in het oplossen van het woningprobleem, maar heeft het tekort aan woningen mijns inziens alleen maar vergroot. Had daar op de plaats van de flats die gesloopt zijn dan niet net zo een mooi plan, zoals de gemeente schetst, als voor de Eleanor Rooseveltlaan geplaatst kunnen worden? In Palenstein waren de flats hoger en dus garantie voor meer woningen. Graag ontvang ik uitleg over dit besluit.

Tijdens de buurtbijeenkomst werd aangegeven dat, met het plan zoals het er nu ligt, de gemeente tegemoet is getreden aan een aantal wensen van de huidige bewoners zoals dat het grasveld behouden blijft en er geen balkons komen aan die zijde van de hoogbouw van waaruit inkijk in de bestaande bebouwing mogelijk zou zijn. Dit zijn natuurlijk belangrijke dingen, maar deze staan natuurlijk niet in verhouding tot de impact van het hele plan. Goedmakertjes noem ik ze zelf.

In plaats van echt naar de bewoners te luisteren en de “goedmakertjes” aan te halen als argumenten dat de gemeente naar de huidige bewoners luistert, wordt een argument over inspraak van de huidige bewoners vanaf het allereerste begin van het bouwproject door de heer Paalvast afgedaan met een antwoord in de trend van “dat stadium zijn we nu wel voorbij”.

Het actie comité stelde namelijk dat de huidige bewoners betrokken hadden moeten zijn bij de ontwikkeling / het opstellen van het kavelpaspoort, en riep de gemeente op om het volgens de



regels te spelen. Namelijk dat de huidige bewoners betrokken moeten zijn bij de ontwikkeling van het kavelpaspoort vanaf het allereerste moment. Dit is niet gebeurd waardoor de huidige bewoners geen inspraak hebben gehad in het tot stand komen van de twee belangrijkste punten in de basis van het bouwplan, namelijk het aantal bewoners en de hoogte van de bebouwing. Blijkbaar is er een foutje gemaakt in de goedkeuring van het kavelpaspoort zonder te checken of de huidige bewoners betrokken zijn geweest bij de ontwikkeling ervan. Het zou de gemeente Zoetermeer (De heer Paalvast) hebben gesierd als er geantwoord was dat naar de mogelijkheden gekeken zou gaan worden. Maar in plaats daarvan antwoordt de heer Paalvast dat we dit stadium nu echt voorbij zijn. In mijn ogen is dit niet voorbij, maar is het nog niet eens begonnen. Dit soort fouten waar de gemeente, zoals gebleken, heel makkelijk overheen stapt, geeft mij het gevoel dat dit bouwplan er doorheen gedrukt wordt zonder naar de (grootste) bezwaren van het actie comité te luisteren. Dus minder woningen en veel lagere bouwhoogte en dus opnieuw vastleggen van het kavelpaspoort.

Ik vind het stuitend dat dit gebeurt terwijl als iemand bijvoorbeeld een boom wil omhakken, of een dakkapel wil plaatsen zonder de juiste vergunning dit niet mag. Terwijl dit nog vrij kleine veranderingen van de leefomgeving zijn. Terecht dat er een vergunning aangevraagd moet worden voor dit soort zaken, dat is nu eenmaal de procedure die gevolgd hoort te worden. De gemeente echter initieert een bouwplan met 350 woningen en een maximale hoogte van 66 meter zonder de juiste procedure te volgen, en stapt daar vervolgens overheen alsof het niets is. Ik kan u vertellen dat dit voor de huidige bewoners niet niets is, maar een hele grote inbreuk op hun woongenot geeft. Als ik voor mijzelf spreek, vermindert het ook het vertrouwen in de Zoetermeerse politiek. Het voelt als: "Het maakt niet uit wat u als huidige bewoners ervan vindt, we gaan gewoon door met ons plan, zelfs al hebben we fouten gemaakt in het tot stand komen ervan". Ik denk dat als het andersom zou zijn geweest, de gemeente dit aangegrepen zou hebben om geen vergunning te verlenen.

Gemeente Zoetermeer / heer Paalvast, ik ben ongeveer negen jaar geleden verhuisd naar mijn woning aan de Machtildahof, met het idee dat dit mijn laatste woning zou zijn waar ik samen met mijn gezin naartoe zou verhuizen. Het is een ruime woning in de gezellige en knusse wijk Rokkeveen (Wij noemen het ons dorpje in de stad). De woning is zeer geschikt voor ons gezin op dit moment, maar is ook heel erg geschikt voor ons als gezin voor later. Genoeg ruimte om kinderen en evt. kleinkinderen te ontvangen en om ze te kunnen laten logeren. Zelfs al zou onze oude dag gepaard gaan met verminderde mobiliteit, zien wij mogelijkheden om in deze woning te blijven wonen en het woongenot te blijven ervaren. Al met al een fantastisch huis op een fantastisch plekje in de wijk Rokkeveen voor nu en voor in de toekomst.

Ook al ligt de woning relatief dicht bij de A12 en het treinspoor, wij hebben dit plekje altijd ervaren als rustig en vrij. We hebben rondom vrij uitzicht en zien overal (blauwe) lucht en groen.

Door de bouwplannen van de gemeente aan de Eleanor Rooseveltlaan gaan wij een deel van ons vrije, groene uitzicht verliezen door een veel te hoog gebouw. Dit gebouw gaat ook nog een deel van onze avondzon wegnemen. Ook een belangrijk deel van ons woongenot. Aan het eind van de dag samen met mijn vrouw nog een bakje koffie in de tuin de dag afsluiten, totdat de zon verdwijnt achter de kantoren tussen onze woningen en Station Zoetermeer.

Ik weet dat het volgende wat ik nu ga schrijven niks te maken heeft met de bouwplannen aan de Eleanor Rooseveltlaan, maar ook dat heeft wel een direct effect op nog meer vermindering van mijn woongenot.

Helaas heeft de gemeente Zoetermeer nog een bouwplan geïnitieerd aan de andere kant van de A12 op de plaats van het "oude" ERA kantoor. Een 90 meter hoge betonkolos, recht in de lijn van mijn uitzicht vanuit de voorzijde van mijn huis. Ook hier, weg vrij uitzicht. Geen (blauwe) lucht, geen groen van de bomen aan de andere kant van de A12 meer als ik mijn deur uitstap, maar 90 meter hoge horizonvervuiling.

Geachte gemeente Zoetermeer / heer Paalvast, ik hoop dat u inziet dat u niet alleen met de plannen die u ons heeft gepresenteerd voor de bebouwing aan de Eleanor Rooseveltlaan maar ook met de voorgenomen plannen voor hoogbouw op de locatie van het "oude" ERA kantoor, in ieder geval ons toekomstig woongenot in ons mooie huis op een prachtige locatie niet alleen op korte maar ook op langere termijn behoorlijk op losse schroeven heeft gezet.

Ik hoop van ganser harte dat de gemeente Zoetermeer / De heer Paalvast de moeite nemen om het Kavelpaspoort van het Eleanor Roosevelt bouwproject nog een keer goed tegen het licht te houden en daarin de belangrijkste standpunten van de omwonenden vast gaat leggen (zoals het



hoort). Minder woningen en lagere bebouwing.

Ik ben niet tegen de bouw van woningen, maar wel tegen het aantal woningen en de hoogte van de bebouwing. De voorgestelde hoogte van de nieuwe bebouwing is ook niet passend in de huidige laagbouw omgeving.

Allereerst vind ik het wel vreemd dat de bewoners bij de ontwikkeling van de nieuwbouw zo lang mogelijk buitenspel zijn gehouden, ik concludeer hieruit dat de gemeente bezwaren tegen deze plannen op voorhand zag aankomen.

Ook begrijpen we best dat de twee kantoorpanden geen nuttige bestemming meer zullen krijgen, er staan immers al te veel kantoorpanden leeg. Er is derhalve alle begrip voor het bouwen van huizen op de plaats van de beide kantoorpanden, echter hoogbouw in deze wijk vinden wij veel te ver gaan. Ik verbaas me er over dat de gemeente dan ineens wel het huidige bestemmingsplan kan wijzigen, kennelijk wordt er vooral gekeken naar de jaarlijkse inkomsten en is de impact op de wijk van minder belang.

Tijdens de presentatie heb ik ook begrepen dat er een mix komt van woningen, van sociale huurwoningen tot luxe appartementen. Dit klinkt op papier wel als een goede oplossing, maar volgens mij kan een dergelijke mix in de praktijk nooit succesvol worden. Dit concept is in Oosterheem ook al eens uitgerold en is daar ook gebleken dat dit niet werkt. Wij zijn 16 jaar geleden in deze wijk komen wonen, juist omdat het een gezellige en rustige wijk is. Wij wonen in de doorsnee rijtjes huizen, maar voor de mensen die woningen gekocht hebben aan de Machtildahof lijkt mij deze plannen toch overkomen als een mes in de rug.

Een bijkomend nadeel is de toename van verkeer in de wijk, alsmede het tekort aan parkeerplaatsen. Parkeren in de wijk is altijd al een probleem geweest en ondanks de beloften uit het verleden dat er meer parkeerplaatsen bij zouden komen is daar uiteindelijk nooit iets aan gedaan. Ik lees dan dat de parkeernorm gesteld wordt op 0,5 per woning! Lijkt me een zeer optimistische gedachtegang en is ook weer puur op theorie gebaseerd. De parkeernorm zou toch minimaal 1 per woning moeten zijn. Een bijkomend en onoverkoombaar probleem zal de impact zijn van de bouwbusjes die tijdens de bouwperiode in de wijk zullen parkeren, gaat de gemeente dat op voorhand aan banden leggen?

Hoe wordt uiteindelijk de sloop van de bestaande kantoorgebouwen uitgevoerd, komt hier veel stof bij vrij? Worden daar vooraf maatregelen voor getroffen? Is er nagedacht over het heien van de palen, worden deze geboord?

Tot slot sluit ik me aan bij de argumenten van Het Eleanor Alternatief. Iets verderop in het kantorenpark is voldoende ruimte om woningen/ appartementen te realiseren. Volgens mij staat daar ook al 50% van de kantooruimte te huur.

Op 8 oktober 2018 is er een besluit genomen over het kavelpaspoort van de gemeente. Daarbij is onder meer besloten om voor de betreffende locaties een aantal uitgangspunten te hanteren waaronder het informeren van de omwonenden van de woningbouwlocaties, het raadplegen van onder meer de omwonenden over de concrete invulling en uitwerking van de locatie en het streven naar een zorgvuldige en evenwichtige belangenafweging tussen omwonenden en geïnteresseerde kopers en/of huurders.





De informatiebijeenkomst van 20 april 2021 was echter pas het eerste participatiemoment met omwonenden sinds het besluit van de gemeente. Aan de geformuleerde uitgangspunten is derhalve niet voldaan.

Voor ons, en gebleken is ook voor veel anderen, bleek het niet mogelijk om tijdens de bijeenkomst van 20 april 2021 in te loggen, ook niet met hulp van de technische ondersteuning waarnaar in de uitnodiging werd verwezen. Ons emailadres zou niet juist zijn, terwijl de uitnodiging voor de bijeenkomst wel naar hetzelfde emailadres is gestuurd. Wij hebben de bijeenkomst noodgedwongen moeten missen. Wij hadden graag gebruik gemaakt van de mogelijkheid om online de bijeenkomst bij te wonen. De verslaglegging van de bijeenkomst en de beantwoording van de gestelde vragen tijdens die bijeenkomst zien wij nog met belangstelling tegemoet.

Wij hebben de presentatie teruggekeken en willen aangeven dat wij de inbreng van het actiecomité tijdens de bijeenkomst volledig onderschrijven.

Het gevoel dat bij ons overheerst is dat omwonenden niet voldoende worden geïnformeerd en pas informatie krijgen als sprake is van een onomkeerbaar besluit. Een voorbeeld betreft het kavelpaspoort. Wethouder Paalvast stelde in de bijeenkomst van 20 april jl. dat de uitgangspunten in het kavelpaspoort niet ter discussie staan. Maar het kavelpaspoort is richtinggevend, meerdere gemeenteraadsleden hebben dit bevestigd. Hoe kan er vertrouwen in de gemeente zijn als er met omwonenden niet over dit soort belangrijke zaken gesproken wordt voordat een besluit wordt genomen. De wethouder stelt dat hij een betrouwbare partner voor de projectontwikkelaar wil zijn, maar vergeet dat de gemeente ook een betrouwbare partner voor zijn inwoners hoort te zijn. Zoals door het actiecomité is aangegeven bestaat er voor het huidige project geen draagvlak onder de omwonenden. Bij ons zeker niet. Er is geen bezwaar tegen woningbouw, veel mensen zoeken huizen en dat er gebouwd moet worden, is logisch. Echter, het aantal geplande woningen (300-400) is buiten proportie en ook de geplande toren van 66 meter zal een te grote impact hebben op de buurt. Het zal de huidige wijk compleet verstoren. De hoogte van de twee te slopen panden is een hoogte die bij deze wijk past en wat ons betreft is dit hoogte die voor de projectontwikkelaar leidend zou moeten zijn.

Als woningbouw plaatsvindt zal het naar onze mening een veel kleiner aantal woningen moeten betreffen (hooguit 200 woningen) en de hoogbouw moet worden teruggebracht naar hooguit 25 - 30 meter.

Er is weliswaar in het huidige plan enigszins tegemoet gekomen aan enkele bezwaren (bijv. ten aanzien van de parkeeroverlast) maar dit is veel te weinig. Met name het verstoren van de sociale cohesie in de buurt baart ons grote zorgen. Wij zijn hier komen wonen omdat de wijk een laagbouwwijk is, met ook de dynamiek van een laagbouwwijk: een rustige, veilige, niet anonieme, groene omgeving (wat gaat er in het kader van het project overigens gebeuren met al onze mooie bomen?). Wij hebben hier altijd met veel plezier gewoond met onze kinderen (en inmiddels ook onze kleinkinderen) en vrezen dat het huidige project de buurt ernstig zal verstoren. Het project is veel te ingrijpend voor deze kleine wijk. Het aantal geplande woningen is veel groter dan het aantal woningen dat in de huidige wijk staat!

Tot slot willen wij uw aandacht vragen voor de overlast die de sloop en de bouw zal veroorzaken. Het bouwverkeer zal hoe dan ook grote overlast geven. Ook onze gezondheid (fijnstof, geluidsoverlast etc.) is ernstig in het geding. Hoe gaat u dit oplossen?

Wij verzoeken u dringend nogmaals te kijken naar de alternatieve locaties die door het actiecomité voor dit hoogbouwproject zijn aangedragen. Waar een wil is, is een weg!

Het zal u duidelijk zijn, dat wij bezorgd zijn, zeer bezorgd. Het plan zoals het nu voorligt kan gewoon niet. Neem ons serieus!!



### 1. De informatiebijeenkomst van 20 april

o Dit was het eerste 'participatiemoment met omwonenden' sinds het besluit over het kavelpaspoort van de gemeente op 8 oktober 2018. Uit dit besluit het volgende (citaat):

Voor de locaties de volgende uitgangspunten te hanteren voor de samenspraak;

- Omwonenden van bovenstaande woningbouwlocaties te informeren over de in dit raadsbesluit opgenomen uitgangspunten;
- Omwonenden en geïnteresseerde kopers en/of huurders te raadplegen over de concrete invulling en uitwerking van de locatie;
- Te streven naar een zorgvuldige en evenwichtige belangenafweging tussen beide groepen;

Alle drie deze uitgangspunten zijn in dit project met voeten getreden.

o -Inloggen bleek lastig

-Veel buurtgenoten hebben meeting noodgedwongen gemist

-Nauwelijks ingegaan op de gestelde vragen

-Van participatie was geen sprake, het was een eenzijdige bijeenkomst (zenden).

o De hele tendens is om omwonenden niet te informeren, informatie achter te houden, slim te manipuleren zodat bewoners straks met een onomkeerbaar feit worden geconfronteerd.

### 2. Zoetermeer, nu en in de toekomst een prettige, groene en gezonde stad?

Deze kreet hanteert de gemeente Zoetermeer. Is het een loze kreet? Want met deze 'kiloknallers' waarin alleen het argument van 'veel woningen bouwen' centraal staat, is dit natuurlijk niets waard.

Op bijgaand plaatje zie je hoeveel groen onze wijk telt. Waarbij dit nog ingeperkt zal worden en we de hoogte ingaan. Een tendens waar we in Palenstein juist vanaf zijn gestapt met goede argumenten gericht op leefbaarheid en duurzaamheid.

Even wat zaken op een rij:

o Het aantal woningen dat in het kavelpaspoort is genoemd (300-400) is veel te groot. Dit aantal ontwricht de wijk. Ruim 350 extra huishoudens in een laagbouwwijk met 250 huishoudens staat niet in verhouding. 90% van de buurt is het hiermee eens, blijkt uit de gehouden enquêtes. Met name de toren van 66 m.

o Hoogbouw gaat gepaard met anonimiteit. Dit gaat ten koste van de sociale cohesie in de wijk. De menselijke maat wordt uit het oog verloren.

o Zoveel extra bewoners leiden tot geluidsoverlast, baldadigheid en vandalisme.

o Hoogbouw is ongezond. Bouw van woontorens zo dicht op de bestaande bebouwing zorgt voor een toename van fijnstof en stikstofdioxide, wat een negatief effect heeft op de gezondheid.

o Toename van autoverkeer en daarmee de (on)veiligheid, en ongezonde leefomgeving.

o Nog grotere problemen met parkeren in de buurt (er is nu al een tekort aan parkeerplaatsen).

o Hoogbouw tussen laagbouw leidt tot schaduwwerking en minder namiddag- en avondzon.

o Ongewenste luchtcirculatie, windoverlast. Woontorens van 22 tot 66 meter hoog aan de rand van de woonwijk zullen veel luchtcirculatie en dus windoverlast voor de huidige bewoners veroorzaken.

o Ongewenste inkijk & privacy. Wij als huidige bewoners krijgen te maken met inkijk in huis en tuin.

o Een meer dan dubbele belasting (en vervuiling) op het 'kleinere grasveld' qua kinderen, honden.

o Een meer dan dubbele belasting in straten, op stations, op alle voorzieningen in de buurt.

Op de website van het actiecomité ([het-eleanor-alternatief.nl](http://het-eleanor-alternatief.nl)) staan voldoende alternatieven benoemd waar zo'n grootschalig hoogbouw project beter tot zijn recht zou komen. Aan de rand van de stad (bijvoorbeeld bij station Lansingerland) zou een beter alternatief zijn.

### 3. Kavelpaspoort

o Wethouder Paalvast gaf op 20 april aan dat de uitgangspunten in het kavelpaspoort niet ter discussie staan. Als omwonende vecht ik deze uitspraak aan.

o Uitgangspunt is nu de projectontwikkelaar en de belangen van de komende bewoners. Terwijl er onder de huidige bewoners geen draagvlak is voor dit project.

o In tegenstelling tot wat de wethouder zegt is het kavelpaspoort richtinggevend, geen vaststaand feit. Dit is meermaals door gemeenteraadsleden bevestigd. Het besluit over het kavelpaspoort moet daarom worden teruggedraaid.

o De wethouder gaf aan een betrouwbare partner te willen zijn voor de projectontwikkelaar. Dat geldt net zo goed richting de eigen bewoners van Zoetermeer die dit direct aangaat. Laat de



gemeente Zoetermeer haar bewoners laten zien dat ze een betrouwbare overheid is. Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald.

4. Overige mogelijke vragen en opmerkingen m.b.t. huidige ontwerp:

- a. De verkeersingang van de appartementencomplexen aan de Elisabethgang zorgt voor veel teveel overlast voor de huidige bewoners. Dit moet anders opgelost worden.
- b. De parkeernorm voor de bewoners en hun bezoekers dient op minimaal 1 per appartement te worden gebracht om overlast in de straten van de omringende buurt te vermijden.
- c. Maak als gemeente een analyse te van geluids- en windhinder tussen de appartementen en de bestaande bebouwing, alsmede de hoeveelheid fijnstof en stikstof.
- d. Aandacht gevraagd voor de bestaande bomen, zowel op het veld, als bij de geluidswal van de Machtildahof ter hoogte van de nummers 2, 4 en 6.
- e. Er dient gefundeerd (geheid) te worden met schroefpalen om schade aan de bestaande huizen te voorkomen.
- f. Bij het slopen van de twee kantoorgebouwen dient zo weinig mogelijk stof vrij te komen. Dit kan door de gebouwen geheel in te pakken.
- g. Vrachtverkeer in de bestaande wijk t.b.v. de bouw dient verboden te worden.
- h. Communicatie met de buurt moet veel constructiever georganiseerd worden.

Hierbij maak ik officieel bezwaar tegen de voorgestelde plannen.

Allereerst wil ik melden dat ik geen toegang kreeg tot de laatste online bijeenkomst. Terwijl ik mijn wel netjes heb aangemeld.

Bij navraag bij de burens bleek het 2 te zijn gelukt van 9 die ik gesproken heb.

Ik heb ook sterk het vermoeden dat wij niet serieus genomen worden.

Alle leefbaarheid in de wijk verwoesten jullie door de eerste paal van dit project in te slaan. Geld boven de inwoners van Zoetermeer!!

Dat er gebouwd moet worden prima, maar hou rekening met de bewoonbaarheid.

De druk op de speeltuin en straten, moeten mijn kinderen uitwijken naar andere wijk om buiten te kunnen spelen? Privacy is ook verleden tijd, met alle extra inkijs in onze tuin!

Dit is maar het begin van alle bezwaren, hopelijk kunnen we die een keer wel aangeven.

Geacht College,

Als belanghebbende heb ik de presentatie op 20 april j.l. betreffende het plan Eleanor Rooseveltlaan 2-29 gevolgd. Als inwoner van de wijk Rokkeveen, met uitzicht op de voorgenomen bebouwing, en in verband met de mogelijke gevolgen voor de wijk, heb ik toch enkele vragen, opmerkingen en vooral enkele bezwaren tegen de voorgenomen bebouwing. Leidend in het plan is het kavelpaspoort, waarin de Gemeente vastlegt waar in de komende jaren 10.000 tot mogelijk 16.000 huizen gebouwd zullen worden. Dit plan is opgesteld zonder ooit de bewoners, laat staan de direct betrokkenen te informeren. Terwijl de uitgangspunten in het Kavelpaspoort voor de te hanteren uitgangspunten voor de samenspraak (met de bewoners naar ik mag aannemen) weinig tot niets is terechtgekomen.

Een bijkomende vraag is: "voor wie bouwt u eigenlijk deze woningen"? Gezien de uiterst ongelijke verdeling in de afgelopen jaren van sociale woningen tussen eigen bewoners en statushouders, doet deze ervaring voor het ergste vrezen. Ik maak hier ten diepste bezwaar tegen.

De voorgenomen hoogte van de gebouwen is in schril contrast met de bestaande bebouwing.

Onderstaande figuur, nota bene uit uw presentatie, toont de volstreekte onbalans met de bestaande bebouwing aan.

Met 66m hoogte valt dit gebouw volledig uit de toon. Het lijkt wel of er een wedstrijd "wie kan hoger bouwen" gaande is. Ik verwijs hierbij naar de plannen voor een 90m hoog gebouw aan de Eerste Stationsstraat, pal naast een rij klassieke woningen.

Het aantal woningen dat in het kavelpaspoort is genoemd (300-400) is veel te groot. Dit aantal ontwricht de wijk. Ruim 350 extra huishoudens in een laagbouwwijk met 250 huishoudens staat niet in verhouding.

De parkeernorm is tussen 0.5 en 1.3 parkeerplek per woning. In de presentatie wordt gesteld "dat zowel bewoners als bezoekers van de appartementen op het eigen terrein kunnen parkeren".

Deze parkeernorm

doet geen recht aan het aantal auto's per woning. Wie even door Rokkeveen rijdt ziet dat veel straten vol staan met auto's, binnen en buiten de parkeervakken. De parkeerdruk in de directe omgeving van de gebouwen, zal (sterk) toenemen en tot conflicten leiden met de huidige bewoners.



Wij wonen aan de Tweede Stationsstraat op enige afstand van de geplande bebouwing en zullen minder snel van de overlast ondervinden die de direct omwonenden zullen ondervinden, maar dat laat onverlet dat wij de bezwaren door het actiecomité en andere bewoners naar voren wordt gebracht, volledig ondersteunen.

In de hoop dat de ingebrachte bezwaren, u tot een sterke aanpassing van dit plan zal bewegen.

Gezien het feit dat het inloggen voor de vergadering meer tijd vergde dan verwacht (had handig geweest om daar even melding van te maken) is een gedeelte van de bijeenkomst bij velen niet overgekomen. Ook in de verslaglegging achteraf zijn naar mijn idee niet alle zaken benoemd. Of dit relevant is voor deze case valt te betwisten, omdat er sowieso geen sprake was van enige participatie.

De bijeenkomst was gericht op voorlichten van een, wat overkomt als, uitgemaakte zaak en een discussie te voeren met een? actiecomité. Goed dat er een comité is maar wat telt is de mening van de individuele omwonenden. Verder werd er ook minimaal antwoord gegeven op de vragen die ik overigens niet zelf verzonnen heb. .

Hierbij dan ook mijn eigen vragen, bezwaren en uiting van ongenoegen. Hoewel deze veelal dezelfde zullen zijn als van het comité en de meeste buurtbewoners, verwacht ik van u een persoonlijk antwoord en geen algemene opsomming van de FAQ.

#### Veiligheid

Mijn aanname is dat er tijdens de bouw een terreinafbakening gerealiseerd zal worden.

- Hoe wordt geborgd dat de omwonenden van de gangen die gebruik willen maken van het speelveld en richting het station en winkels willen lopen/fietsen een veilige doorgang (lees geen omleiding) krijgen? De huidige doorgang voldoet nu al niet aan de eisen (er is geen fietspad) en geen deugdelijke oversteekplaats. (al eerder is hier een kind doodgereden).

- Met de toename van voertuigen zal er ook zeker meer in de omliggende wijk geparkeerd wat betekent: meer verkeersbewegingen en kans op ongelukken. Ook het foutparkeren zal toenemen met risico dat hulpvoertuigen niet of slecht de plaats van een incident kunnen bereiken. Bij een enige tijd geleden test

Van de Brandweer is gebleken dat er nu al problemen zijn met het manoeuvreren van de voertuigen

Dit zal alleen maar verergeren met de komst van de voorgestelde aantal woningen.

- Wat er overblijft van het grasveld zal moeten worden gebruikt als landingsplaats van een traumaheli.

Het groen mag dus niet kleiner worden. Wat is er geregeld omtrent een incident tijdens de bouw?

- Bouwverkeer mag niet worden toegelaten in de omliggende woonwijk. Als eerste ivm de spelende kinderen en tevens om schade aan de woningen te voorkomen door het zware materiaalvervoer.

- Hijskranen dienen op veilige afstand van de omliggende huizen te worden opgesteld. Is dit gewaarborgd?

- Hoogbouw nodigt uit voor zelfdoding. Bij zo'n (hopelijk uitblijvend) incident is een hele wijk met alle gevolgen van dien betrokken.

#### Parkeren en overlast

De huidige berekening van het aantal voertuigen per woongegelegenheid is ronduit belachelijk. Een snelle berekening (huidige situatie Angelagang) laat zien dat er per woning gemiddeld 2 a 3 voertuigen in de wijk geparkeerd staan. De norm van de gemeente geeft dus geen realistisch beeld van de werkelijkheid.

Als je als wethouder dit niet ziet (of wil zien) ben je geen wethouder waardig. Bij een mogelijke doorgang van de bouw zal er dus voor gezorgd moeten worden dat er minimaal 2 voertuigen per



huishouden kunnen parkeren. De ondergrondse parkeergelegenheid moet dus worden uitgebreid dan wel het woning aantal dient omlaag bijgesteld te worden. Ondanks dat zullen er veel auto's in de wijk geparkeerd gaan worden. Dit is heel slecht voor de gezondheid. Er zal dus een parkeerzone moeten worden ingesteld met vergunningen waarvan de kosten door de gemeente gedragen moeten worden. Let wel een vergunning houdt in dat je kan parkeren en dus niet een zwakke maatregel als parkeerschijf beleid. Een alternatief is om iig de bewoners van de oneven zijden de mogelijkheid te geven om een eigen parkeerplaats (car-poort) te creëren in de voortuin. Dit is qua ruimte mogelijk zonder de bewoners aan de even kant te benadelen. Met een schuine parkeerinrichting is het zelfs mogelijk om alle huizen te voorzien van 2 vaste parkeerplaatsen. Mooie compensatie voor de overlast lijkt mij?

Heipalen

Voordat er heipalen aangebracht gaan worden en het eventuele zware werkverkeer gaat rijden, verwacht ik een NUL meting van schade aan de woningen op kosten van de gemeente.

Waarde vermindering van huizen

Ivm de schaduwwerking, windtoename, minder parkeervoorzieningen, inkijk in huis en tuin en toename van Co2, zal er waarde vermindering plaatsvinden. Ik ga er vanuit dat er een onafhankelijk specialistisch rapport over gedeeld zal worden.

Flora Fauna,

Sinds de bouw van het hofje zijn er meerdere diersoorten verdwenen. O.a. Eenden, Kikkers en Vossen maar ook div. vogelsoorten (mussen en merels) zijn verdwenen. In het huidige groen verschuilen zich nog Egels, Hazen Koolmezen en Pimpelmezen. Ook hiervan dient een verwachtingsrapport en maatregelen om dit te voorkomen te worden overlegd. Ook ga ik er vanuit dat de Ring bloesembomen blijft bestaan. Een kapvergunning lijkt mij gezien het milieu beleid niet toegestaan.

Dit schrijven is slechts een gedeelte van mijn gedachten en is waarschijnlijk verre van compleet. Het comité heeft al veel argumenten op tafel gelegd om verder te onderzoeken. Ik verwacht dan ook van een wethouder dat hij niet alleen koste wat koste een nieuwbouw door zal zetten en nogmaals kijkt naar de vele mogelijkheden in b.v. de vorm va betrekken van de leegstand van diverse kantoren in de wijk tegenover het complex. Ombouw naar woonhuizen zal zeker vele huizen op leveren. Maar van een wethouder mogen we verwachten dat deze ook zelf met enkele alternatieven gaat komen. Tijdens de meeting ook al mooi verwoordt: Wil de wethouder een woontoren die uit kijkt op zijn achtertuin?

Het gevoel is bij vele bewoners dat informatie achter gehouden wordt. Indien dit achteraf het geval zou blijken kunt u uiteraard een flinke vertraging en een juridische geschil verwachten. Gezien het bovenstaande verwacht ik persoonlijk een uitgebreide reactie van u, die ik uiteraard wel zal delen met iedereen die hier interesse voor toont.

Bij deze laat ik weten dat ik tegen jullie plannen bent voor de bouw van zoveel woningen en ook de hoogte. ben zeker van mening dat er woningen moet komen maar dan wel een halvering daarvan, en niet hoger dan de bestaande kantorendie er al staan. Ook maak ik mij zorgen om de soort woningen die jullie willen bouwen ( sociale huurwoningen ) ben bang dat de wijk erop achter uit gaat. In Palenstein gaat de hoogbouw weg en dan willen jullie hier in een rustige buurt met koopwoningen juist hoogbouw plaatsen. Hier kan ik niet mee akkoord gaan.

Hierbij onze reactie op informatiebijeenkomst 20 april 2021 'plan Eleanor Rooseveltlaan 2-29'  
1. De informatiebijeenkomst van 20 april

- Dit was het eerste 'participatiemoment met omwonenden' sinds het besluit over het kavelpaspoort van de gemeente op 8 oktober 2018. Uit dit besluit het volgende (citaat):  
Voor de locaties de volgende uitgangspunten te hanteren voor de samspraak;  
-Omwonenden van bovenstaande woningbouwlocaties te informeren over de in dit raadsbesluit opgenomen uitgangspunten;  
-Omwonenden en geïnteresseerde kopers en/of huurders te raadplegen over de concrete invulling en uitwerking van de locatie;  
-Te streven naar een zorgvuldige en evenwichtige belangenafweging tussen beide groepen;  
Alle drie deze uitgangspunten zijn in dit project met voeten getreden.
- -Inloggen bleek lastig
- Veel buurtgenoten hebben meeting noodgedwongen gemist
- Nauwelijks ingegaan op de gestelde vragen



-Van participatie was geen sprake, het was een eenzijdige bijeenkomst (zenden).

- De hele tendens is om omwonenden niet te informeren, informatie achter te houden, slim te manipuleren zodat bewoners straks met een onomkeerbaar feit worden geconfronteerd.

2. Zoetermeer, nu en in de toekomst een prettige, groene en gezonde stad?

Deze kreet hanteert de gemeente Zoetermeer. Is het een loze kreet? Want met deze 'kiloknallers' waarin alleen het argument van 'veel woningen bouwen' centraal staat, is dit natuurlijk niets waard.

Op bijgaand plaatje zie je hoeveel groen onze wijk telt. Waarbij dit nog ingeperkt zal worden en we de hoogte ingaan. Een tendens waar we in Palenstein juist vanaf zijn gestapt met goede argumenten gericht op leefbaarheid en duurzaamheid.

Even wat zaken op een rij:

- Het aantal woningen dat in het kavelpaspoort is genoemd (300-400) is veel te groot. Dit aantal ontwricht de wijk. Ruim 350 extra huishoudens in een laagbouwwijk met 250 huishoudens staat niet in verhouding. 90% van de buurt is het hiermee eens, blijkt uit de gehouden enquêtes. Met name de toren van 66 m. z.o.z.->
  - Hoogbouw gaat gepaard met anonimiteit. Dit gaat ten koste van de sociale cohesie in de wijk. De menselijke maat wordt uit het oog verloren.
  - Zoveel extra bewoners leiden tot geluidsoverlast, baldadigheid en vandalisme.
  - Hoogbouw is ongezond. Bouw van woontorens zo dicht op de bestaande bebouwing zorgt voor een toename van fijnstof en stikstofdioxide, wat een negatief effect heeft op de gezondheid.
  - Toename van autoverkeer en daarmee de (on)veiligheid, en ongezonde leefomgeving.
  - Nog grotere problemen met parkeren in de buurt (er is nu al een tekort aan parkeerplaatsen).
  - Hoogbouw tussen laagbouw leidt tot schaduwwerking en minder namiddag- en avondzon.
  - Ongewenste luchtcirculatie, windoverlast. Woontorens van 22 tot 66 meter hoog aan de rand van de woonwijk zullen veel luchtcirculatie en dus windoverlast voor de huidige bewoners veroorzaken.
  - Ongewenste inkijk & privacy. Wij als huidige bewoners krijgen te maken met inkijk in huis en tuin.
  - Een meer dan dubbele belasting (en vervuiling) op het 'kleinere grasveld' qua kinderen, honden.
  - Een meer dan dubbele belasting in straten, op stations, op alle voorzieningen in de buurt.
- Op de website van het actiecomité ([het-eleanor-alternatief.nl](http://het-eleanor-alternatief.nl)) staan voldoende alternatieven benoemd waar zo'n grootschalig hoogbouw project beter tot zijn recht zou komen. Aan de rand van de stad (bijvoorbeeld bij station Lansingerland) zou een beter alternatief zijn.

3. Kavelpaspoort

- Wethouder Paalvast gaf op 20 april aan dat de uitgangspunten in het kavelpaspoort niet ter discussie staan. Als omwonende vecht ik deze uitspraak aan.
- Uitgangspunt is nu de projectontwikkelaar en de belangen van de komende bewoners. Terwijl er onder de huidige bewoners geen draagvlak is voor dit project.
- In tegenstelling tot wat de wethouder zegt is het kavelpaspoort richtinggevend, geen vaststaand feit. Dit is meermaals door gemeenteraadsleden bevestigd. Het besluit over het kavelpaspoort moet daarom worden teruggedraaid.
- De wethouder gaf aan een betrouwbare partner te willen zijn voor de projectontwikkelaar. Dat geldt net zo goed richting de eigen bewoners van Zoetermeer die dit direct aangaat. Laat de gemeente Zoetermeer haar bewoners laten zien dat ze een betrouwbare overheid is. Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald.

4. Overige mogelijke vragen en opmerkingen m.b.t. huidige ontwerp:

- a. De verkeersingang van de appartementencomplexen aan de Elisabethgang zorgt voor veel teveel overlast voor de huidige bewoners. Dit moet anders opgelost worden.
- b. De parkeernorm voor de bewoners en hun bezoekers dient op minimaal 1 per appartement te worden gebracht om overlast in de straten van de omringende buurt te vermijden.
- c. Maak als gemeente een analyse te van geluids- en windhinder tussen de appartementen en de bestaande bebouwing, alsmede de hoeveelheid fijnstof en stikstof.
- d. Aandacht gevraagd voor de bestaande bomen, zowel op het veld, als bij de geluidswal van de Machtildahof ter hoogte van de nummers 2, 4 en 6.
- e. Er dient gefundeerd (geheid) te worden met schroefpalen om schade aan de bestaande huizen te voorkomen.
- f. Bij het slopen van de twee kantoorgebouwen dient zo weinig mogelijk stof vrij te komen. Dit kan



door de gebouwen geheel in te pakken.

g. Vrachtverkeer in de bestaande wijk t.b.v. de bouw dient verboden te worden.

h. Communicatie met de buurt moet veel constructiever georganiseerd worden.

1. De informatiebijeenkomst van 20 april

o Dit was het eerste 'participatiemoment met omwonenden' sinds het besluit over het kavelpaspoort van de gemeente op 8 oktober 2018. Uit dit besluit het volgende (citaat):

Voor de locaties de volgende uitgangspunten te hanteren voor de samenspraak;

-Omwonenden van bovenstaande woningbouwlocaties te informeren

over de in dit raadsbesluit opgenomen uitgangspunten;

-Omwonenden en geïnteresseerde kopers en/of huurders te raadplegen

over de concrete invulling en uitwerking van de locatie;

-Te streven naar een zorgvuldige en evenwichtige belangenafweging tussen beide groepen;

Alle drie deze uitgangspunten zijn in dit project met voeten getreden.

o -Inloggen bleek lastig

-Veel buurtgenoten hebben meeting noodgedwongen gemist

-Nauwelijks ingegaan op de gestelde vragen

-Van participatie was geen sprake, het was een eenzijdige bijeenkomst (zenden).

o De hele tendens is om omwonenden niet te informeren, informatie achter te houden, slim te manipuleren zodat bewoners straks met een onomkeerbaar feit worden geconfronteerd.

2. Zoetermeer, nu en in de toekomst een prettige, groene en gezonde stad?

Deze kreet hanteert de gemeente Zoetermeer. Is het een loze kreet? Want met deze 'kiloknallers' waarin alleen het argument van 'veel woningen bouwen' centraal staat, is dit natuurlijk niets waard.

Op bijgaand plaatje zie je hoeveel groen onze wijk telt. Waarbij dit nog ingeperkt zal worden en we de hoogte ingaan. Een tendens waar we in Palenstein juist vanaf zijn gestapt met goede argumenten gericht op leefbaarheid en duurzaamheid.

Even wat zaken op een rij:

o Het aantal woningen dat in het kavelpaspoort is genoemd (300-400) is veel te groot. Dit aantal ontwricht de wijk. Ruim 350 extra huishoudens in een laagbouwwijk met 250 huishoudens staat niet in verhouding. 90% van de buurt is het hiermee eens, blijkt uit de gehouden enquêtes. Met name de toren van 66 m.

Z.o.z.->

o Hoogbouw gaat gepaard met anonimiteit. Dit gaat ten koste van de sociale cohesie in de wijk. De menselijke maat wordt uit het oog verloren.

o Zoveel extra bewoners leiden tot geluidsoverlast, baldadigheid en vandalisme.

o Hoogbouw is ongezond. Bouw van woontorens zo dicht op de bestaande bebouwing zorgt voor een toename van fijnstof en stikstofdioxide, wat een negatief effect heeft op de gezondheid.

o Toename van autoverkeer en daarmee de (on)veiligheid, en ongezonde leefomgeving.

o Nog grotere problemen met parkeren in de buurt (er is nu al een tekort aan parkeerplaatsen).

o Hoogbouw tussen laagbouw leidt tot schaduwwerking en minder namiddag- en avondzon.

o Ongewenste luchtcirculatie, windoverlast. Woontorens van 22 tot 66 meter hoog aan de rand van de woonwijk zullen veel luchtcirculatie en dus windoverlast voor de huidige bewoners veroorzaken.

o Ongewenste inkijk & privacy. Wij als huidige bewoners krijgen te maken met inkijk in huis en tuin.

o Een meer dan dubbele belasting (en vervuiling) op het 'kleinere grasveld' qua kinderen, honden.

o Een meer dan dubbele belasting in straten, op stations, op alle voorzieningen in de buurt.



Op de website van het actiecomité (het-eleanor-alternatief.nl) staan voldoende alternatieven benoemd waar zo'n grootschalig hoogbouw project beter tot zijn recht zou komen. Aan de rand van de stad (bijvoorbeeld bij station Lansingerland) zou een beter alternatief zijn.

### 3. Kavelpaspoort

o Wethouder Paalvast gaf op 20 april aan dat de uitgangspunten in het kavelpaspoort niet ter discussie staan. Als omwonende vecht ik deze uitspraak aan.

o Uitgangspunt is nu de projectontwikkelaar en de belangen van de komende bewoners. Terwijl er onder de huidige bewoners geen draagvlak is voor dit project.

o In tegenstelling tot wat de wethouder zegt is het kavelpaspoort richtinggevend, geen vaststaand feit. Dit is meermaals door gemeenteraadsleden bevestigd. Het besluit over het kavelpaspoort moet daarom worden teruggedraaid.

o De wethouder gaf aan een betrouwbare partner te willen zijn voor de projectontwikkelaar. Dat geldt net zo goed richting de eigen bewoners van Zoetermeer die dit direct aangaat. Laat de gemeente Zoetermeer haar bewoners laten zien dat ze een betrouwbare overheid is. Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald.

### 4. Overige mogelijke vragen en opmerkingen m.b.t. huidige ontwerp:

a. De verkeersingang van de appartementencomplexen aan de Elisabethgang zorgt voor veel teveel overlast voor de huidige bewoners. Dit moet anders opgelost worden.

b. De parkeernorm voor de bewoners en hun bezoekers dient op minimaal 1 per appartement te worden gebracht om overlast in de straten van de omringende buurt te vermijden.

c. Maak als gemeente een analyse te van geluids- en windhinder tussen de appartementen en de bestaande bebouwing, alsmede de hoeveelheid fijnstof en stikstof.

d. Aandacht gevraagd voor de bestaande bomen, zowel op het veld, als bij de geluidswal van de Machtildahof ter hoogte van de nummers 2, 4 en 6.

e. Er dient gefundeerd (geheid) te worden met schroefpalen om schade aan de bestaande huizen te voorkomen.

f. Bij het slopen van de twee kantoorgebouwen dient zo weinig mogelijk stof vrij te komen. Dit kan door de gebouwen geheel in te pakken.

g. Vrachtverkeer in de bestaande wijk t.b.v. de bouw dient verboden te worden.

h. Communicatie met de buurt moet veel constructiever georganiseerd worden.

Bij deze wil ik reageren n.a.v. de informatiebijeenkomst en de plannen voor de bouw van het project Eleanor Rooseveltlaan.

Tijdens de informatiebijeenkomst was het heel jammer dat veel mensen deze niet konden bijwonen, maar gelukkig was het nog wel terug te kijken.

Ik kon er zelf wel op een gegeven moment in en vond de informatie van de projectontwikkelaar duidelijk en goed. Ik had ook echt het gevoel dat hij ook echt wilde meedenken en ook al dingen op verzoek had aangepast. Verder had ik niet het gevoel dat we echt serieus genomen werden door de Wethouder. Het was heel kortaf het is nou eenmaal zo, er moeten woningen bij en voor mij gevoel had hij daarbij alleen oog voor de nieuwe bewoners en waren wij als bestaande bewoners niet interessant.

Ik begrijp echt dat er woningen bij moeten komen, maar ik kan niet begrijpen dat er nu een kavelpaspoort ligt waarbij jullie op zo een klein oppervlakte zoveel woningen willen bouwen en dan ook echt heel anders als hoe de buurt nu is. En eerlijk gezegd voor ons is de reden dat we hier wonen de laagbouw en de ruimte. Wat ik ook niet begrijp, als jullie zeggen we hebben meer huizen nodig, hoe kan je dan in Palenstein alleen laagbouw zetten en hier bij het winkelcentrum maar 5 hoog appartementen, terwijl ernaast al hogere woonflats staan. Dit zijn maar zo wat voorbeelden.

Wat ook echt nu al een probleem in de wijk is, is dat er veelste weinig parkeerplaatsen zijn en de auto's dan ook overal staan. Nu de gemeente zo een lage parkeernorm neerlegt wordt de ellende alleen maar erger en dat vind ik echt niet kunnen. De frustrerende tijd van toen willen wij echt niet naar terug. Het liefst zien we het aantal woningen echt een stuk lager, maar het allerbelangrijkste vind ik de veiligheid en het woonplezier. Mijn verzoek is dan ook echt om het aantal parkeerplaatsen te verhogen, zodat wij niet weer alle visite (en waarschijnlijk ook de auto's van de bewoners zelf) in onze straat krijgen. We zijn hier eindelijk vanaf nu de kantoren niet meer vol zitten en straks wordt dit dan blijvend. Volgens mij is dit ook iets wat zonder grote aanpassingen te verhogen. Naar mijn mening is dat het minste wat er vanuit jullie kant gedaan kan worden. Dan nogsteeds ben ik heel benieuwd wat zoveel woningen erbij gaat doen met de drukte en de





kwaliteit van de wijk gaat doen en hierbij ben ik ook echt bang dat het een hele andere soort wijk gaat worden.

Wat ik me ook nog afvraag is of jullie ook rekening houden met de fietsers. Nu wordt er namelijk al bij ons voor de deur (zijnde voetpad) gefietst en dan gaat het (als er niets voor geregeld gaat worden) alleen maar erger worden. De enige manier voor de nieuwe bewoners om naar de stationsstraat te fietsen is namelijk ergens door de Elisabethgang.

Ik hoop echt dat er nog een keer echt naar de grote bezwaren gekeken kan worden en dat er dan ook nog de situatie voor ons gekeken kan worden om het voor ons ook een leuke wijk kan blijven en een plezierige omgeving om in te wonen. Ik wil wel aangeven dat ik heel blij ben dat het grote veld blijft en er veel groen blijft. Waarbij ik wel hoop dat het niet 1 groot veld voor kleine kinderen wordt, maar echt een gezellig plek voor iedereen hier in deze buurt.

Na de eerset emoties de baas te zijn geworden wil ik nog even mijn zienswijze op dit bouwplan aangeven.

1: De informatie bijeenkomst van 20 april 2021

De organisatie van deze bijeenkomst was de eerste keer dat de gemeente vanuit zichzelf contact opnam met de bewoners die direct geconfronteerd worden met de bouwplannen die de gemeente (blijkbaar al sinds 2018!) aan het doorvoeren is.

Uit de het besluit dat toen is genomen gaf de gemeente aan

" dat de volgende uitgangspunten gehanteerd moeten worden voor de samenspraak:

- Omwonenden van de bovenstaande woningbouwlocaties te informeren over de in dit raadsbesluit opgenomen uitgangspunten
  - Omwonenden en geïnteresseerde kopers en/of huurders te raadplegen over de concrete invulling en uitwerking van de locatie
  - Te streven naar een zorgvuldige en evenwichtige belangenafweging tussen beide groepen "
- Helaas is gebleken dat alle drie deze punten voor het voorgenomen project met voeten zijn getreden.
- inloggen bleek te lastig te organiseren door de gemeente want meer dan de helft van de mensen die wilden deelnemen konden niet inloggen
  - Daardoor hebben vele buurtgenoten de "samenspraak" gemist
  - Er werd slecht antwoord gegeven op vragen van de buurtbewoners, er werd vooral veel om de hete brei heen gedraaid.
  - Het was niet een avond van "samenspraak" maar een avond van communicatie vanuit de gemeenteraad met de mededeling dit is het plan, accepteer het nou maar, er is geen andere weg meer mogelijk.
  - De wethouder wonen dhr. Paalvast, wist wel te melden dat het met andere projecten anders moest gaan lopen, maar dat dit project al te ver gevorderd was. Of met andere woorden, deze avond is puur voor het boekje zodat er bij een rechter aan kan worden gegeven dat er wel degelijk met de bewoners is gepraat.
  - De hele tendens om bewoners niet volledig te informeren, niet alle informatie te delen die wel voorhanden is, manipulatie van raadsagenda's doet het idee rijzen dat de overheid idd onbetrouwbaar is en alles al in achterkamertjes is geregeld. Waardoor wij als bewoners met een onomkeerbaar feit worden geconfronteerd.

2: Zoetermeer, nu en in de toekomst een prettige groene en gezonde stad?

De kreet die Zoetermeer op haar eigen website hanteert is wel een loze geworden. Want alle beschikbare stukjes groen in de stad worden volgepland met torens alsof het Manhattan is. Het enige argument dat ik heb gehoord van dhr. Paalvast is " Er moeten veel woningen gebouwd worden voor toekomstige bewoners". Dan kan de slogan beter worden " Zoetermeer, het Manhattan van ZuidHolland"



Ik ben hier 16 jaar geleden met mijn vrouw komen wonen omdat ik Den Haag te druk vond. En dit stukje van Rokkeveen voldeed aan een aantal criteria, rust, ruimte, groen en prettig voor toekomstige kinderen.

Dit idee is de afgelopen week danig gesloopt dat ik er samen met mijn vrouw over denk om de onprettige gemeente te gaan verlaten. Het vertrouwen, en daarmee prettige stad is verdwenen.

3: Teveel is teveel

Wat er nu is neergezet door de gemeente behelst een plan ala palenstein. Veel en goedkope woningen neerzetten zodat die over 40 jaar weer kunnen worden afgebroken. In dit kleinschalige stukje wijk is het aantal woningen veel te veel. 350-400 woningen, in een wijk die bestaan uit 250 woningen. De persoonlijke aandacht en socialisatie van de buurt wordt in 1 klap vernietigd. De formaten van de woontorens is nog het meeste wat ons stuit. We zijn het echt niet oneens met de gemeente dat er woningen mogen komen, maar houd het in proportie met de rest van de omgeving. Dat is ook prettiger voor de toekomstige bewoners.

Dit soort hoogbouw levert gegarandeerd overlast veroorzaken, door de anonimiteit zullen bewoners veel sneller vereenzamen. En wat te denken van geluidsoverlast, die zij zullen hebben van de treinen die langs denderen, de A12 met het razende verkeer. En de overlast die wij als bewoners zullen krijgen, windgeruis, geluidsoverlast van weerkaatsende en daardoor versterkende geluiden tussen de appartementen.

Hoe zit het met de stikstof uitstoot van die A12, en het niveau van PFAS wat er vrijkomt?

De toename van verkeer in de wijk. Want het is natuurlijk onzin om te denken dat de nieuwe bewoners geen auto meer hebben. De mensen die meer auto's hebben dan gepland is door de gemeente, die parkeren uiteraard vlakbij hun woning, en dat is dan in onze toch al volle wijk. Ongewenste inkijk in onze tuinen, en het verloren gaan van privacy.

Het verkleinen van het grasveld, want met het huidige plan is het duidelijk zichtbaar dat dit verkleind gaat worden, ook al doet de gemeente alsof dit niet het geval is en er alleen maar een paar bomen verplaatst gaan worden. Het is tekening technisch gewoon niet mogelijk dat dit gras blijft zoals het nu is, en de bewoners het volgens de enquête tijdens de informatieavond hadden aangegeven moest blijven.

En wat te denken van de eventuele overlast op de stations? Want er is ook al bekend dat de NS / Prorail station Zoetermeer-Oost op de nominatie heeft gezet om opgeheven te worden.

Stop met meer woningen plannen dan de wijk aan kan. max 200 is meer dan genoeg.

4: Kavelpaspoort.

Dhr Paalvast doet zijn naam eer aan, door als een stevige paal (beton) vast te houden aan de uitgangspunten die zijn neergezet in het kavelpaspoort.

Als betrokken omwonende vecht ik deze uitspraak aan. Er is geen draagvlak onder de bewoners voor dit megalomane project. Een kavelpaspoort is geen vaststaand feit, maar een richting waarin gewerkt kan worden. Het kan dus wel degelijk aangepast worden, als de gemeente maar wil. (helaas is al gebleken dat DIT niet het geval is)

Dhr Paalvast gaf aan om een betrouwbare partner te zijn voor de projectontwikkelaar. Geldt dit dan niet voor de bewoners van Zoetermeer die HEM in de raad hebben gestemd? Het lijkt me dat die bewoners eigenlijk voorrang zouden moeten hebben op een projectontwikkelaar, of ligt er bij die ontwikkelaar al een nieuw baantje te wachten voor als dhr Paalvast volgend jaar het veld moet ruimen na de verkiezingen?

Dhr Paalvast geeft in elk geval geen goed voorbeeld van een betrouwbare overheid.

Er zijn door ons actiecomité genoeg alternatieven aangedragen waar ook naar gekeken moet worden door de gemeente.

- de ingang van de parkeerlagen voor de appartementen moet anders worden opgelost
- Parkeernorm moet worden bijgesteld
- Waar zijn de analyses wat geluidsoverlast van wind? (want een ruimte van 18 meter tussen de complexen in zorgt eerder voor een toename van wind, dan voor een afname zoals er gesteld werd door de de projectontwikkelaar)
- Analyse voor de stikstof en PFAS uitstoot.
- Aandacht voor de vele vleermuizen die in de omgeving wonen
- Hoe gaat er geheid worden? Schroefpalen is het minst overlastgevend en scheurvrij voor de bestaande woningen
- Slopen van de huidige panden dient stofvrij te verlopen



- Vrachtverkeer mag niet door de woonwijk rijden ivm de vele jonge kinderen
- Communicatie vanuit de gemeente moet veel constructiever gebeuren dan nu het geval is.
- De huidige bloesem bomen moeten blijven staan of verhuisd worden maar wel rondom het grasveld dat er nu al ligt.

Dank u voor het organiseren van de bijeenkomst. Tot mijn spijt is het mij niet gelukt de bijeenkomst live te volgen, ook al behoor ik tot de groep ervaren Zoom gebruikers. De opname en de presentatie heb ik ondertussen kunnen bekijken. Het verslag van de bijeenkomst heb ik nog niet ontvangen, maar dit ontvang ik graag nog, en heb ik dus niet mee kunnen nemen in mijn reactie hieronder.

U moet mijn reactie bekijken in relatie tot wat er mij tot nu toe bekend is.

Graag ontvang ik een antwoord op mijn vragen.

1. Door de enorme toename van het aantal woningen en bewoners, de hoogte van de toren en de inijk vanuit de nieuwbouw, lijkt het dat er een onevenredige aanslag gedaan wordt op de kwaliteit van wonen van de omwonenden. Welke alternatieven hebt u bekeken om de negatieve uitwerking op de omgeving te reduceren met minder woningen?
2. Er is nog geen duidelijkheid ten aanzien van de onderverdeling van doelgroepen over woningen en daarmee het aantal bewoners, hun behoeften en de invloed op de wijk/leefomgeving en benodigde voorzieningen. Wanneer zal dit duidelijk zijn en hoe wordt de inspraak met de omgeving geregeld zodra dit wel duidelijk is?
3. Er zal een mix van woningen komen voor diverse doelgroepen: gezinnen, starters, empty-nesters, alleenstaanden, ouderen en de 'dynamische netwerkstedeling'. Is het mogelijk een indruk te geven welke prijzen/voorwaarden gehanteerd gaan worden om daarmee vast te stellen dat het voor deze groepen haalbaar is?
4. Er wordt aangegeven dat er afhankelijk van type woningen parkeernormen tussen 0.5 en 1.3 per woning (gemiddeld veel lager dan 1) toegepast wordt. Dit is een minimumnorm en het huidige autobezit in de wijk ligt duidelijk boven de 1. Op dit moment zijn parkeerplaatsen schaars en een norm onder de 1 zal het parkeerprobleem waarschijnlijk flink verslechteren. Hoe wordt ervoor gezorgd dat de extra parkeerbehoefte door de nieuwbouw niet ten koste gaat van parkeermogelijkheden voor de huidige bewoners?
5. Op de schets staat slechts een beperkt aantal parkeerplaatsen voor bezoekers buiten de parkeergarage (minder dan de norm?). Ook bewoners zullen waarschijnlijk vaak buiten de parkeergarage parkeren. De huidige blauwe zone in de wijk zal het parkeren door bezoekers en bewoners niet tegenhouden. Tevens hebben we reeds overlast ervaren van parkeren buiten de blauwe zone door mensen die daarbinnen moesten zijn. Hoe zorgt u voor voldoende parkeerruimte op de kavel zodat mensen niet in de verleiding komen elders te parkeren?
6. Als de werkelijkheid t.a.v. parkeren afwijkt van de normen/verwachtingen welk oplossing wordt



dan geïmplementeerd? Is er een Plan B?

7. De onderzoeken naar effecten van geluid, wind, milieu en mobiliteit zijn nog niet uitgevoerd. Hoe worden de omwonenden hierover en over voorgenomen maatregelen geïnformeerd en hoe wordt er vervolgens met hun wensen rekening gehouden?

8. Hoe wordt het gemotoriseerd en overig verkeer zoals fietsers, voetgangers en scootmobielen veilig en zonder overlast geregeld (de kavel ligt naast twee doorgaande wegen en verkeerscapaciteit binnen de wijk is zeer beperkt, incl. doorsteek Elisabethgang)?

9. Welke maatregelen worden er genomen om tijdens de sloop en bouw overlast door verkeer, vervuiling en mogelijke schade aan bestaande woningen en voorzieningen zoveel mogelijk te voorkomen?

10. Op basis van hoe de participatiebijeenkomst op 20 april verlopen is, heb ik de indruk gekregen dat door het geven van beperkte informatie zonder goede discussie er later gezegd kan worden dat er voldoende participatie heeft plaats gevonden en dat de plannen vervolgens zonder oprecht rekening te houden met de zorgen en wensen van omwonenden doorgevoerd gaan worden. Tevens kreeg ik de indruk dat besluiten reeds genomen waren (hoewel dit niet juist zou zijn), zelfs voordat er ook maar enige betrokkenheid van omwonenden had plaats gevonden. Kunt u mijn zorgen wegnemen?

11. Er wordt vaak een beroep gedaan op het kavelpaspoort en dat daarmee eigenlijk al vast zou staan wat er moet gebeuren. Op basis van het relevante raadsbesluit begrijp ik dat het paspoort uitsluitend een ontwikkelrichting aangeeft en dat er eerst een zorgvuldig samenspraak traject gevolgd moet worden die ertoe moet leiden dat er een gedragen invulling van de locatie komt, rekening houdend met de belangen van verschillende stakeholders, waaronder omwonenden. Kunt u dit bevestigen of anders uitleggen hoe het wel zit?

12. Hoe denkt u de acceptatie in de wijk te verhogen?

- Met de ontvangen inloggegevens konden we niets, opnieuw aangevraagd omdat ik al op tijd een verbinding heb proberen te maken wat dus niet lukte.
- Na uiteindelijk toch te kunnen inloggen werd de verbinding ook weer abrupt, voortijdig gestopt, heb dus niet de hele informatiebijeenkomst kunnen volgen.
- Waarom al plannen voor woningbouw als het bestemmingsplan nog op kantoren staat?
- In een laagbouwwijk, hoogbouw bouwen nadat de hoogbouw in Palenstein afgebroken is i.v.m. o.a. sociale onveiligheid, het probleem verplaatst zich nu naar Rokkeveen. Wat denken jullie daaraan te doen?
- Toen we hier 30 jaar geleden kwamen wonen mocht er niet dicht bij de spoorbaan gebouwd worden i.v.m. geluidsoverlast, daarom zijn de geluidswallen opgebouwd, nu komt er een flat direct aan de spoorbaan, hoe zit het nu met de geluidsoverlast mag het nu ineens wel?
- Hoe zit het met de uitstoot van schadelijke stoffen van de snelweg en de spoorbaan, fijnstof/stikstof?
- Zijn er genoeg voorzieningen voor de 300-400 extra huishoudens in onze wijk? Scholen, winkels, huisartsen, tandartsen etc.
- De parkeerproblemen hebben we al mee te maken gehad toen het alleen kantoorgebouwen waren, op het moment dat je boodschappen ging doen kon je niet meer parkeren, daar gaan we weer naartoe want de parkeerplekken voor de appartementen zijn lang niet voldoende voor de auto's welke met de nieuwe bewoners meekomen, "parkeren op eigen terrein" gaat niet werken, hoe gaat dat opgelost worden?
- De in-en uitrit voor de auto's voor bewoners en bezoekers voor de nieuwe woningen wordt de inrit waar nu de auto's voor de Elisabethgang alleen in-en uitrijden, dus dit wordt een hele drukke in-en uitgang en overlast en geluidsoverlast voor in ieder geval het eerste blok woningen aan de Elisabethgang. Het gaat om meer dan 300 parkeerplaatsen. Er is nu ook al een andere oprit, die van de Rabobank voor de vroegere betaalautomaat, gaat die gebruikt worden als op- en afrit voor de nieuwe woningen?
- De waardevermindering voor onze huizen, meer drukte, meer overlast, meer parkeerproblemen, meer geluidsoverlast, vrije uitzicht weg, inkijk door nieuwe bewoners woningen in de huizen aan de Elisabethgang en de Machtildahof en zij-inkijk in de huizen aan de andere gangen. Gaat dat gecompenseerd worden door de gemeente/projectontwikkelaar?
- Wat wordt de windhinder door deze hoge toren?
- Wat is de schaduwwerking van de nieuw te bouwen woningen op de bestaande bouw?
- Hoe kunnen jullie de privacy van de bestaande woningen waarborgen?



- Wordt er op de aan te leggen groenstroken ook onderhoud gepleegd door de gemeente omdat in het verleden geen onderhoudsplan voor de groenstrook achter de parkeerplaatsen aan de Elisabethgang was?
- Waar worden afvalunits voor de nieuw te bouwen woningen gesitueerd i.v.m. stank en geluidsoverlast, voor zo veel bewoners mag er wel een flinke capaciteit zijn, de bestaande woningen hebben nl eigen containers?
- Het aantal woningen in het Kavelpaspoort (300-400) is veel te groot voor de kleine Kavel aan de Eleanor Rooseveltlaan 3-29, dit staat niet in verhouding met het aantal woningen die nu al in dit stukje grond tussen de Zuidweg-2e Stationsstraat-Tintlaan-Moeder Theresasingel staan. Waarom hier zoveel woningen?
- De torens zijn veel te hoog in deze laagbouwwijk, maximale hoogte zou 36 meter mogen zijn, dus 10 lagen voor de hoogste toren = 30 meter + 2 lagen = 36 meter. Dan kunnen de andere torens, 6, 4 en 3 etages hoog worden. Willen jullie naar deze optie kijken?
- De hoogte van het eerste complex zou dan maximaal 11 meter hoog zijn waardoor de afstand van 18 meter tot de huidige bebouwing minder impact heeft op het eerste blok woningen en het aantal woningen veel minder wordt dus minder impact heeft op de bestaande omgeving. Waarom is niet gekeken naar een project dat veel minder impact heeft op de huidige omgeving/bewoners?
- Waarom zijn de huidige bewoners niet veel eerder geïnformeerd (Wij zijn pas 20 april 2021 officieel geïnformeerd.), het Kavelpaspoort is al van 8 oktober 2018?
- Waarom gaan jullie niet in op de alternatief aangedragen opties bij de LUS en de Louis Braillelaan? Hier heeft niemand last van en is dicht bij openbaar vervoer en winkels, je kan dus daar wel de hoogte in zonder bewoners te storen.
- Als er gebouwd gaat worden hoe wordt de schade door heien aan bestaande bouw in de gaten gehouden en hoe wordt hier mee omgegaan als er schade mocht ontstaan?
- Wat wordt er aan overlast door bouwwerkzaamheden voor de bestaande bewoners gedaan?
- Wat wordt er aan de veiligheid tijdens de bouwwerkzaamheden voor bestaande bewoners gedaan, bv spelende kinderen?
- Hoe laat beginnen de werkzaamheden s 'morgens?
- Heb ik begrepen dat er een fietspad voor het eerste blok van de Elisabethgang komt?
- Zo ja, hoe wordt de veiligheid van de spelende kinderen hier gewaarborgd? Er zijn juist barricades opgebouwd door de gemeente om te voorkomen dat er gefietst wordt.
- Hoe kan het dat de Wethouder en de gemeenteraadsleden een ander uitgangspunt hebben wat betreft het aanpassen van het Kavelpaspoort?

Graag maken wij gebruik van de gelegenheid om te reageren op het Schetsontwerp voor de woningbouw aan de Eleanor Rooseveltlaan alsmede de daarbij gevolgde procedure.

1. De basis voor het plan wordt gevormd door een Kavelpaspoort. Daar waar de gemeente, onder meer bij monde van de wethouder de heer Paalvast, steevast pleit voor het belang van participatie van de bewoners, moet tegelijkertijd worden geconstateerd dat van echte participatie van de bewoners bij de vaststelling van het Kavelpaspoort geen sprake is geweest. Sowieso lijkt het zo te zijn dat een Kavelpaspoort aangepast zou moeten kunnen worden indien de omstandigheden dit vereisen, maar bij een Kavelpaspoort waarbij van (echte) participatie geen sprake is geweest, is dat uiteraard nog veel meer het geval: uiteraard zouden daarop aanpassingen mogelijk moeten zijn, waarbij de mogelijkheid tot (echte) participatie van de omwonenden vereist is. Daarmee kan de status van het Kavelpaspoort als raamwerk voor het huidige Schetsontwerp, in elk geval vanuit een moreel perspectief, niet worden geaccepteerd. Ook juridisch lijkt deze situatie aanvechtbaar.

Dat geldt eens te meer nu bij de vaststelling van het Kavelpaspoort werd uitgegaan van het "informereren van omwonenden van (de) woningbouwlocaties over de in het raadsbesluit opgenomen ontwikkelrichting", alsook het "inrichten van een zorgvuldig samenspraaktraject, met als doel om te komen tot een gedragen invulling van de locatie, rekening houdend met de belangen van verschillende stakeholders waaronder omwonenden, marktpartijen en gemeente", waarbij sprake zou moeten zijn van het "Indien noodzakelijk een evenwichtige afweging maken tussen individueel en stedelijk belang".

Dat het "informereren van omwonenden" niet in voldoende mate plaatsvindt/heeft plaatsgevonden blijkt wel uit de uitspraak van wethouder Paalvast (Streekblad 4 maart 2021) dat "omwonenden vaak tijdens de eerste samenspraakbijeenkomst voor het eerst over het kavelpaspoort horen".

Overigens kunnen "marktpartijen" naar onze mening niet in dezelfde mate als stakeholder worden



gezien als de omwonenden (en de gemeente). De Belgische koper van de grond heeft in 2019, zo blijkt uit persberichten uit die tijd, de grond "op risico" gekocht; vergelijk daartoe onder meer een quote (weliswaar in het Engels maar toch) van een betrokken makelaar die luidde: The fact that the location may potentially be used as a residential area has contributed to a broad investors' interest and a good purchase price. Dergelijke partijen (immers: hetzelfde zal gelden voor eventuele opvolgers van de koper in 2019) moeten worden geacht zich te verdiepen in mogelijke pitfalls in hun projecten, en het feit dat omwonenden nu voor hun rechten opkomen kan in dat kader aan diezelfde omwonenden uiteraard niet worden verweten. Uiteraard helpt het feit dat er blijkbaar behoefte bestond om al een website onder de naam Eleanorpark.nl in het leven te roepen ook niet mee bij het creëren van al te positieve gevoelens richting die "marktpartijen".

2. Weliswaar is bij de opzet van het plan zoals dat op 20 april werd gepresenteerd in beperkte mate rekening gehouden met de inbreng van het Actiecomité, maar nog altijd is het plan verwijderd van wat het resultaat zou zijn als er écht rekening werd gehouden met de omwonenden. Om nog een keer een paar belangrijke punten, via diverse kanalen al eerder gememoreerd, te noemen:

- de hoogbouw is veel te hoog voor de locatie, en ook aanzienlijk hoger dan het bestemmingsplan toelaat (zie hierna);
- de facto is de hoogbouw dermate hoog dat ernstig inbreuk zou worden gedaan op de privacy van de omwonenden;
- het volume van de nieuw te bouwen aantal woningen is veel groter dan binnen de bestaande wijk met laagbouw geabsorbeerd kan worden;
- de gehanteerde parkeernorm is niet realistisch, met als logisch te verwachten gevolg een constante parkeeroverlast in het gehele gebied.

3. Zoals hiervóór al gemeld, is het plan niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Dat bestemmingsplan is er uiteraard ook niet voor niets, en dient onder meer als bescherming van de omwonenden tegen verkeerde planvorming. Uiteraard zal in grote mate van het recht van bezwaar gebruik worden gemaakt, wat naar verwachting tot vertraging in het proces zal leiden. Zou het niet veel beter zijn om een plan uit te werken waarbij wél sprake is van echte participatie, resulterend in een situatie waarin zonder de genoemde vertraging tot het bouwen van woningen kan worden overgegaan? Het is al vele malen eerder gezegd: de discussie gaat niet over het feit dat woningbouw op deze plek op zich zal gaan plaatsvinden, maar gaat om het volume (qua aantal en hoogte), waarbij op dit moment de redelijkheid nog zéér wordt overschreden.

4. Als gezegd, een bestemmingsplan dient onder meer als bescherming van de omwonenden tegen verkeerde planvorming. Het is om die reden dat het begrip "planschade" bestaat en hier absoluut aan de orde zal zijn. Hoewel de omwonenden uiteraard in eerste instantie op zoek zijn naar redelijkheid, zullen zij aan de andere kant weinig andere alternatieven hebben, nadat alle rechtsmiddelen tot in hoogste instantie uitgewonnen zijn, om dan in elk geval tot het claimen van planschade over te gaan. Gelet op het grote aantal woningen dat door deze plannen negatief zal worden geraakt, zal ook de som van alle individuele planschade-claims tot een aanzienlijk bedrag leiden - waarbij opnieuw de vraag rijst of het bijtijds aanpassen van het plan en daarmee het voorkómen van de planschade-claims niet een veel zinvoller oplossing zou zijn.

Kunt u verklaren, dat het proces van vaststellen van kavelpaspoorten destijds in 2018 wettelijk correct is verlopen ? Zijn de bewoners voldoende in staat gesteld om bezwaarschriften in te dienen ?

Is de gemeente bereid om bij mogelijk gemaakte fouten onderhavige kavelpaspoort alsnog aan te passen ?

Indien niet, waardoor dit kavelpaspoort onveranderbaar vastligt, inclusief het aantal woningen, wat mogen bewoners dan nog verwachten van de komende participatie, m.a.w. wat is nog wél bespreekbaar ?

Is de gemeente bereid om tegemoet te komen aan de wensen van omwonenden om het aantal nieuw te bouwen woningen te beperken tot 200 in laagbouw ?

Zo ja, wil de gemeente het architectenbureau ZUS dan opdracht geven het nieuwbouwplan overeenkomstig te wijzigen, zodat tenminste de woontoren van 66 meter hoog komt te vervallen ? Conform het voorliggende plan wordt het er ook voor de toekomstige bewoners "niet onverdeeld plezierig" wonen.

Zijn er geluidberekeningen gemaakt voor het geluid aan de gevelwanden en in de openbare



ruimte ?

Geluid kruipt omhoog, dus ook bovenin de woontoren van 66 meter ?

Zijn er metingen gedaan naar luchtverontreiniging ten gevolge van het verkeer op o.a. de A12 en Zuidweg

Zo niet, kunnen die dan alsnog uitgevoerd worden ?

Indien de uitkomsten de normen voor lawaai en vuile lucht overschrijden, welke consequenties gaat de gemeente daaraan verbinden ?

Kunnen er afdoende maatregelen worden getroffen om te zorgen voor een geluidsarme en luchtschone woonomgeving ?

Graag zou ik op mijn vragen antwoorden van u willen ontvangen, voordat het proces van "participatie" wordt voortgezet.

• Het aantal woningen dat in het kavelpaspoort is genoemd (300-400) is veel te groot. Dit aantal ontwricht de wijk. Ruim 350 extra huishoudens in een laagbouwwijk met 250 huishoudens staat niet in verhouding. 90% van de buurt is het hiermee eens, blijkt uit de gehouden enquêtes. Met name de toren van 66 m.

o.z.->

- Hoogbouw gaat gepaard met anonimiteit. Dit gaat ten koste van de sociale cohesie in de wijk. De menselijke maat wordt uit het oog verloren.
- Zoveel extra bewoners leiden tot geluidsoverlast, baldadigheid en vandalisme.
- Hoogbouw is ongezond. Bouw van woontorens zo dicht op de bestaande bebouwing zorgt voor een toename van fijnstof en stikstofdioxide, wat een negatief effect heeft op de gezondheid.
- Toename van autoverkeer en daarmee de (on)veiligheid, en ongezonde leefomgeving.
- Nog grotere problemen met parkeren in de buurt (er is nu al een tekort aan parkeerplaatsen).
- Hoogbouw tussen laagbouw leidt tot schaduwwerking en minder namiddag- en avondzon.
- Ongewenste luchtcirculatie, windoverlast. Woontorens van 22 tot 66 meter hoog aan de rand van de woonwijk zullen veel luchtcirculatie en dus windoverlast voor de huidige bewoners veroorzaken.
- Ongewenste inkijk & privacy. Wij als huidige bewoners krijgen te maken met inkijk in huis en tuin.
- Een meer dan dubbele belasting (en vervuiling) op het 'kleinere grasveld' qua kinderen, honden.
- Een meer dan dubbele belasting in straten, op stations, op alle voorzieningen in de buurt.

#### 1. Kavelpaspoort

- Wethouder Paalvast gaf op 20 april aan dat de uitgangspunten in het kavelpaspoort niet ter discussie staan. Als omwonende vecht ik deze uitspraak aan.
- Uitgangspunt is nu de projectontwikkelaar en de belangen van de komende bewoners. Terwijl er onder de huidige bewoners geen draagvlak is voor dit project.
- In tegenstelling tot wat de wethouder zegt is het kavelpaspoort richtinggevend, geen vaststaand feit. Dit is meermaals door gemeenteraadsleden bevestigd. Het besluit over het kavelpaspoort moet daarom worden teruggedraaid.
- De wethouder gaf aan een betrouwbare partner te willen zijn voor de projectontwikkelaar. Dat geldt net zo goed richting de eigen bewoners van Zoetermeer die dit direct aangaat. Laat de gemeente Zoetermeer haar bewoners laten zien dat ze een betrouwbare overheid is. Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald.
- Overige vragen en opmerkingen m.b.t. huidige ontwerp:
- De verkeersingang van de appartementencomplexen aan de Elisabethgang zorgt voor veel teveel overlast voor de huidige bewoners. Dit moet anders opgelost worden.
- De parkeernorm voor de bewoners en hun bezoekers dient op minimaal 1 per appartement te worden gebracht om overlast in de straten van de omringende buurt te vermijden.
- Maak als gemeente een analyse te van geluids- en windhinder tussen de appartementen en de bestaande bebouwing, alsmede de hoeveelheid fijnstof en stikstof.
- Aandacht gevraagd voor de bestaande bomen, zowel op het veld, als bij de geluidswal van de Machtildahof ter hoogte van de nummers 2, 4 en 6.
- Er dient gefundeerd (geheid) te worden met schroefpalen om schade aan de bestaande huizen te voorkomen.
- Bij het slopen van de twee kantoorgebouwen dient zo weinig mogelijk stof vrij te komen. Dit kan



door de gebouwen geheel in te pakken.

- Vrachtverkeer in de bestaande wijk t.b.v. de bouw dient verboden te worden.
- Communicatie met de buurt moet veel constructiever georganiseerd worden.

met dit bericht maken wij bezwaar tegen de voorgenomen hoogbouw aan de Eleanor Rooseveltlaan 3-29. Ons voornaamste bezwaar betreft de proportie van het voornemen, wij vinden een gebouw van 66 meter hoog voor 300 tot 400 woningen in relatie tot de laagbouw in het aangrenzende wijkje van 250 woningen een schaal hebben die absoluut niet past bij de huidige omvang van dit wijkje.

Het is voor de gemeente en de projectontwikkelaar in financieel opzicht ongetwijfeld een zeer interessant plan, maar het houdt geen rekening met de mensen die er nu wonen. Het is een plan bedacht door mensen die er de lusten van hebben en de lasten aan anderen overlaten.

Behalve dat het plan buiten proportioneel is, zijn er ons inziens nog een paar andere concrete bezwaren. Zonder uitputtend te zijn noemen wij: toename verkeer, toename parkeerproblemen, meer geluidsoverlast, sterkere windcirculatie, afnemende veiligheid en de achteruitgang van de gezondheid van de leefomgeving.

Wij staan dan ook achter het streven van het actiecomité Het Eleanor Alternatief om een alternatief voor dit slecht doordachte project te vinden.

Bij dezen willen wij bewoners van de Angelagang ons ongenoegen uiten over het onlangs gepresenteerde project aan de Eleanor Rooseveltlaan.

Dat er gebouwd dient te worden staat niet ter discussie wij zien beide dagelijks tijdens ons werk dat er een groot tekort aan woningen is.

Echter zou het erg fijn zijn als er in de huidige plannen veel meer rekening wordt gehouden met de huidige bewoners.

Plan

Het plan om op dit relatief kleine stuk grond 360 woningen te bouwen is absurd, 150 tot 200 woningen is volgens ons en vele bewoners het maximale aantal voor dit stukje grond. Dit om verschillende redenen, het voorkomen van overlast door, honden, kinderen, hangjeugd, vandalisme, parkeerdruk (wij zijn van mening dat er met te weinig auto's per huishouden wordt gerekend) en geluidsoverlast. De druk op alle voorzieningen in de wijk doordat de wijk qua





inwoners meer dan verdubbeld wordt. De veel te hoge woontoren die totaal niet in de huidige woonwijk past met enkel laagbouw.

Huidige bewoners

Wij krijgen sterk het vermoeden dat er totaal geen rekening met de huidige bewoners wordt gehouden. Het gevoel dat wij krijgen is dat het alleen om de projectontwikkelaar en de woningzoekende draait. Wij hopen dat er toch alsnog ook rekening gehouden gaat worden met de huidige bewoners van dit stukje Rokkeveen. Wij voelen ons door de gemeente in de steek gelaten tot dusver!

Graag wil ik bezwaar maken voor het plan 'Eleanor Rooseveltlaan 2-29'.

Het is onbegrijpelijk dat de gemeente Zoetermeer akkoord gaat met zoveel huishoudens plaatsen op zo een klein stuk grond! Een plan waarvan het lijkt dat deze koste wat het kost doorgevoerd moet worden. Dit terwijl oa de meerderheid van de buurtbewoners (90%) vindt dat de geplande bouw veel te groot is. Het kan toch niet zijn dat de gemeente Zoetermeer in de wijk Palenstein WEL voor 'leefbaarheid en duurzaamheid' wilt gaan, maar dit blijkbaar niet in de wijk Rokkeveen van belang lijkt te zijn! **DAT IS ZEER TEGENSTRIJDIG EN IS EEN KWALIJKE ZAAK**

Wat betekent dit plan voor ons als bewoners?

- meer autoverkeer! Momenteel rijdt er al veel verkeer met een veel te hoge snelheid (moeder teresasingel en de Zuidweg). Als er 350 huishoudens extra komen dan zal dit nog drukker worden. Maar ook met meer mensen woonachtig bij deze 2 wegen, zal dit niet ten goede gaan van de verkeersveiligheid. Er is op de Teresasingel al een meisje doodgereden en is de gemeente ook vergeten dat afgelopen zomer er een auto in het water gereden is omdat hij met zo een hoge snelheid reed.

- parkeerplaatsen: momenteel is het al druk met parkeren, maar waar is de gemeente van plan voor 350 huishoudens parkeervoorzieningen te realiseren? (denk ook aan de huishoudens met meer dan 1 auto en de bezoekers van deze huishoudens)

- geen rust meer: als deze woningen daadwerkelijk gebouwd worden gaat dit ten koste van de rust en de leefbaarheid. Hoe kan de gemeente het in zijn hoofd halen om 350 extra huishoudens te plaatsen in een wijk waar 250 huishoudens staan. - de bouw van dit project zal voor de bewoners ook zo een grote overlast zijn.

En verder zijn er nog zo veel meer argumenten, die het actiecomité goed hebben uitgedacht.

Wat betekent dit voor mij? Is dat ik hier niet meer wil blijven wonen. Ik ben momenteel zwanger en ik wil mijn kleine niet met dit plan laten opgroeien in een wijk waar ik mij wellicht ook niet meer veilig voel. Ik ben verhuisd vanuit Vlaardingen waar ik uit een buurt kom waar teveel woningen op een klein stuk grond zijn gebouwd (sociale huur, particuliere en koop) en vooral na de sociale huurwoningen gereed waren was het gedaan met de rust. Veel overlast, geluiden constant, veel auto's, er was constant harde wind door de woontoren. Ik ben verhuisd naar Zoetermeer in de hoop meer rust te vinden en het feit dat hetgeen wat ik ben gevluht mij nu weer overkomt.

Het Eleanor alternatief biedt vele alternatieven aan, maar hier wordt geen gehoor aan gegeven.

Er wordt niet naar de bewoners geluisterd en het lijkt dat de wethouder kosten wat het kost dit plan wil doordrukken? Met oogkleppen op en niet maar met dat 1 doel. Niet uitmakend wat dit met de omgeving en bewoners doet. Maar de wethouder hoeft hier niet te wonen. Waarom drukt hij het zo door? De gemeente zend hier bij een heel onbetrouwbaar signaal af.

Waarom krijgen wij de kans niet om te participeren? 20 april was eerder 1 richtingsverkeer. Als het je lukte om in te loggen. Lijkt wel dat de corona maatregelen nu wel heel goed van pas kwamen/komen. De bewoners worden buiten schot gehouden, en de gemeente kan lekker doen wat zij willen.

Ik hoop dat de gemeente mij /ons het tegendeel bewijst en wel een betrouwbare gemeente is, die luistert naar de bewoners en van Zoetermeer een prettige, gezonde en groene stad wenst te maken.

1. In het huidige plan is onvoldoende nagedacht of ver onderschat dat voor de geplande 350 nieuwe woningen slechts één smalle toegangsweg (Eleanor Rooseveltlaan) is.

Dit gaat dus grote overlast opleveren. Dit probleem onderschatten is struisvogel politiek en de huidige bewoners opzadelen met een gigantische overlast.

2. Parkeer voorzieningen zijn niet op realiteit gebaseerd maar op tekentafel retroriek. Bij 350 woningen hoef je geen expert te zijn om uit te gaan van minimaal 600 auto's en dan is daar het



bezoek nog niet eens meegerekend.

Dit gaat dus parkeerprobleem, lawaai en vervuiling opleveren. Ga bij u zelf eens na hoeveel auto's er in uw huishouden zijn. De gehanteerde autonorm per woning is dus niet reëel en gebaseerd op niet reële toekomst dromen.

3. Hebben diegene die over dit plan gaan beslissen er wel eens bij stil gestaan hoe zij het zelf zouden ervaren als in hun directe woonomgeving er 350 nieuwe woningen gebouwd gaan worden met oa een gebouw van 60 meter. Als die beslissers er eens goed over gaan nadenken wat dat voor hun eigen woongenoot zou betekenen dan zullen de rillingen over hun rug gaan lopen en dan zal ongetwijfeld het nimby gevoel gaan opspelen. Worden er in de directe omgeving van de beslissers over dit plan ook van dit soort fanatische woning plannen ingeplant?

4. De huidige kantoorgebouwen, woningen en openbare ruimte zijn indertijd met visie ontworpen en die visie wordt nu met een gedoogreden te grabbel gegooid door er veel meer woningen te bouwen wat woongenoot technisch onverantwoord is voor de huidige bewoners. Dit beleid getuigd niet van een betrouwbare overheid. Ik ben hier indertijd komen wonen omdat ik oa zeer gecharmeerd was, en nog steeds ben van de huidige opzet van de wijk. De gemeente raad zou eens wat beter moeten stilstaan bij de huidige bewoners die zij vertegenwoordigen in het bestuur van de gemeente Zoetermeer. Zoetermeer leefbaar houden en niet opzadelen met grote toekomstige woongenot problemen zou moeten prevaleren boven het maar ongebreideld bestaande wijken volbouwen met nieuwe woningen en onderschatten wat dit voor toekomstige problemen gaat opleveren. Nieuwe woningen zouden tot een minimum beperkt moeten worden in een bestaand woon gebied en dus niet alles maar volbouwen. Teveel mensen op een te klein stukje leefgebied heeft altijd al tot problemen geleid en gaat dat in dit project dus ook doen. Leer van het verleden en denk nog eens na waarom de flats in de wijk Palenstein zijn afgebroken en waarom er nu andere gemêleerde woningen voor in de plaats zijn gekomen. Geen gigantisch hoogbouw dus op een bestaand klein stukje grond.

5. Waarom wordt er niet gekozen voor hergebruik van de huidige gebouwen door ze om te bouwen tot starters appartementen net zoals dat gedaan is met het kantoorgebouw aan de kadelaan wat na ombouw is omgedoopt tot dok. Milieu technisch een zeer goede oplossing en mi zondermeer acceptabel voor de huidige buurtbewoners.

6. Alle huidige voorzieningen zijn gebaseerd op de huidige hoeveelheid mensen die er wonen en dus ontoereikend voor een verdubbeling van het aantal bewoners.

7. In dit plan wordt met name gesproken over het oplossen van de behoefte aan nieuwe woningen voor het oplossen van de wachtlijsten voor 10,000 woningzoekenden. Er wordt veel te weinig rekening gehouden met de bijkomende nadelen voor de huidige buurt bewoners. Er is dus een grote onbalans in dit plan.

Komen die 10,000 woning zoekende op de wachtlijst in Zoetermeer allemaal wel uit Zoetermeer? Of laat de gemeente Zoetermeer zich gewillig achter het karretje spannen van de landelijke overheid om het landelijke woning probleem op te lossen wat dus ten koste gaat van het woongenot van de eigen bewoners? Een gemeenteraadslid is gekozen door de inwoners van een gemeente om de belangen van de bewoners in die gemeente te vertegenwoordigen en niet om de landelijke problemen, die dan ten kosten gaan van de eigen inwoners, op te lossen. Gemeente raad hou beter de balans in de gaten tussen de behoefte van nieuwe woningen en de belangen van de huidige bewoners.

8. Er is door de gemeente Zoetermeer nagenoeg geen vooroverleg geweest met de omwonenden van de Eleanor Rooseveltlaan omtrent de plannen van een verdubbeling van het aantal inwoners van de wijk dmv een gigantische hoogbouw op een klein stukje oppervlak. De bewoners zijn op een zeer laat moment pas geïnformeerd en hebben geen invloed gehad op de inhoud van het kavelpaspoort mbt tot de woningbouw Eleanor Rooseveltlaan. Dit is dus mi weer eens een prachtig voorbeeld van de minachting van de overheid voor zijn burgers. Er wordt weer eens vergeten dat de overheid er voor de burgers is en niet andersom. De huidige aanpak van de gemeente mbt de plannen voor woningbouw Eleanor Rooseveltlaan geeft absoluut geen vertrouwen in een rechtvaardige onpartijdige overheid. Het gat tussen burgers en overheid wordt groter en groter en daarmee de ivoren toren hoger en hoger.

9. Waarom laat de gemeente al zoveel jaar diversen kantoorgebouwen in het gebied tussen de madame Curielaan en Louis Braillelaan leegstaan? Waarom wordt er voor dat gebied geen kavelpaspoort gemaakt? Maak daar eens mooie plannen voor een woon/werk omgeving. Dat doet geen afbreuk aan de wijk (gebouwen staan er toch al) en het gebied is veel groter om veel nieuwe



bewoners te kunnen huisvesten zonder directe overlast van de huidige bewoners.

10. De onzin van een prachtige hoogbouw waslijn langs de A12 is fantastische dromerij van projectontwikkelaars maar totale horror voor de al aanwezige laagbouw bewoners. Niemand uitgezonderd de project ontwikkelaars en de ver weg in een laagbouw omgeving wonende raadsleden (nimby) zullen staan juichen bij de waslijn definitie.

Er op vertrouwend dat bovengenoemde punten als een serieuze bijdrage worden meegenomen in de besluitvorming omtrent de geplande woning bouw Eleanor Rooseveltlaan,

Het voorgelegde schetsontwerp komt bij lange na niet tegemoet aan onze geuite wensen, nml. max. 200 woningen en max. 36 m. hoog, gedragen door 94% van de omwonenden die op de enquêtes van het Actiecomité Eleanor hebben gereageerd. Hoe kan de wethouder deze wens van de omwonenden negeren en stellen dat het ter discussie stellen van het Kavelpaspoort niet wenselijk is. We roepen met klem op om de uitgangspunten van het Kavelpaspoort bespreekbaar te maken en de wensen van de omwonenden niet ondergeschikt te laten zijn aan het belang van de ontwikkelaar en de wethouder.

- Het Kavelpaspoort is zonder inspraak van omwonenden in de versnellingsagenda tot stand gekomen. Als we afgaan op reacties van gemeenteraadsleden, dan hebben zij niet beseft waar ze in 2018 'ja' op zeiden. Zij zagen dit als richtinggevend en niet als vaststaand feit waar niet aan te tornen viel.

- Bovendien zijn direct omwonenden nooit actief door de gemeente geïnformeerd over het aanwijzen van deze locatie als bouwlocatie in 2018. We moesten hier zelf achter komen. Vervolgens heeft de gemeente elke handreiking van het actiecomité Eleanor alternatief om mee te denken over de invulling afgewezen of genegeerd. Er is hier dus geen sprake van 'participatie'. De gemeenteraad heeft begin maart, mede n.a.v. inbreng van leden van het actiecomité, aangegeven dat de 'participatie' anders moet en dat omwonenden aan het begin van de planvorming bij het opstellen van kaders betrokken moeten worden. Dat zou ook moeten gelden voor projecten waarvan de bouw nog niet is begonnen en waarvoor nog geen bestemmingsplanwijziging is vastgesteld. De impact op de wijk van de huidige plannen is enorm groot en heeft gevolgen voor de komende 50 jaren. Op dit moment kan het gesprek over de kaders nog opnieuw gevoerd worden. De besluiten van 2018 spreken over een belangenafweging; dan mag het belang van de bestaande bewoners door zo'n procedurele kwestie niet genegeerd worden.

- Het bizarre aantal geschetste woningen van 350 heeft een enorme negatieve impact op de wijk. Alleen door te stellen dat er woningen bij moeten komen, maakt de keuze van zoveel woningen op deze postzegel beslist niet legitiem. De gemeente geeft aan dat er verkenningen zijn uitgevoerd naar bouwlocaties op grond waarvan ook de kavelpaspoorten zijn opgesteld; zo ook voor deze locatie. Graag zien we het onderbouwende vooronderzoek waaruit blijkt dat het geschetste plan 'passend' zou zijn voor deze wijk. Als dit onderzoek er niet is, vernemen we dat ook graag! De gemeente dient hierbij transparant en betrouwbaar te zijn richting haar eigen inwoners.

- nog geen 10 jaar geleden is aan de rand van deze wijk het laagbouwhofje 'Machtildahof' gebouwd. Toen was er blijkbaar geen sprake van een 'waslijn' en 'hoogbouwvisie langs de A12'. Bewoners hebben bewust gekozen voor een laagbouwwijk met voldoende groen en speelgelegenheid in de directe omgeving. Door de bestemming 'kantoren' en 'groen' hebben we niet kunnen voorzien dat er nu, zonder inspraak, hoogbouw direct naast onze woningen staat gepland. We verwachten daarom dat de gemeente tegemoet komt aan de geuite wensen van het actiecomité;

- het is de ontwikkelaar nauwelijks aan te rekenen dat ze een plan opstelt op grond van de kaders die de gemeente heeft meegegeven. Aangezien dit destijds te positief is geschetst richting de ontwikkelaar en wellicht inkomsten zal mislopen als het aantal woningen naar beneden wordt bijgesteld, dient de gemeente hen hierin tegemoet te komen. De gemeente is hier aan zet!

- Er wordt een enorme verkeersopstopping en grote overlast verwacht bij de entree van dit nieuwe plan, grenzend aan de Elisabethgang. Dit is beslist geen goede en gedegen oplossing, waar in overleg met omwonenden naar een alternatieve oplossing moet worden gezocht.

- De parkeerplaatsen voor bewoners van de Elisabethgang zijn verdwenen; waar moeten zij parkeren?

- Er kan wel gesteld worden dat er voldaan wordt aan de parkeernorm van de gemeente, maar de praktijk is anders; kijk nu maar eens op een willekeurige avond hoeveel auto's er in de omgeving



geparkeerd staan buiten de beschikbare parkeerplekken, domweg omdat er nu al onvoldoende parkeerruimte is.

- Hoe worden de ondergrondse parkeerplaatsen toegekend aan bewoners? Heeft iedereen recht op zo'n parkeerplaats? Of moet men dat kopen of huren? Met andere woorden; is een parkeerplaats voor iedere nieuwe bewoner, ongeacht of dit een huurder is van een sociale huurwoning of iemand uit het hogere segment, even toegankelijk? We voorzien dat mensen met een krappe(re) beurs ervoor kiezen om in de omgeving te parkeren, waar nu al onvoldoende ruimte beschikbaar is. We krijgen graag inzicht in de wijze waarop parkeerplaatsen voor bewoners én bezoekers toegankelijk zijn.

- Door de extreme hoogbouw vlak naast een laagbouwwijk, gaat dit ten koste van privacy voor direct omwonenden.

- Stevig verlagen van de bouwhoogte naar max. 36 m. zal het negatieve effect van de privacy beperken (ervan uitgaand dat er niet dichterbij de bestaande bouw gebouwd zal worden).

- Tevens roepen we de ontwikkelaar of gemeente op om de bomen achter Machtildahof 2, 4 en 6 en grenzend aan het talud te behouden. Omdat hiermee inkijk in de tuinen en woningen in de zomermaanden wordt beperkt.

- De bezonningsstudie geeft een te beperkt en daarmee een te rooskleurig beeld. Ten aanzien van de schaduwwerking: juist in de zomer, als we graag 's avonds na een werkdag buiten willen zitten, treedt er extra schaduwwerking op in de Machtildahof en de Angelagang! Verzoek om een hier een uitgebreide schaduwanalyse voor te maken, want dit is een groot nadeel voor omwonenden.

- er wordt in het verslag gesproken over het toevoegen van biodiversiteit. We hebben er een hard hoofd in dat dit zo mooi wordt als omschreven. Tien jaar geleden, toen we aan de Machtildahof kwamen wonen, werd ons beloofd dat op het talud wat grenst aan onze tuin een kruidenmix met bloemen zou komen. Niets is minder waar; al tien jaar hebben we extreem last van het wilde gras dat er groeit en overwaait in onze tuinen. Diverse pogingen om aan de begroeiing een betere invulling te geven, zijn mislukt (zelfs aan het verzoek tot adoptie werd geen gehoor gegeven). Gemeente Zoetermeer heeft hier nimmer aan willen meewerken waardoor we nog steeds met genoemd probleem kampen. Hoe kunt u ons overtuigen dat de 'biodiversiteit' geen wildgroei is dat overlast geeft en dat het tevens goed onderhouden wordt?

- Kunt u ons uitleggen welke toevoeging u voor ogen hebt ten aanzien van ruimte voor sport en spel? Momenteel is er al een speeltuintje, voetbalveld en pannakooi/ basketbalveld.

- graag ontvangen we de impactanalyse van (de bouw van) deze forse woontoren op de wijk (uitbreiding aantal inwoners t.o.v. bestaande wijk, sociale cohesie (hoogbouw gaat gepaard met anonimiteit), parkeren, verkeersdrukte ontsluitingswegen, gebruik faciliteiten, fijnstof);

- in de 'Visie Binnenstad 2040' van Zoetermeer wordt gesproken over een hoogbouweffectrapportage/ hoogbouwtoets waarbij in laagbouwwijken buiten de binnenstad een 30-gradenregel geldt ter bescherming van bestaande laagbouw. Graag krijgen we inzage in de uitkomsten van deze toets voor dit woningbouwplan;

- graag inzage in en openbaarmaking van het verplichte onderzoek naar windhinder (wat is het effect op fietsers/wandelaars en wat is het effect van wind tussen de gebouwen richting de omliggende wijk);

- graag inzage in en openbaarmaking van de studie geluidshinder (zowel voor nieuwe bewoners als voor omwonenden i.v.m. weerkaatsing van verkeersgeluid van snelweg en treinverkeer);

- graag inzage en openbaarmaking van de milieueffectrapportage;

- graag duidelijkheid over het aantal en de verdeling van sociale huurwoningen (juist hierin is een tekort);

- hoeveel jaar dient de ontwikkelaar de sociale huurwoningen minimaal te behouden en naar behoren te onderhouden?

- worden woningcoöperaties nog bij dit plan betrokken (zie artikel met kritiek in AD van zaterdag 20 mrt jl.); zo nee, waarom niet?

- is van tevoren nagegaan wat de behoefte is aan middelduur en dure woningen op deze locatie? Wat verstaat u eigenlijk onder middelduur en duur?

- op welke wijze gaat men heien en hoe wordt de overlast voor omwonenden beperkt? Verzoek om overlast te beperken door de palen erin te draaien i.p.v. erin te slaan;

- verzoek om het bouwverkeer uit de bestaande woonwijk te weren.



Opmerkingen t.a.v. het verslag van de participatiebijeenkomst op 20 april jl.:

- waarom verschijnt het verslag van de participatiebijeenkomst van 20 april jl. pas op 4 mei 2021, terwijl dat de uiterste datum is waarop omwonenden konden reageren?
- Waarom wordt in het verslag geen woord gerept over de slechte online toegankelijkheid van de digitale bijeenkomst, terwijl hier veel klachten over geuit werden en jullie dit probleem ook onderkennen. De bijeenkomst is zelfs later gestart vanwege deze problemen. Vele mensen die zich aanvankelijk hadden aangemeld, konden de bijeenkomst niet live volgen (het betreft hier circa 86 van de 200 aanmeldingen). Is dit bewust niet in het verslag opgenomen?
- De in het verslag opgenomen hoogten van de bouwlagen, komen niet overeen met de opgenomen hoogten in de PowerPoint presentatie. Over het gebouw langs de Zuidweg wordt gesproken over een opbouw van 6, 10 naar 20 bouwlagen. Uit de presentatie blijkt dit 5, 9 en 20 te moeten zijn. Ook wordt onder het kopje 'hoogten' niet vermeld dat op de kopse kant aan de Moeder Teresasingel er nog 2 resp. 3 bouwlagen bij komen. Wil men het hier mooier schetsen dan het werkelijk is...?
- Verzoek om het verslag op bovenstaande punten te corrigeren/aan te vullen.

Als de gemeente voornemens is de geschetste plannen tot uitvoering te laten komen, kan de gemeente rekenen op veel bezwaarschriften en zullen wij niet nalaten planschade in te dienen voor de achteruitgang van de wijk en de waardevermindering van onze woning.

Het actiecomité Eleanor Alternatief heeft ook prima alternatieven op haar website geplaatst en duidelijk haar bezwaren aangegeven. Eerder al heeft het comité de gemeente gevraagd naar deze alternatieven te kijken. Hier is echter nooit op ingegaan. We verwachten hierop alsnog een reactie van de gemeente.

Tenslotte; we gaan ervan uit dat jullie onze opmerkingen en bezwaren serieus nemen. Wanneer kunnen we een reactie tegemoet zien? Op onze reactie op de hoogbouwplannen aan de Eerste Stationsstraat hebben wij nl. nog niets vernomen.

## **Bijlage 2: geanonimiseerde reacties en vragen via Q&A tijdens buurtbijeenkomst**



**Bijlage 2: vragen en reacties die tijdens de buurtbijeenkomst Eleanor Rooseveltlaan op 20 april 2021 zijn gesteld, opgesplitst per categorie.**

**Vragen**

**Algemeen**

- Waarom kan de woningbouwopgave niet aan de rand van de stad worden opgelost?
- 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?
- Waarom niet de leegstaande kantoren verbouwen? i.p.v. slopen en torenflats?
- Hoe wordt de negatieve maatschappelijke impact gemeten van dit plan?
- Hoe verhoudt de door u genoemde kwaliteit en leefbaarheid zich met het grote aantal woningen (aantal bewoners) op een relatief kleine ruimte?
- Zijn de alternatieve locaties voorgesteld door het Eleanor Alternatief in overweging genomen?
- 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?
- Langs de Zuidweg staat vreselijk veel kantoorruimte leeg. Waarom wordt daar geen hoogbouw (66 meter) gebouwd?
- 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.
- 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**

- Waarom zijn bewoners niet betrokken bij het ontwerpen van het kavelpaspoort?
- 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?
- Door wie is het kavelpaspoort geaccordeerd?
- Waar is de inschatting m.b.t. versnellingslocaties op gebaseerd?
- De omgevingswet veronderstelt overleg en overeenstemming voorafgaand aan planvorming. Waarom herstelt de gemeente deze volgorde niet?
- Waarom werd er in Palestein de hoogbouw teruggebracht en in andere, laagbouwwijken, enorme torens neergezet
- 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?
- Is er al gedacht aan bebouwing over de A12?
- 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**

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

**Programma**

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



### **Bezinning en geluid**

- Wat doet de schaduw dan in april en mei en verder. Nu zie je niet de verschillen. Dit wordt idealer voorgesteld dan de werkelijkheid
- Is er compensatie voor bewoners met zonnepanelen waarbij de slagschaduw een negatieve impact heeft?
- Zijn er metingen gedaan naar geluidsniveau en luchtverontreiniging veroorzaakt door o.a. de A12?
- Zijn er geluidberekeningen gemaakt voor het geluid aan de gevelwanden?
- 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?
- Ik hoor niets over milieu overlast, denk aan spoor en A12 dichtbij?

### **Mobiliteit (verkeer en parkeren)**

- 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'
- Met hoeveel auto's is rekening gehouden per woning?
- Waar moeten bezoekers parkeren?
- 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?
- Is de inrit van de parkeervoorziening ook tevens de uitrit?
- Hoe wordt voorkomen dat men toch de wijk in gaat?
- 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?
- Met hoeveel extra verkeersbewegingen wordt rekening gehouden?
- Hoe denkt de Gem. om te gaan met bewoners die geen gebruik (kunnen) maken van de ondergrondse parkeervoorziening?
- Het aantal auto's per gezin is meer dan 1 (volgens het CBS). Hoe kunnen de 309 parkeerplaatsen dan voldoende zijn?
- Hoe is de toegang met de auto, vanaf welke weg?
- Hoe kan het met een gestelde parkeernorm van 0,4 die door de gemeente was gemeld, er nu ineens 304 parkeerplaatsen zullen zijn?
- Zijn de 309 parkeerplaatsen verwerkt onder de nieuwbouw?
- De parkeernorm kan dus nog naar beneden worden bijgesteld?

### **Openbare ruimte, groen en duurzaamheid**

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

### **Proces**

- Wordt er vanuit de gemeente een enquête gehouden? En worden er op basis van de uitkomsten dan ook aanpassingen gedaan?





- Hoe transparant is het DOEMEE platform? Kunnen wij alle vragen van burens en de antwoorden terugzien?
- Wat gaat het DOEMEE platform doen met ingediende bezwaren die gaan over de uitgangspunten van het kavelpaspoort?
- Hoe wordt er nou exact draagvlak gemeten?
- Waarom gaat het schetsplan niet eerst naar de Raad en daarna pas verder ontwerpen?
- In hoeverre worden bewoners meegenomen in de aanpassingen van het ontwerp?
- Tot wanneer kunnen reacties worden ingediend bij het platform?
- Hoe wordt voorkomen dat er veel overlast is tijdens de bouw?
- 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 Zoetermeesters 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?
- Rondom 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?

## **Bijlage 3: geanonimiseerde reacties en vragen via e-mail**

Met dit schrijven teken ik bezwaar aan tegen de gang van zaken rond de plannenmakerij voor de locatie Eleanor Rooseveltlaan 2-29 te Zoetermeer.

Mijn bezwaren zijn de volgende:

1. In de eerste plaats wordt door de gemeente en wethouder Paalvast gewag gemaakt van een kavelpaspoort. Een dergelijk instrument van de gemeente Zoetermeer geeft mogelijk politiek enige duiding aan de gemeente, omdat die door de gemeenteraad is goedgekeurd. Bestuursrechtelijk heeft dit paspoort echter geen enkele status. Bij de opstelling van het kavelpaspoort voor het betrokken projectgebied is voor zover mij bekend geen inspraak georganiseerd met de bewoners van de nabijgelegen woningen (ruwweg de huizen nabij de Zuidweg, Tweede Stationsstraat, Tintlaan, Moeder Teresasingel). De inspraak van bewoners rond het nieuwe projectplan stelt m.i. tot heden in feite niets voor.
  2. Op 20 april j.l. vond een eerste "participatiemoment" plaats met de gemeente (online). Helaas hebben vele buurtgenoten deze bijeenkomst niet kunnen bijwonen door problemen met het inloggen. Op gestelde vragen werd niet of nauwelijks ingegaan. Het was als vanouds: vooral zenden/eenrichtingverkeer van de zijde van de gemeente en van wethouder Paalvast. Er werd niet serieus ingegaan op de vragen van de bewoners uit de buurt.
  3. Uitermate bedenkelijk is dat wethouder Paalvast tijdens dit zgn. "participatiemoment" op 20 april j.l. stelde dat het door de gemeenteraad (helaas zonder de buurtbewoners te raadplegen) vastgestelde kavelpaspoort niet ter discussie staat. Dit terwijl de gemeenteraad heeft bepaald dat de kavelpaspoorten richtinggevend zijn, maar niet in beton gegoten. Dit nog los van de ontbrekende juridische status van dit instrument. In feite geldt er nog een kantoorbestemming voor de betrokken kavel en is een wijziging van het bestemmings-/omgevingsplan geboden voor planrealisatie.
  4. Het is opmerkelijk dat D66-wethouder Paalvast, ondanks alle schone frases in het D66-verkiezingsprogramma, zo bizar weinig werk maakt van inspraak en participatie van buurtbewoners bij onderhavig project.
  5. Aan de bestaande laagbouwwijk van ca 250 huishoudens in de directe omgeving wil de gemeente maar liefst ruim 350 extra huishoudens toevoegen op een bescheiden stukje grond, wat disproportioneel veel is voor deze buurt. Zoveel extra huishoudens op een klein stukje grond gaat onvermijdelijk leiden tot geluidsoverlast en verkeers-/parkeeroverlast, niet alleen tijdens de bouw van het project, maar zeker ook daarna. Daarnaast heeft het impact op de luchtcirculatie, windoverlast, schaduwwerking en privacy van bestaande woningen in de buurt. Dit alles gaat het woongenot van deze buurt substantieel aantasten.
- 
6. Het is bizar dat de gemeente een 66 meter hoge woontoren in een woonwijk met laagbouw woningen wil situeren! Hoogbouw heeft in de wijk Palenstein al aangetoond waar dat toe leidt. Terecht zijn daar de woonkolossen nu afgebroken vanwege de woonoverlast en sociale problemen. Dan is het echt bizar om dergelijke projecten elders opnieuw te willen gaan realiseren!
  7. Al die extra huishoudens zullen een significante verkeer-aantrekkende werking hebben, waarvan wij als bewoners van de Tintlaan overlast zullen gaan ervaren.
  8. Het zal ook leiden tot een nog grotere parkeerproblematiek in de buurt doordat in het kavelpaspoort bewust de parkeernorm per huishouden op tussen de 0,5 en 1,0 per huishouden is vastgesteld. Deze dient op minimaal één parkeerplek per appartement te worden bepaald en dan nog bestaat er grote vrees voor parkeeroverlast in een buurt. Wij zullen hier zeker hinder van gaan ondervinden.
  9. Is er al een verkeers- en parkeerplan voor de afwikkeling van al dat extra verkeer van de toekomstige bewoners? Zo ja, kunnen wij die van de gemeente ontvangen?
  10. De bestaande groen- en speelvoorzieningen aan de Dorotheagang dreigen teloor te gaan en zullen bij planrealisatie volstrekt ontoereikend zijn om zoveel nieuwe bewoners in deze buurt te accommoderen. In de actuele coronaperiode is andermaal gebleken hoe belangrijk dergelijke voorzieningen zijn voor de buurtbewoners.
  11. Uiteraard ben ik niet tegen nieuwe woningbouw op de locatie in kwestie, maar dan alleen in een proportionele verhouding tot de omliggende buurt van laagbouwoningen. Een project van maximaal 200 appartementen acht ik meer in proportie staan, mits auto's onder de gebouwen kunnen worden geparkeerd en ontsluiting via de Moeder Teresalaan kan worden afgewikkeld. Woongebouwen, zoals die ook rond het winkelcentrum Rokkeveen zijn gegroepeerd (qua hoogte), passen beter in de buurt. Ook dient er aandacht te zijn voor de groen- en speelvoorzieningen in de omgeving vanwege de toename van het aantal bewoners.
  12. Mijn vraag aan de gemeente Zoetermeer is: wanneer wordt er gestart met een echte dialoog met de bewoners uit de omgeving van het beoogde project?

**Geachte heer / mevrouw,**

Hierbij wil ik bezwaar aantekenen inzake het project A12 en met name het Elenor.

De bijeenkomst van 20 april jongstleden heeft mij als bewoner opnieuw doen beseffen dat onze volksvertegenwoordiging van de gemeente Zoetermeer niet functioneert. De manier waarop de gemeente over ons bewoners spreekt, behandelt, zaken roepen die fundamenteel niet juist. Beslissingen worden gemaakt, zonder daarvoor de juiste route te volgen. Er is beterschap beloofd. Als bewoner vraag ik mij af wanneer de wethouder zijn beloften gaat inwilligen.

20 april was het eerste 'participatiemoment met omwonenden' sinds het besluit over het kavelpaspoort van de gemeente op 8 oktober 2018. Uit dit besluit het volgende (citaat):

*Voor de locaties de volgende uitgangspunten te hanteren voor de samenspraak;*

**-Omwonenden van bovenstaande woningbouwlocaties te informeren over de in dit raadsbesluit opgenomen uitgangspunten;**

**-Omwonenden en geïnteresseerde kopers en/of huurders te raadplegen over de concrete invulling en uitwerking van de locatie;**

**-Te streven naar een zorgvuldige en evenwichtige belangenafweging tussen beide groepen;**

*Alle drie deze uitgangspunten zijn in dit project met voeten getreden. Ook het woord participatie betekend meepraten, meedenken en daar serieus iets aan doen. De gemeente heeft ons omwonende niet geïnformeerd over het kavelpaspoort. Er is heeft geen participatie plaatsgevonden. Het is dat de wijk door toeval op dit besluit stuit.*

*De informatieavond was een avond vol mededelingen en politiek belang verdedigen.*

*Op welke wijze is de gemeente tot haar kavelpaspoort gekomen? Op welke manier heeft u uw omwonende hierbij betrokken? En op welke manier heeft u de overige politieke partijen betrokken bij uw project? Online is er alleen een besluit van de raad hierover terug te vinden.*

*Welke argumenten draagt de gemeente richting de provincie aan om aan een bouwvergunning van 60 meter te komen?*

*Hierbij vraag ik de notulen van deze beslissing inclusief de bijbehorende juridische stukken op. Deze zijn immers openbaar, derhalve vraag ik een gedetailleerde ongecensureerde op.*

*Wat verstaat u onder zorgvuldige en evenwichtige belangenafweging?*

*Welke belangen heeft de gemeente, de projectontwikkelaar en ons omwonenden? Graag zorgvuldig en uitgebreid beschrijven.*

*Gezien de enorme bevolkingsgroei die ons in de wijk staat te wachten.*

- *Hoe gaat de gemeente handhaven? Zodat ik als omwonende niet nog meer last krijgen van geluid, stinkende uitlaatgassen omdat er 2/3 meer auto's de wijk moeten verlaten? Wat gaat te gemeente doen ten aanzien van toenemende zwerfvuil & hondenpoep & ongedierte zoals ratten?*
- *Wat gaat de gemeente doen ten aanzien van wateroverlast? Op dit moment hebben wij al reeds natte voeten. Onder de woning staat water. De wethouder heeft bij het kavelpaspoort meer groen beloofd, echter het groen wordt nu zo veel mogelijk gehandhaafd in de plannen. Handhaving is niet meer groen. Hoe gaat de gemeente meer groen realiseren, wanneer er eigenlijk meer betonbouw komt?*

- *Wat gaat de gemeente doen aan het parkeerbeleid? De huidige aangegeven parkeernorm is onder jullie eigen berekeningen online. Er zouden meer plekken beschikbaar moeten komen.*
- *Voor wie zijn deze parkeerplekken?*
- *En zit de parkeerplek bij de woningprijs of dient deze los gekocht / gehuurd worden. Iemand met een WML kan dit namelijk niet betalen en zal dus toch in de wijk gaan parkeren.*
- *Wat gaan de omliggende kantoren doen met parkeermogelijkheden? Deze parkeren nu op het toekomstige bouwterrein en in de woonwijk?*
- *Waarom moet de wijk Rokkenveen het dichtstbevolkte gebied van Nederland worden?*
- *Hoe komt de gemeente aan de wijsheid dat de wijk, vergrijsst. Cijfers online geven aan dat dit niet voor de woonwijk Rokkeveen geldt.*
- *Hoe gaat de gemeente de groenstrook handhaven als groenstrook. En niet als verkapte parkeerplek met groentegels eronder?*
- *De bevolkingsdichtheid neemt dermate toe dat er geen gezond leefklimaat ontstaat. Hoe gaat de gemeente dit oplossen? Hoe gaat zij haar omwonenden compenseren? En hierbij denk ik niet alleen aan financiële compensatie, maar vooral in mijn gezondheid & leefgenot.*  
<https://www.ad.nl/opinie/superhoogbouw-funest-voor-ieders-gezondheid~ae29bd1c/> &  
<https://www.gebiedsontwikkeling.nu/artikelen/zo-integreer-je-binnenstedelijke-verdichting-met-een-leefbare-stad/>
- *Hoe denkt de gemeente onze woonomgeving leefbaar te maken? Ik zie deze vraag graag beantwoord uit de ogen van de huidige bewoners en niet van de toekomstige belangstellende.*
- *Wat is de reden dat wij een skyline van hoogbouwflats vanaf de A12 moeten hebben? Deze mensen rijden alleen voorbij. En als omwonende wil ik niet op mijn rug in de tuin te hoeven liggen om te kunnen zien wat het weer doet. Wij zijn niet New York, Rotterdam en of Den Haag. Wij zijn Zoetermeer.*
- *Wat is de reden dat de gemeente alleen betonnen woontorens laat bouwen. Waarom worden de nieuwe bouwtechnieken omtrent verticale tuinen niet gehanteerd om de omgeving leefbaarder en acceptabeler te maken? Neem een voorbeeld aan Eindhoven;*  
<https://stadszaken.nl/artikel/2212/het-verticale-bos-structurele-groenoplossing-of-showcase>
- *Op welke manier gaat de gemeente de bewoners tegemoet komen in hun gezondheid, woongenot, geluidsoverlast, straatvuil, geluidsoverlast en waarden verlies van de woning?*
- *Op welke manier gaat de gemeente voorkomen dat wij een verkeersinfarct in de wijk krijgen?*
- *Op welke manier gaat de gemeente ervoor zorgen dat ik nog in mijn tuin kan zitten zonder last te hebben van ronkende auto's, houtvuren en geluid / harde muziek van balkons?*
- *Op welke manier gaat de gemeente het NOx gehalte in de lucht reduceren, nu er door hoogbouw meer troep in mijn woonomgeving blijft hangen en in de tuin gaat komen?(Luchtwegziekten, hart en vaatziekten, stress (door geluidsoverschrijding en slaap te kort, mentale problematiek door hoogbouw vroegtijdige sterven )* <https://www.rivm.nl/qgd-richtlijn-medische-milieukunde-luchtkwaliteit-en-gezondheid/gezondheidseffecten-luchtverontreiniging/luchtkwaliteit-invloed-drukke-wegen> &  
<https://www.bnnvara.nl/zembla/artikelen/stikken-lang-de-snelweg> &  
<https://amazingerasmusmc.nl/actueel/de-visie-van-marielle-beenackers/> (onderzoeksrapport)

Inloggen bleek lastig

-Veel buurtgenoten hebben meeting noodgedwongen gemist. Zelf ben ik ruim 1,5 uur bezig geweest om in te loggen. Net voor de meeting heb ik met een reset van het wachtwoord, toch kunnen inloggen.

-Er werd nauwelijks ingegaan op de gestelde vragen. Alleen "makkelijke" vragen werden beantwoord. Kritische vragen werden gecensureerd of niet aan de wethouder gesteld.

De online vragen werden op afstand gecensureerd. Dit toont opnieuw geen openheid en transparantie van de gemeente is geen spraken geweest.

Van participatie is geen spraken. Camera's en geluid moesten uit. De gemeente heeft een gevoel gegeven dat het besluit reeds gevallen is. De ontwikkelaar mag gaan bouwen en de omwonende zijn niet belangrijk. Ook de vragen tussen door waren psychisch tactisch. Een afleider voor hetgeen wat er eigenlijk leeft. En straks roepen dat de buurt gesproken heeft. De enquêtevragen dienen los van de presentatie gesteld te worden, opdat men de gelegenheid krijgt

de vragen in te lezen en na te denken over het antwoord. Wij mensen kunnen geen 2 dingen te gelijk. Dus de uitkomst van deze vragen leg ik als omwonende niet waarheidsgetrouw, maar een afleider van het eigenlijke probleem. Ik houd niet van deze politieke, psychologische spelletjes.

De hele tendens is om omwonenden niet te informeren, informatie achter te houden, slim te manipuleren zodat bewoners straks met een onomkeerbaar feit worden geconfronteerd. Welke beloften gaat de gemeente doen aan haar bewoners. En op welke manier kunnen de bewoners de gemeente aansprakelijk stellen wanneer zij opnieuw niet aan de gemaakte afspraken/ beloften gaat houden?

De parkeernorm voor de bewoners en hun bezoekers dient op minimaal 1 per appartement te worden gebracht om overlast in de straten van de omringende buurt te vermijden. De wethouder stelt dat er weinig auto's zullen komen, omdat wij zo dicht bij een treinstation wonen. Ik zou graag van de heer Paalvast willen weten of hij ooit met het OV naar Rotterdam, Terbregseweg is gaan. Hemelsbreed 17 kilometer, maar met het OV kost het 1 uur en 28 minuten om er te komen, terwijl het met de fiets 45 minuten is.

Richting Amsterdam. Ook een drama. Je kunt beter met de auto gaan. Op welke manier gaat de gemeente het OV verbeteren, opdat naburige plaatsen inderdaad snel en zonder auto te bereiken valt. Kortom wat gaat de gemeente eraan doen opdat het reizen met het OV aantrekkelijker wordt voor de huidige bewoners. Op dit moment is het zo ongunstig dat mensen een auto zullen aanschaffen. Een deelauto is echt niet de oplossing. Ik wil immers een betrouwbare rookvrije auto en ik wens niet in de badkamer of vuilnisbelt andere chauffeur zitten. Dus een deelauto blijf ik alleen met mijn man doen.

Hoe gaat de gemeente mijn privacy waarborgen? Ik houd niet van inkijk en geluidsoverlast. En dan het voetpad naast de woning. Hoe gaat de gemeente ervoor zorgen dat dit geen fietspad of brommer pad wordt. Er spelen kinderen en ook zonder woningen wordt dit als fietspad gebruikt. Hierbij vinden er ook regelmatig kleine ongevallen plaats. Hoe gaat de gemeente ervoor zorgen dat ik niet dagelijks kinderen moet opvangen die aangereden worden?

Wethouder Paalvast gaf op 20 april aan dat **de uitgangspunten in het kavelpaspoort niet ter discussie staan**. Als omwonende vecht ik deze uitspraak aan. De Wethouder gaat voorbij richtlijnen die door de wet zijn vastgesteld. Er is nog geen vergunning afgegeven. Het kavel is onder beloften aan een projectontwikkelaar verkocht met toezegging van de mogelijkheden in het kavelpaspoort. Omwonende zijn niet betrokken geweest bij de vaststelling van het kavelpaspoort. Zij zijn niet geïnformeerd. En bij de koop van de woning in 2011 is ons verteld dat er nieuwbouw zou komen op termijn, maar niet hoger dan 6 verdiepingen. Er is nooit gesproken over hoogbouw van 60 tot 90 meter. Dit heeft de gemeente zelf geroepen in het kavelpaspoort welke in 2018 is vastgesteld, middels achterkamertjespolitiek.

Hierbij gaat de gemeente uit van de belangen van de toekomstige bewoners en de projectontwikkelaar. Wat is er gebeurd met de alternatieven die het comité heeft aangedragen?

*Wat is de reden dat er zo achterlijk hoog gebouwd moet worden? Alleen Rotterdam en Den Haag kennen deze vormen van woningbouw en waarom wil Zoetermeer hieraan meedoen? Onderzoek wijst uit dat voor al jonge gezinnen opzoek zijn naar een huis met tuin. Dus als u verjonging wilt moet, dan biedt hoogbouw niet de juist oplossing. Hoe gaat de gemeente dit realiseren?*

*U heeft het over sociale woning bouw. De woningnood in deze groep is het grootst. Hoe is het dan mogelijk dat de gemeente Zoetermeer in de afgelopen 5 jaar meer woningen afbreekt dan bij bouwt voor deze doelgroep? Hetzelfde zien wij in de buurgemeente Den Haag en Rotterdam? De cijfers liegen er niet om. Ik zou graag willen weten waarom de heer Paalvast over woningnood blijft spreken? <https://nos.nl/op3/artikel/2378023-zo-lang-is-de-sociale-huur-wachtrij-in-jouw-gemeente> en de uitspraken van de wethouder hierover zijn hier te vinden. <https://www.omroepwest.nl/nieuws/4357204/Zoetermeer-wil-met-spoed-flexwoningen-bouwen> Deze bevindingen staan lijnrecht tegenover elkaar. Zoetermeer heeft zich niet tot doel gesteld om de woningnood op te lossen door o.a. nieuwbouw. De cijfers van de afgelopen 5 jaren laten dit duidelijk zien dat de uitspraken van de wethouder niet aquaraat en op waarheid berusten. Vragen: Welke druk voert het rijk uit om het versnellingstraject te realiseren? De*



wethouder spreekt over tijdelijke woningen. Hoe past dat in ons project? Hoe komt de wethouder aan een bouwtijd van 7 jaar? Hij duwt dit project immers zonder instemming door de raad en door de strot van haar omwonenden.

De wethouder heeft zich aangemeld bij <https://stroomversnelling.nl/nieuws-bericht/robin-paalvast-kom-vooral-gluren-bij-de-buren/>. In hoeverre gaat de heer Paalvast voor ons omwonenden ook de nek uit steken? En wat verstaat de wethouder over een goede samenwerking? Waarom zou Zoetermeer naast koploper in Energie neutraal ook koploper willen zijn in het aantal hoogbouw projecten langs de A12? En hoe strookt het project met de verduurzaming van de stedelijke problemen omtrent de geplande hoogbouw?

Op welke manier gaat de gemeente ervoor zorgdragen dat forenzen hun auto niet in onze wijk gaan parkeren en met de trein verder reizen naar Den Haag? Dit veroorzaakt opnieuw een parkeerprobleem in de woonwijken en speelt al in onze buurgemeente. Leidschendam, Voorburg en Ypenburg. Wij merken nu al in de wijk dat het aantal auto's van forenzen toeneemt in de wijk. <https://www.ad.nl/den-haag/forenzen-zetten-gratis-wijk-vol-auto-s~abd04a2f/> De huidige blauwe zone wordt zelden gecontroleerd op lang en of foutparkeerders. Bovendien kent de Machtildahof, Angelagang geen blauwe zone. Met 2/3 meer huishoudens is dit echt een probleem. Hoe gaat de gemeente dit oplossen?

Ik citeer: ' Volgens de twee bevolkingsprognoses zal de bevolking in Zoetermeer blijven groeien. Op 1 januari 2019 telde Zoetermeer 124.944 inwoners.<sup>3</sup> Volgens de PBL/CBS-prognose zal het aantal inwoners toenemen naar 145.000 inwoners in 2050, een toename van ongeveer 20.000 inwoners (15,5%). Volgens de PRIMOS-prognose zal het aantal inwoners toenemen naar 142.510 inwoners in 2050 (een toename van 14,1%) ten opzichte van 2019 (figuur 1).<sup>1,2</sup>'

(<https://gezondheidsmonitor.ggdhaaglanden.nl/gemeenten/zoetermeer/themas/bevolking/bevolkingsprognose/>)

Op de website staat [https://www.zoetermeer.nl/inwoners/parkeerbeleid-zoetermeer-2019\\_48311/](https://www.zoetermeer.nl/inwoners/parkeerbeleid-zoetermeer-2019_48311/) dat de gemeente 10 tot 16000 woningen wil realiseren. Deze cijfers komen niet overeen met de verwachte bevolkingsgroei tot 2050. Wat is de reden dat de gemeente deze ambitie heeft? Op welke manier hangt deze ambitie samen met de woonproblemen in Den Haag en Rotterdam? Op welke manier hangt deze ambitie samen met het project " Zoetermeer de placet to be" ? Ik zie graag een onderbouwde verklaring vanuit de gemeente tegemoet.

Op de foto's van de kavelpaspoorten zie ik dat er toch heel wat groen gaat verdwijnen voor hoogbouw. Op welke manier gaat de gemeente compensatie groen compenseren? Waar komt dit groen terug in mijn woonwijk? Dit mag niet compensatie groen zijn voor de A12. Hierbij dient de gemeente ook rekening houden met het CO2 gehalte. Een grote volwassenboom heeft meer waarden en zuivert de lucht meer dan een goedkoop parkboompje.

Ik citeer wet: " **Beleidsregel compensatie groen**

-----  
HET COLLEGE VAN B&W BESLUIT:

Gelet op 4.12 a lid 7 het bewaren van houtopstanden APV de volgende beleidsregel voor het compenseren van groen vast te stellen.

De beleidsregel luidt als volgt:

- 1.  
De kap van een waardevolle of monumentale boom dient financieel te worden gecompenseerd volgens art. 3 punt b.
- 2.  
Voor kapaanvragen die 10 of meer bomen betreffen dient een herplantplan ingediend te worden waarbij het gekapte groen met 110% gecompenseerd dient te worden.
- 3.  
Is dit niet of slechts gedeeltelijk mogelijk dan dient een (aanvullende) financiële compensatie te worden betaald:
  - a.  
het compensatiebedrag voor bomen met een stamdoorsnede tussen de 20 en 30 cm op 1,3 m hoogte is € 300, - per boom;
  - b.  
het compensatiebedrag voor bomen met een stamdoorsnede van meer dan 30 cm op 1,3 m hoogte is € 2.000, - per boom;
- 4.  
Bij een situatie van illegale kap wordt als sanctie een verdubbeling van de herplantplicht of dubbele (aanvullende) financiële compensatie opgelegd:
  - a.  
De herplantplicht wordt verhoogd naar **220%** van het oorspronkelijke aantal gevelde bomen;
  - b.

Het compensatiebedrag voor bomen met een stamdoorsnede tussen de 20 en 30 cm op 1,3 m hoogte is dit € 600,- per boom

- c. Het compensatiebedrag voor bomen met een stamdoorsnede van meer dan 30 cm op 1,3 meter hoogte, is € 4.000,-;

- 5.

De bedragen genoemd onder 1,3 en 4 worden gestort in de voorziening compensatie groen.

Er kan van deze regeling afgeweken worden in een bijzondere situatie waarbij sprake is van zwaarwegende (algemene) belangen, een dergelijke zaak per geval te beoordelen door het college van burgemeester en wethouders.

Deze beleidsregel treedt in werking 1 januari 2012.

Aldus vastgesteld op 22 november 2011."

Richtlijnen zijn niet vastgesteld, maar geven een gemiddelde aan. Wat is de reden dat het kavelpaspoort een vaststaand feit is voor de gemeente? En wanneer het toch een richtlijn is, wat is dan de reden dat de gemeente dit niet terugdraait? Wat is de reden dat de projectontwikkelaar geen nieuw stuk grond krijgt om hoogbouw te plegen? Tussen het bedrijventerrein een grindbak die voldoende oppervlakte biedt aan hoogbouw. Uitkijkend over de A12 en midden tussen hoogbouw van kantoren.

Wat is de reden dat er hoogbouw komt in een laagbouw wijk? Wat gaat de gemeente doen aan het feit dat ik uitkijk op een betonnen geluidwal/ woontoren?

Welke bouwmaterialen gaat de ontwikkelaar gebruiken opdat de veiligheid beter wordt gewaarborgd. Ik wil als omwonende niet geconfronteerd worden met Londense taferelen. <https://www.ad.nl/buitenland/gevelplaten-van-rampflat-verboden-in-nederland-en-vs-aa3c9991/> Hoe gaat de gemeente mijn veiligheid borgen? Zie voor meer informatie [https://www.brandveiligmetstaal.nl/upload/File/Kantoren-Draagconstructies/pdf/Eisen/165\\_24.pdf](https://www.brandveiligmetstaal.nl/upload/File/Kantoren-Draagconstructies/pdf/Eisen/165_24.pdf)

Welke invloed gaan de geplande hoogbouw krijgen op hitte?

<https://journals.open.tudelft.nl/bkprojects/article/view/1977>. Op welke manier gaat de geplande hoogbouw een actieve bijdragen leveren aan een warmte reductie in tijden van hitte? Ik citeer een stuk uit het rapport : 'Er bestaat een sterk verband tussen het warmte-eiland effect (QH + QS) en het ruimtegebruik in Den Haag. De mate van verharding, het gebrek aan weerkaatsing van zonlicht (albedo), de afwezigheid van groen en oppervlaktewater, schaduw en sky-view, gebouvvolume en de afstand tot de zee zijn factoren die gezamenlijk het warmte-eiland bepalen in de zomer. Er is niet gekeken naar het warmte-eiland effect in een winterse situatie.'

Ik wil voorkomen dat het sterfte cijfer toeneemt en mijn persoonlijke gezondheid negatief beïnvloed wordt door de hoogbouw om mij heen. Wat gaat de gemeente hieraan doen in hun bouwplannen? Groene daken is hierbij onvoldoende bevonden.

Ook is gebleken dat hoogbouw een negatieve invloed heeft op de bewoners zelf. [https://bronconsult.org/wp-content/uploads/2018/07/Energietransitie-in-een-toekomstbestendige-hoogbouw-kort\\_.pdf](https://bronconsult.org/wp-content/uploads/2018/07/Energietransitie-in-een-toekomstbestendige-hoogbouw-kort_.pdf). Ook hier speelt hitte een grote rol. Klimaat beheersing kan deels gerealiseerd worden door airconditioning. Echter airco's leveren weer risico's op de directe woonomgeving. Stilstand water kan middels druppels in de lucht. Wat gaat de gemeente doen aan risico tot legionella besmettingen? Hoogbouw heeft hierbij een groter bereik. Wat gaat de gemeente doen om de gezondheid van haar bewoners te waarborgen?

De wethouder heeft meerdere malen aangegeven een betrouwbare partner te willen zijn. Op welke manier gaat de wethouder zich houden aan zijn eerder gemaakte beloften en uitspraken in de media over de bouwprojecten binnen Zoetermeer. En op welke manier kan ik als bewoner toetsen dat de wethouder betrouwbaar is?

Wat gaat de gemeente doen om schaden aan mijn koopwoning te voorkomen? Welke maatregelen zijn getroffen opdat de omgevingsfactoren de waarde van de woning doen verminderen? Hoe gaan wij gecompenseerd worden? Bij het slopen van de twee kantoorgebouwen dient zo weinig mogelijk stof vrij te komen. Dit kan door de gebouwen geheel in te pakken.

Vrachtverkeer in de bestaande wijk t.b.v. de bouw dient verboden te worden. De toekomstplannen van de gemeente maken dat mijn woning in een U-vorm te maken krijgt met uitlaatgassen. Hoe gaat de gemeente mijn gezondheid waarborgen?

Onderzoek heeft aangetoond dat vooral investeerders huizen kopen. Deze groep maken de woningnood groter. <https://www.omroepwest.nl/nieuws/4369806/Nog-nooit-zoveel-investeerders-op-de-Haagse-woningmarkt-hoe-beinvloedt-dat-de-huizenprijzen> en <https://www.denhaagcentraal.net/nieuws/economie/nergens-kochten-beleggers-zoveel-woningen-als-in-den-haag/> Ook zie ik al advertenties waarbij beleggers adverteert om mensen beleggingspanden. Dit is niet oké. Om de groep investeerders een halt toe te roepen. Om de buurt te verbeteren is het belangrijk dat de huurder/ koper ook in de woning gaat wonen. Welke afspraken heeft de gemeente hierover gemaakt met de projectontwikkelaar over dit onderwerp? En welke invloed hebben deze afspraken op onze leefomgeving, woongenot en gezondheid?

Op welke manier gaat de gemeente ons omwonende voorzien van de juiste informatie? Op welke manier gaat de gemeente haar communicatie verbeteren? Op welke manier gaat de gemeente transparant en eerlijk worden richting haar bewoners? Welke verkiezingsbeloften gaan de partijen van Zoetermeer maken omtrent dit project? Ik wil immers op een betrouwbare volksvertegenwoordiger gaan stemmen.

Ik zie uw antwoorden graag schriftelijk, ongecensureerd en juist beargumenteerd en zonder politieke onzin binnen twee weken en voor 17 mei 2021 tegemoet.

Een zeer bezorgde en teleurgestelde omwonende,

Ik wil via deze brief mijn ontevredenheid uiten over de bouwplannen aan de Eleanor Rooseveltlaan 2-29.

Wij zijn 10 jaar gelden voor de wijk gevallen en wonen hier met veel plezier.

Wat ons zo aantrekt in deze wijk is de ruimte, de rust en speelmogelijkheden voor de kinderen.

Wij vinden het echt onbegrijpelijk dat deze plannen überhaupt bespreekbaar zijn aangezien deze totaal niet in verhouding staan tot de rest van de omgeving.

350 huishouden betekend mijns inziens een totale overbelasting van alle voorzieningen.

Met op de eerste plaats de parkeervoorzieningen aangezien een gemiddeld huishouden tegenwoordig 1,5 tot 2 auto's heeft.

Ook zullen wij onze kinderen niet meer met een gerust hart naar buiten laten en zal de rust waar wij voor zijn gevallen totaal verdwijnen.

Alle moeite die is gedaan om de gemeente tot inzicht te krijgen lijkt tevergeefs er word helemaal niets gedaan met de mening van de bewoners

Ik snap dat er woningen bij moeten komen en dat er gebouwd moet worden maar 4 hoog complexen hadden mij veel logischer geleken.

De mooiste wijk van Zoetermeer word wat mij betreft een etalage van wanbeleid wanneer dit plan word uitgevoerd.

Ik hoop dat wij als bewoners toch gehoord worden en dat er wijzigingen in de plannen worden gemaakt want ik vind dit onacceptabel.

Geachte mevrouw / mijnheer,

Wij hebben afgelopen maand de brief ontvangen over de voorgenomen woningbouw aan de Eleanor Rooseveltlaan. Onze woning aan de \_\_\_\_\_ grenst direct aan het voorgenomen bouwplan waardoor wij per definitie hard getroffen zullen worden. Wij worden onder andere getroffen door een gigantisch bouwplan met enorme volumes, bouwhoogtes en mensenmassa's. Ook ervaren wij dat de betrouwbaarheid en geloofwaardigheid van de gemeente Zoetermeer achteruit is gegaan omdat er zonder overleg, raadpleging of onderzoek onder buurtbewoners, eenzijdig is besloten door de gemeenteraad om deze locatie middels een kavelpaspoort aan te wijzen als 'geschikt' voor een gigantisch hoogbouw project. Hierbij is ook uitgesproken dat de belangen van woningzoekende en die van de projectontwikkelaars hoger wegen dan 'individuen' die getroffen worden door dit project om een onrealistisch doel van 10.000 tot 16.000 woningen te realiseren in een reeds overvolle stad. Een doel die in de toekomst overigens tot nog grotere woningvraag zal leiden wanneer al deze nieuwe bewoners nakomelingen zullen krijgen.

Wij (mijn vrouw en ik) maken onze bezwaren op dit specifieke woningbouwproject in deze brief kenbaar en hebben de bezwaren onderverdeeld in de volgende groepen:

1. **Bezwaar kavelpaspoort & participatieproces**
2. **Bezwaren aantal & type woningen**
3. **Bezwaar omvang en bouwhoogte**

## 1. Bezwaar kavelpaspoort & participatieproces

Wij verbazen ons dat er tijdens de informatieavond een compleet ingevuld plan is gepresenteerd op basis van het kavelpaspoort. Wij hebben grote moeite met de invulling van deze bouwlocatie op basis van het kavelpaspoort en kunnen volgens wethouder Paalvast geen invloed uitoefenen op de uitgangspunten en voorwaarden uit het kavelpaspoort zo vertelde hij tijdens de informatiebijeenkomst. Hieronder vindt u onze bezwaren en negatieve ervaringen die wij tot nu toe hebben opgedaan rondom het kavelpaspoort en het zogenaamde 'participatieproces'.

- **Bezwaren totstandkoming kavelpaspoort:** In 2018 zijn de uitgangspunten van het kavelpaspoort geheel eenzijdig en zonder gedegen onderzoek opgesteld door gemeente Zoetermeer. Bij het opvragen van de gespreksverslagen en analyses voorafgaand aan het kavelpaspoort in een WOB-verzoek, heeft mijn buurman te horen gekregen dat deze er niet zijn. Het proces om het kavelpaspoort vast te stellen en goed te keuren in de gemeenteraad is in onze ogen zeer onzorgvuldig uitgevoerd door stelselmatig de bestaande bewoners in de wijk niet te informeren, niet te raadplegen of op andere wijze te betrekken in de totstandkoming van deze plannen terwijl het wel een gigantische impact heeft op de leefbaarheid en het woongenot in de wijk. Het gepresenteerde plan tijdens de informatieavond is de eerste officiële vorm van communicatie over de invulling na bijna 2 jaar proactief leuren en zeuren om informatie door het actiecomité. De opgestelde uitgangspunten in het kavelpaspoort zijn voor ons als bewoners niet acceptabel omdat het een te grote impact heeft op onze bestaande woonsituatie, ons woongenot en de leefbaarheid in de wijk. Het kavelpaspoort is een grote achteruitgang voor ons als direct aangrenzende bewoners.
  - o **Wij willen dat de uitgangspunten in het kavelpaspoort opnieuw worden opgesteld en daarbij worden teruggebracht tot acceptabele proporties:**
    - Maximaal 200 woningen
    - Maximaal 25 tot 35 meter hoog zoals in het bestaande bestemmingsplan
    - Voldoende rekening houdend met bezwaren van burens (zie ook bezwaren elders)
- **Bezwaren kavelpaspoort uitgangspunten:** Het kavelpaspoort heeft geen juridische status, er kunnen geen rechten aan ontleend worden hebben wij begrepen. Het is voor ons daarom erg vreemd waarom de wethouder en daarmee ook de projectontwikkelaar zo stellig vasthoudt aan de uitgangspunten in dit document terwijl ons gezin maar ook de rest van de buurt (bleek uit de buurt enquêtes van het Actiecomité) grote bewaren heeft bij deze uitgangspunten. En juist de uitgangspunten zijn niet meer bespreekbaar volgens de wethouder, de uitvoering mag de ontwikkelaar zelf bepalen binnen de kader van het kavelpaspoort. Dit is voor ons als direct omwonende een machteloze situatie waarin wij met onze rug tegen de muur staan in een proces

waarin de wethouder en projectontwikkelaar vrij spel hebben. Wij zijn als bewoners van Machtildahof 6 overigens niet tegen het bouwen op deze locatie, wel zijn wij tegen hoogbouw en te veel woningen om de reden zoals benoemd in de bezwaren elders in dit bezwaarschrift. Wanneer er 200 woningen zouden worden voorgesteld met een maximale hoogte die binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan valt (25 tot 35 meter) met voldoende afstand tot onze erfgrans, dan zullen veel van onze bezwaren worden verminderd tot acceptabele proporties. Maar helaas valt hier niet over te discussiëren met de wethouder of projectontwikkelaar omdat dit nu eenmaal de uitgangspunten zijn.

- **Wij hebben daarom bezwaar op de uitgangspunten in het kavelpaspoort, deze zouden opnieuw moeten worden opgesteld en daarbij worden teruggebracht tot acceptabele proporties:**

- Maximaal 200 woningen
- Maximaal 25 tot 35 meter hoog zoals in het bestaande bestemmingsplan
- Voldoende rekening houdend met privacy van burens (zie ook bezwaren elders)

- **Bezwaren participatieproces:** Als lid van het actiecomité Het Eleanor Alternatief heb ik deelgenomen aan verschillende proactieve acties die door het actiecomité zijn geïnitieerd. Hierdoor heb ik van dichtbij kunnen meemaken hoe gesloten en terughoudend de informatieverstrekking is geweest vanuit gemeente Zoetermeer. Ook de communicatie en dan vooral de reacties op onze vragen was ondermaats voor wat je van een wethouder mag verwachten. Ondanks dat er inmiddels al bijna 2 jaar aan de deur is geklopt om meer informatie over dit project, bleef de deur vaak gesloten en werden vragen laat of pas na herhaling beantwoord, veelal oppervlakkig of vaag. Door de proactieve rol van het actiecomité is er op verschillende momenten informatie opgehaald die de gemeente en projectontwikkelaar niet wilde delen. Waarom niet? Geen enkel idee. Juist door samen op te trekken in dit proces had een veel sneller proces uitgevoerd kunnen worden wat beter aansloot op de wensen uit de omgeving. In plaats hiervan is (bleek onlangs) ervoor gekozen om een eerste architectenbureau in te ruilen voor een stedenbouwkundig bureau om twee eerdere projectplannen van tafel te vegen... Deze 2 projectplannen zijn nooit gedeeld met de buurt, noch met het actiecomité ondanks herhaaldelijke oproepen van het actiecomité. Participatie betekend letterlijk 'actief deelnemen', hiervan is op geen enkele wijze sprake geweest. Zelfs toen er enkele dagen geleden een compleet uitgewerkt plan werd gepresenteerd, was er vooral een eenzijdige toelichting waarin werd uitgelegd 'hoe goed er naar de website van het actiecomité is gekeken'. Van een gesprek was nauwelijks spraken, de buurt mocht vragen stellen maar de meesten zijn niet tijdens de bijeenkomst beantwoord, slechts enkele uitgefilterde vragen zijn doorgelaten en de beloofde beantwoording van alle andere vragen van deze informatiebijeenkomst heeft tot het moment van schrijven (3 mei 2021) nog niet plaatsgevonden. Ik heb zelf namens het actiecomité ingesproken tijdens deze bijeenkomst waarbij de wethouder ook zeer ontwijkende, oppervlakkige antwoorden gaf en zich verschuilt achter de onrealistische doelstelling om 10.000 woningen te bouwen en meer belang te hechten aan woningzoekenden. Hiernaast was de informatiebijeenkomst vooral een eenzijdig verhaal waarin geen ruimte was voor een gesprek of dialoog over de belangrijke onderwerpen. Van een participerend karakter om 'actief deel te nemen' in het proces is dus absoluut geen sprake geweest. Wij maken daarom bezwaar op het participatieproces. In 2018 is er ten tijde van de goedkeuring van het kavelpaspoort in de gemeenteraad besloten dat een goed participatieproces als randvoorwaarde is gesteld voor de uitvoering van het kavelpaspoort. Dit proces is er dus niet bleek uit alle reacties uit de buurt en is er zeker niet bij ons gezin.

- **Wij hebben daarom bezwaar op het participatieproces omdat er geen sprake is van 'actief deelnemen' maar vooral eenzijdige informatieverstrekking vanuit de gemeente Zoetermeer en de projectontwikkelaar waarbij geen ruimte is voor de belangrijkste bezwaren van omwonende. Daarom eisen wij dat de werkwijze wordt aangepast en bewoners ECHT worden betrokken in het opstellen van het bouwproject die voldoet aan acceptabele proporties zoals eerder ook door het actiecomité is gepleit.**

- Maximaal 200 woningen
- Maximaal 25 tot 35 meter hoog zoals in het bestaande bestemmingsplan
- Voldoende rekening houdend met privacy van burens (zie ook bezwaren elders)

- **Bezwaren draagvlak gepresenteerd bouwplan:** Een voorwaarde die de gemeenteraad heeft gesteld aan de uitvoering van het kavelpaspoort waar zo'n gigantisch bouwproject gerealiseerd kan worden in een volle

laagbouwwijk is dat er voldoende draagvlak is onder de buurtbewoners. Momenteel ontbreekt iedere vorm van draagvlak bij buurtbewoners en bij ons gezin waardoor het voorgestelde plan niet voldoet aan de eisen van de gemeenteraad zoals vastgelegd is in de notulen en besluiten in 2018. Het totale gebrek aan draagvlak voor dit plan onderbouwen wij mede door de twee buurtenquêtes van actiecomité Het Eleanor Alternatief. Als direct omwonende van dit bouwproject zijn wij net als de buurt ook tegen het gepresenteerde bouwplan. Net zoals bleek uit de buurtenquête zijn wij niet tegen woningbouw maar wel tegen hoogbouw en te veel woningen in onze reeds volle wijk.

- **Wij hebben daarom bezwaar doordat er een groot gebrek aan draagvlak is in de buurt en ons gezin voor het gepresenteerde plan. Daarom eisen wij dat het plan wordt aangepast aan acceptabele proporties zodat er wel draagvlak ontstaat bij ons maar ook bij burens zoals ook door het actiecomité is gepleit.**
  - Maximaal 200 woningen
  - Maximaal 25 tot 35 meter hoog zoals in het bestaande bestemmingsplan
  - Voldoende rekening houdend met bezwaren van burens (zie ook bezwaren elders)
- **Bezwaren ruimtelijke ordening & benodigde bestemmingsplanwijziging:** Wij zijn tegen het wijzigen van het bestemmingsplan van kantoor naar woningbouw en tegen de wijzigingen in het bestemmingsplan wanneer de uitgangspunten uit het kavelpaspoort hierin worden opgenomen. De redenen van dit bezwaar staan elders in dit bezwaarschrift onderbouwd onder punt 2 en 3. Het project heeft domweg teveel impact op ons woongenot (zie bezwaren) en op de directe en indirecte leefbaarheid in de wijk waardoor wij er als gezin en direct aangrenzende burens zwaar op achteruitgang. Wij hebben als bestaande bewoners nooit gekozen voor dit soort bouwvolumes, bouwhoogtes en mensenmassa's toen wij hier 10 jaar geleden kwamen wonen. Een eventuele bestemmingsplanwijziging komt voort uit een eenzijdig opgesteld kavelpaspoort en eenzijdig uitgevoerd proces waarbij wij als bewoners niet zijn geïnformeerd, geraadpleegd of anderszins zijn betrokken door de gemeente (gebrek aan draagkracht).
  - **Wij eisen dat de uitgangspunten in het kavelpaspoort geheel NIET worden overgenomen in de bestemmingsplan en eisen dat de bestemming niet gewijzigd wordt in woningbouw wanneer hiervoor de kaders van het bestaande bestemmingsplan gewijzigd moeten worden (zoals maximale bouwhoogte). Wij eisen dat de gemeente een nieuw voorstel maakt waarin een acceptabele voorwaarden zijn opgenomen, gedragen door de bestaande bewoners.**
    - Maximaal 200 woningen
    - Maximaal 25 tot 35 meter hoog zoals in het bestaande bestemmingsplan
    - Voldoende rekening houdend met bezwaren van burens (zie ook bezwaren elders)

## 2. Bezwaren aantal & type woningen

De voorgenomen aantallen woningen is voor ons als bewoners van Machtildahof 6 zeer nadelig, een grote achteruitgang ten opzichte van de bestaande situatie waarbij het bestemmingsplan slechts kantoorruimte betreft zonder woningbouw. Het verdichten van onze groene, kleinschalige laagbouwwijk is voor ons nadelig omdat er door de omvang en hoogte verschillende bezwaren zijn:

- **Druk op voorzieningen:** Met 350 hoogbouwwoningen wordt de kleinschalige wijk van direct aangrenzende straten van 250 laagbouwwoningen in een klap meer dan verdubbeld! Dit zal onherroepelijk leiden tot grote extra drukte en overlast in de bestaande woonstraten en voorzieningen in de directe omgeving. De uitleg hiervoor ontbrak volledig. Hiernaast vraagt hoogbouw verhoudingsgewijs veel meer van de voorzieningen dan woningen met een eigen tuin waarop de bestaande wijk is ingericht en bedacht. Hoogbouw zorgt voor veel meer persoonsbewegingen omdat men veel meer naar buiten zal gaan waardoor er verhoudingsgewijs meer infrastructuur en recreatie buiten de woning nodig is.
  - Groen & recreatie
    - De druk op de bestaande groen & recreatie voorziening op de plek van de nieuwbouw neemt door de nieuwbouw toe terwijl de hoeveelheid netto recreatieruimte en groen afnemen door de voorgenomen hoogbouw. De ruimtes tussen de nieuwe flats worden dan wel bij het nieuwe bruto 'groenoppervlak' opgeteld waardoor het lijkt dat er sprake is van een

‘toename’, in de praktijk nodigen dit soort winderige doorgangen tussen portiekflats natuurlijk niet uit om te recreëren of spelen en mogen derhalve niet worden meegerekend. De druk op dit kostbare kleine stukje recreatieruimte in onze wijk zal daarom fors toenemen.

- Parkeren
  - Hoewel het aantal parkeergarages dat is opgenomen in het bouwplan voldoende zou moeten zijn om aan de ‘normen’ te voldoen, zal er alsnog een verhoogde druk ontstaan op de reeds schaarse parkeervoorzieningen in de wijk. Zowel voor als tijdens de Corona situatie is het aantal parkeerplaatsen te weinig, dit is te zien door de vele auto’s in de straten en auto’s die langs de weg geparkeerd worden buiten de parkeervlakken. Door de nieuwbouw zal er ook een extra druk ontstaan op deze parkeerplaatsen in de wijk omdat een parkeergarage systeem over het algemeen relatief duur is om auto’s te stallen waardoor bewoners en bezoekers snel zullen uitwijken naar de bestaande parkeerplaatsen in de wijk.
- Honden
  - Momenteel wordt het groene veldje ook gebruikt door hondenbezitters. Hierbij wordt momenteel al overlast van poep ervaren. Met de komst van 350 huurwoningen aanpalend aan dit speelveld, zal het de nieuwe bewoners ook uitnodigen om de hond hier ook uit te gaan laten. De intensiviteit neemt daardoor toe en daarmee ook de overlast van hondenpoep. Bij een lager aantal woningen zal deze intensiviteit acceptabeler zijn voor ons als bestaande bewoners.
- Winkelcentrum en gezondheidscentrum
  - Het winkelcentrum en gezondheidscentrum (De Watertoren) zijn momenteel erg druk en op sommige momenten is er nauwelijks een parkeerplaats te vinden. Door de toename van het aantal woningen in de wijk zal de belasting op deze en andere algemene voorzieningen in de wijk alleen maar toenemen. Ook dit is een achteruitgang voor ons als wijkbewoners waarbij wij geen impactanalyse of plan met verbeterpunten of oplossingen voor aanstaande problemen hebben vernomen van in de gepresenteerde plannen. Wij wensen een goed onderbouwde uitleg
- Verkeersdruk en verkeersveiligheid
  - Doordat nieuwe bewoners ook gebruik zullen maken van voorzieningen in de wijk zoals het winkelcentrum, gezondheidscentrum, scholen en werk zal de verkeersdruk toenemen en hiermee ook de verkeersveiligheid. Zeker op een aantal kritieke punten in de wijk zoals de fiets- en loop oversteekplaats van de Tweede Stationsstraat op de Tintlaan of de rotonde op de tintlaan waar fietsers en lopers meer verkeer kunnen verwachten. Een toename van het aantal verkeersbewegingen zal per definitie leiden tot een toename van het aantal verkeersongeval slachtoffers. Eerder is gebleken dat de gemeente Zoetermeer niet veel waarde hecht aan dit bezwaar zoals in de Eerste Stationsstraat waarbij pas na heel lang protesteren en dodelijke verkeersslachtoffers van jonge fietsers aanpassingen werden aangebracht in de verkeerssituatie. In het bestaande plan ontbreekt een analyse voor de ‘instromende’ verkeersdruk en is er niet onderbouwd hoe er gezorgd wordt voor een verbetering van de verkeersveiligheid op kritieke punten in de wijk.
- **Te veel huurwoningen zorgt voor overlast:** Iedereen heeft recht om te wonen maar te veel huurwoningen plaatsen in een wijk die hier niet voor ontwikkeld is zal hierdoor ontwricht raken. Huurders en dan vooral huurders in het lage segment (zoals sociale huur) hebben verhoudingsgewijs andere behoeftes en het betreft vaak kwetsbaarder groepen mensen die eerder in aanraking komen met drank, drugs, criminaliteit, hebben vaker geen baan, hebben door hun achtergrond andere normen en waarden (asielzoekers/statushouder) of kampen met psychische problemen. Onder andere buurtoverlast, criminaliteit, vandalisme en inbraken nemen hierdoor toe. Ades, de branchevereniging van woningcorporaties heeft hiervoor een uitgebreid rapport geschreven, het Rigo-rapport. Wij begrijpen dat dit geen populaire uitspraak is en dat er naast het kaf ook koren aanwezig zal zijn onder nieuwe bewoners maar het is evident dat het voorgenomen grote aantal huurwoningen zal leiden tot een toename van overlast, criminaliteit, vandalisme en inbraken waardoor de veiligheid en leefbaarheid in de wijk snel achteruit zal gaan. Dit heeft eerder ook plaatsgevonden in de wijk Palensteyn waarbij de gemeente Zoetermeer uiteindelijk heeft gekozen om de grote hoeveelheden (sociale) huurwoningen af te breken en te vervangen door een laagbouwwijk. Door dit soort huurwoningen wederom in grote getalen op te bouwen en grote groepen kwetsbare huurders bij elkaar te clusteren in een rustige laagbouwwijk zal de overlast toenemen en de veiligheid afnemen voor bestaande bewoners. Dit is een duidelijke achteruitgang ten opzichte van de bestaande situatie.



- **Daling woningwaarde door toename woningen:** Als gevolg van de hiervoor genoemde bezwaren in een buurt met voornamelijk koopwoningen zoals onze woning in de Machtildahof, zal ook onze woningwaarde negatief beïnvloed worden. Er zijn verschillende onderzoeken waarin dit onderwerp wordt toegelicht en onderbouwd wordt. Onder andere op grond van de genoemde bezwaren zal er een daling van de woningwaarde ontstaan en is planschade met hierin een financiële compensatie voor ons als direct omwonende onvermijdelijk.

### 3. Bezwaar omvang en bouwhoogte

De voorgenomen bouwhoogte is voor ons als bewoners van Machtildahof 6 zeer nadelig, een grote achteruitgang ten opzichte van de bestaande bouw en het bestaande bestemmingsplan. Onder meer door de volgende bezware zullen wij als bestaande bewoners nadelige effecten ondervinden door de omvang en hoogte:

- **Achteruitgang zonuren:** Aan het einde van de dag wordt ongeveer 1 uur zon weggenomen is gebleken uit de schaduwplannen. Afhankelijk van de tijd van het jaar zal dit tussen 17:00 en 21:00 plaatsvinden. Dit zijn precies de uren waarbij ons gezin na een dag hard werken kan genieten van onze tuin of vanaf de bar in de keuken of dinertafel een stralende zon in de woning krijgen (zie foto's van huidige situatie). Dit woongenot zal verdwijnen doordat de gebouwen precies in het zicht van de vroege avond zon worden geplaatst.
- **Achteruitgang opbrengst zonnepanelen:** Wij hebben zonnepanelen gekocht die na deze zomer geleverd zullen worden, de hoeveelheid zon zal ten kosten gaan van de opbrengt van de panelen. Iedere dag 1 uur minder zon betekent minder opbrengt en rendement. Over het algemeen staat hiervoor de regel dat 1% minder zon, 1% minder opbrengt betekent. Dit financiële verlies zal gecompenseerd moeten worden.
- **Achteruitgang uitzicht:** Momenteel zorgen de bomen ervoor dat het ex-Rabobank gebouw voor ons nauwelijks zichtbaar is en in een groot deel van het jaar 'verborgen' is door de bladeren. Door de komst van de drie geschakelde bouwkolossen van 21, 33 en 66 meter hoog zullen wij een dergelijk vrij uitzicht op de ondergaande zon nooit meer kunnen ervaren. Ook dit is een achteruitgang van ons woongenot. Zie hiervoor ook de afbeeldingen gemaakt vanuit onze tuin en keuken/woonkamer.
- **Achteruitgang privacy door inkijk:** De bouwhoogtes en grote hoeveelheid woningen zullen per definitie ten kosten gaan van de mate van privacy die wij momenteel ervaren. Hierbij zijn de volgende impact-vergroten elementen belangrijk om deze achteruitgang te onderbouwen:
  - o **Plaats van nieuwbouw/ verplaatsen bouwlijnen:** Het huidige gebouw buigt 'van onze woning af' waardoor wij nauwelijks ramen of andere privacy bewarende elementen op onze woning gericht hebben. In de schetsen van het nieuwe bouwplan verplaatst de bouwlijn zich waardoor de gebouwen pontificaal achter onze woning komt te liggen. Hierdoor is er een veel grotere vorm van ongewenste inkijk (en ook de reden waarom wij minder zonuren zullen ervaren). Dit geldt voor de drie woonlagen van 21 meter, 34 meter en 66 meter, deze zullen allen direct in onze tuin kijken. De stedenbouwkundige heeft tijdens de buurtronde met het actiecomité aangegeven dat het hier niet zal gaan over 'balkons' of 'grote ramen' die uitkijken op onze tuin maar om 'de galerijkant'. Echter zal een galerij met ramen van de keuken of slaapkamers en de loopgangen met deuren in alle torens van zowel 21, 33 en 66 meter voor een achteruitgang zorgen van onze privacy en het woongenot die dit met zich meebrengt. Het is in geen geval een 'vooruitgang' van ons uitzicht en woongenot. Als laatste opmerking bij deze uitleg van de stedenbouwkundige zien wij deze uitleg van een 'galerij zonder privacy bezwaren' in geen van de schetsen terug omdat er balkons en looproutes zijn getekend. Verdere details zijn niet gedeeld en onbekend voor ons. Wij zijn daarom bang voor een grote achteruitgang van ons woongenot.
  - o **Bestemmingsplan kantoor naar woningbouw:** Het huidige bestemmingsplan schrijft geen woningbouw voor, de huidige kantoorbestemming zorgt voor een beperkt deel van de dag voor privacy bezwaren. Momenteel ervaren wij nauwelijks privacy bezwaren doordat de kantooruimte voornamelijk tijdens kantooruren bezet zijn. Bovendien zorgen de bomen ervoor dat er voldoende beschutting is waardoor de huidige situatie voor ons een acceptabele vorm van privacy zorgt (zie ook foto's). Door het wijzigen van het bestemmingsplan naar woningbouw zal er niet alleen overdag maar

juist ook op momenten waarop wij de tuin zullen gebruiken last ervaren van de nieuwe bestemming woningbouw waarbij een veel intensievere vorm van bewonersbewegingen zal plaatsvinden.

- **Bestemmingsplan aantal woningen:** Ook de hoeveelheid nieuwe woningen zorgt er voor dat de privacy die wij momenteel ervaren ernstig zal worden geschaad gedurende de hele dag. De ontwikkelaar heeft aangegeven dat er geen balkons maar een galerij zal komen in het eerste gebouw. Echter zijn wij erg bang dat de tweede verhoging tot 33 meter en de derde verhoging tot 66 meter geen galerij zijn maar ook balkons bevatten met uitkijk direct in ons huis en onze tuin. Dit is iets wat wij ervaren als een grote achteruitgang van ons woongenot waar wij niet zelfstandig voor kiezen of invloed op konden uitoefenen tijdens het vaststellen van de randvoorwaarden in het kavelpaspoort. Wij zijn ook niet eerder geïnformeerd hierover. Een schets hiervan is uitgewerkt in de afbeeldingen waarbij een vogelzicht vanaf de bovenste verdieping zichtbaar inkijk heeft op onze woning en tuin.
- **Bestemmingsplan van 36 meter naar 66 meter:** Het huidige bestemmingsplan schrijft maximaal 36 meter voor, de huidige bebouwing zit hier met zo'n 30 meter ver onder. Wij willen dat de nieuw te bouwen woningen minimaal onder het bestaande bestemmingsplan blijft en zeker geen hoogbouw bevat omdat wij dit ervaren als een grote achteruitgang van ons woongenot en privacy bezwaren door de enorme inkijk vanuit de torens en bouwkolossen achter onze woning.
- **Negatieve effecten hoogbouw op gezondheid:** Hoogbouw is ongezond. In een artikel in het AD uit november 2019, stelt architect Leo Onderwater bijvoorbeeld dat randstedelingen in een hoogbouwzone gemiddeld vijf jaar korter leven. Hij voert daarvoor verschillende argumenten aan, waaronder sociaal-emotionele. De menselijke maat wordt uit het oog verloren in dit hoogbouwproject waarbij er bovendien geen enkel oog is voor de impact op de gezondheid van nieuwe en maar juist ook de bestaande bewoners. Bestaande bewoners die dicht tegen deze hoogbouw wonen zullen in gezondheid achteruitgaan door een significante toename van de hoeveelheid fijnstof en stikstofoxide. Dit zal niet alleen tijdens minimaal 2 jaar durende de sloop en bouw van de gebouwen plaatsvinden, dit zal hierna ook permanent gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit. Dit wordt veroorzaakt door de toename van extra verkeersdruk en de uitstoot van de nieuwe woningen. Wij vragen ons ook af of de bouw wettelijk is toegestaan door de verhoogde fijnstofniveau 's die de luchtkwaliteit zullen schaden. Juist dit gebied van Rokkeveen heeft al te maken met hoge fijnstofwaardes vanwege de dichte ligging aan de A12, de Zuidweg en de NS-rails. Een dergelijk onafhankelijk onderzoek naar de impact van de luchtkwaliteit is daarom noodzakelijk.
- **Bezwaar verdwijnen of 'inpakken' van bomen:** De huidige 5 bomen die achter onze tuin een beperkte vorm van beschutting kunnen leveren zijn niet ingetekend in het gepresenteerde plan. Het is ons onduidelijk of dit betekent dat deze bomen zullen verdwijnen of dat dit 'vergeten' is om in te tekenen. Doordat de bomen een behoorlijke leeftijd hebben, zijn ze groot genoeg om inkijk van het bestaande gebouw tegen te gaan door de hoogte maar ook het dikke bladerenpakket in de lente, zomer en herfst. Wij zijn tegen het kappen, verplanten of vervangen van deze bestaande bomen en maken ons bovendien grote zorgen over de eerdere uitspraak dat de verhoging van de wal mogelijk zal zorgen dat de bomen in 1 tot 2 meter zand zullen worden ingepakt... Dit laatste is ons tijdens de eerste informatiebijeenkomst met het actiecomité verteld. Na wat onderzoek blijkt o.a. door onderzoek van de Universiteit Wageningen dat de kans op overleven van deze bomen erg klein is. Ook kan het voorkomen dat de bomen blijven leven maar gedeeltelijk zullen uitvallen of geen vol bladerdek meer zullen bevatten. Dit is voor ons als directe omwonende met uitkijk op deze prachtige bomen onacceptabel. Wij zijn daarom tegen eventuele kap, verplaatsing of vervanging van de bomen en willen daar bij deze bezwaar op maken. Ook wensen wij dat er tijdens de bouw rekening wordt gehouden met deze bomen zodat er geen schade aan de bovengrondse en ondergrondse delen van deze bomen kan ontstaan (zeker omdat er ook parkeerkeizers gepland worden in nabijheid van deze bomen).
- **Daling woningwaarde door bouwvolume en bouwhoogte:** Als gevolg van het grote volume en dan vooral de bouwhoogte in een buurt met voornamelijk laagbouwoningen zoals onze woning in de Machtildahof, zal ook onze woningwaarde negatief beïnvloed worden, vooral veroorzaakt door de genoemde bezwaren die deze hoogbouw met zich meebrengen. Onder andere op grond van de genoemde bezwaren zal er een daling van de woningwaarde ontstaan en is planschade met hierin een financiële compensatie voor ons als direct omwonende onvermijdelijk.

### **Brief gemeente 7 april 2021:**

“Zoetermeer is gegroeid door steeds nieuwe wijken in weilanden te bouwen. Omdat Zoetermeer tegen haar grenzen is aangegroeid kan dat niet meer”. Deze zin gebruikt de gemeente in haar uitnodigingsbrief. Als de gemeente naar eigen zeggen is volgebouwd hoe kan de gemeente dan het streven hebben 10.000 tot 16.000 woningen te bouwen. Dit terwijl net buiten de gemeente aan de oostzijde, velden ruim aanwezig zijn voor stedelijke ontwikkeling en die nu vol geplempt worden met vele distributie centra die prima elders gebouwd hadden kunnen worden. Een kwestie van regiobeleid dat nog steeds opgepakt kan worden.

Bovendien is de knoop HSL, spoorlijn west-oost en A 12 een uitstekende knoop voor stedelijke ontwikkeling. In dat geval zouden wij als Zoetermeer ook een nu sterk gemiste Noord-Zuid verbinding kunnen realiseren in de Randstad. HSL heeft nu geen stop in de regio den Haag. Wanneer wordt de regio verstandig. Ook een gescheiden Holland Spoor en Centraal Station zijn stedenbouwkundige fouten die vaak als verkeerd voorbeeld naar voren worden aangehaald. Ook de voorstellen van vandaag voor vele woningen in het Noorden beginnen met de ontbindende voorwaarde van goed OV.

### **Huidige opzet Zoetermeer:**

Zoals aangegeven zijn in Zoetermeer steeds wijken bijgebouwd en opgezet volgens de laatste stedenbouwkundige inzichten. Een juiste harmonieuze balans tussen typen wonen, infrastructuur, fietspaden, sport, wijkcentra en groen. Elke ingreep anders dan destijds bedoeld is een enorme verstoring van dit zorgvuldig gekozen harmonieuze evenwicht. Als je dit evenwicht in meerder wijken gaat verstoren wordt Zoetermeer van een stad waar mensen nu naar tevredenheid wonen een stad waar je liever niet meer wilt wonen. Dit risico wordt versterkt door de huidige covid ontwikkelingen waarbij mensen weer liever gaan wonen in minder stedelijke omgevingen. Ook infrastructuur zal niet langer meer evenwichtig worden belast en zal van Zoetermeer een minder veilige stad maken met meer verkeersslachtoffers. De vele elektrische fietsen geven nu al een extra verkeersdruk waarmee niet is gerekend.

### **Bijlmermeer:**

Na de ervaringen met de Bijlmermeer was vriend en vijand het erover eens dit nooit meer. Overal werd vervolgens alleen nog maar laagbouw gerealiseerd en bestaande flats werden afgetopt. Dit bewustzijn van nooit meer een Bijlmer is er ook altijd geweest bij de ontwikkeling van Zoetermeer. Hoe kan het dan zo zijn dat men dit soort verkeerde ontwikkelingen weer zijn vergeten en fouten met hoogbouw weer opnieuw gaat maken met als enige drijfveer dat er op korte termijn grote hoeveelheden woningen in Nederland bij gebouwd moeten worden. Interessant is om na te gaan en je te realiseren waar deze tekorten uit voortkomen. Op die bevindingen vervolgens sturen in plaats van grote delen van Nederland woon onvriendelijk te maken het eindeloos opvullen van de longen van veel (binnen) steden. In deze Corona tijd leren wij weer extra het belang ervan. Dit leidt weer tot verpaupering, verloedering en sociale onveiligheid waar men dan vervolgens weer niet van begrijpt waar die vandaan komen. Kortom Zoetermeer zadelt zichzelf op met korte termijn politiek terwijl zij zoals ze zelf aangeeft al volgebouwd. Bijzondere argumentatie in de brief van 7 april.

**Belang:**

Kan de gemeente helder aangeven naar haar bewoners welk belang zij er bij heeft om in een stad die zoals zijzelf aangeeft al is volgebouwd om daar nog eens 10.000 tot 16.000 huizen bij te bouwen. Locaties buiten de gemeente grenzen en binnen de regio bieden wel goede mogelijkheden.

**Bestemmingsplannen:**

Waarom maken wij nog bestemmingsplannen. Zij kosten de gemeenschap veel geld. Ik maak al vele jaren mee ook op vele locaties in Nederland dat iedere keer als er iets gerealiseerd moet worden dat dit dan niet past in het vigerende bestemmingsplan. Wij trekken ons er vervolgens weer niets van aan en passen het plan gewoon weer aan op een manier die op dat moment goed uitkomt. Bestemmingsplannen hebben dus geen enkele waarde. Blijkt ook weer in het geval van het Eleanor plannen.

**Omgekeerde volgorde van besluitvorming:**

Zo men al iets zou willen met het Eleanor gebied is de gewenste volgorde van besluitvorming, volgens de beginselen van de omgevingswet, dat je eerst tot overeenstemming komt met de betreffende omgeving over de wensen en mogelijkheden. Dit heet draagvlak, niet een heel snelle inspraak van enkele dagen om de indruk te wekken dat die er is. Dit is een proces van minimaal een jaar. Goede voorbereiding op basis van gelijkwaardigheid leidt tot een set overeengekomen randvoorwaarden voor eventueel verder te ontwikkelen plannen.

Omgekeerde benadering bij Eleanor plannen tot zover: hier is eerst een stuk grond aangekocht waarvan de aankoop prijs door de projectontwikkelaar is bepaald door het mogelijk verdienmodel op basis van zoveel mogelijk wooneenheden zonder zich veel rekenschap te geven van wat de omgeving wenselijk vindt en zonder zich iets aan te trekken van de vigerende bestemmingsplannen. Nogal een verkeerde uitgangspositie om geloofwaardig met een wijk in gesprek te gaan.

Een goed gemeend vervolg van de gemeente zou nu zijn om eerst met de omgeving tot een set randvoorwaarden te komen en op basis daarvan een plan te ontwikkelen en uit te werken. Dat voorkomt een hoop gezeur, frustratie, slimme manipulatie en vertraging. Gemeente is er voor haar burgers zoals de laatste tijd ook nog weer eens extra wordt benadrukt, niet voor een eventuele projectontwikkelaar.

Vraag is ook hoe het huidige proces zou zijn verlopen als de voorliggende plannen in al zijn tussenliggende stappen op basis van de nieuwe omgevingswet zou zijn verlopen. In hoeverre wordt hieraan voldaan?

**Onzin van inspraak:**

Zoals aangeven is het bij de deskundigen genoegzaam bekend hoe een ordelijk ontwerp proces dient te verlopen. Dat is zoals aangegeven als eerste komen tot een set randvoorwaarden/ontwerp criteria. Vervolgens aan de hand daarvan concepten ontwikkelen en aan de hand daarvan tot keuzen komen. Als je dat proces in eerlijkheid en efficiëntie doorloopt dan doe je dat zonder enige voor ingenomenheid. De oplossing is het gevolg van het proces.

Je merkt ook altijd gelijk als partijen ergens naartoe werken. Dat is ook het geval als al allerlei oplossingen de ronde doen. Je geeft daarmee gelijk aan dat je de inspraak niet serieus neemt en dat

je alleen maar de indruk wilt wekken dat de omgeving wel inspraak heeft. Vele projecten zouden een stuk efficiënter verlopen als men daar wel eerlijk in zou handelen.

Voordeel van een ordentelijk proces is dat je dan met weinig inspanning zonder dat dat veel kosten met zich meebrengt rekening kunt houden met de wensen van de omgeving mits vroegtijdig ingebracht. Dat kan niet meer zonder grote ingrepen als er al een ontwerp op tafel ligt. Om die reden is de bereidheid er dan ook niet meer bij de voorstellers en heeft inspraak ook geen enkele zin meer anders dan mensen de indruk geven dat zij dat wel hebben. Mensen die dit proces kennen herkennen een dergelijke wijze/manipulatie gelijk en deskundigen bestempelen inspraak op deze wijze derhalve als onzin.

### **Enorme haast:**

Gelet op de brief van de gemeente aan de bewoners is het vreemd dat de gemeente nog even snel voordat het leven na covid weer een beetje genormaliseerd zal zijn, waar nu gelukkig wel zicht op is, een digitale participatie met de omgeving wordt georganiseerd. Brief is van 7 april en bijeenkomst moet in eerste ronde staande de vergadering en in de tweede ronde binnen 14 dagen na 20 april plaatsvinden. Een proces wat al een paar jaar loopt steekt ineens op een dag. Is dat als gemeente nog , afgezien van het boven gestelde, verantwoord met je burgers omgaan waar zij d.m.v. verkiezingen vertrouwen hebben gegeven aan de gemeenteraad en wethouders.

### **Wat er al mis is gegaan:**

Plannen destijds voor hoogbouw naast station centraal werden ook al ingegeven door zeer dubieuze praktijken. Het boek over de Vastgoedfraude van Vasco de Bon e.a. gaat hier uitvoerig op in wat daar toen allemaal speelde. Groenvoorzieningen waren al weggehaald en er is nu maar een zeer zicht bepalende fietsenstalling voor terug gekomen op een zicht locatie. Geeft een fraai inzicht van wat er gebeurt als procedures niet zorgvuldig en transparant worden afgelopen. Ook toen begrepen wij niet wat de drijvers achter de voorgestelde plannen waren. Men gaat kennelijk lichtzinnig met het stadsdeel Rokkeveen om.

Nu al zijn er veel meer wooneenheden gerealiseerd in Rokkeveen dan bij de opzet van het stadsdeel de bedoeling was. Dit wordt nu al als storend ervaren. Nog meer wooneenheden los van de last in de directe omgeving vermorzelen de aantrekkelijkheden van een rustig stadsdeel/wijk Rokkeveen met de toenmalige Floriade als sfeer en ankerpunt.

Heel bijzonder is ook het opgeven van het z.g. ZORO ( Zoetermeer Rotterdam) lightrail tracé. Dit is nu al grotendeels volgebouwd. Destijds is er ca 1,5 miljard beschikbaar gesteld door de centrale overheid voor de ontwikkeling van een lightrail netwerk in de Zuidwest flank van de Randstad. De eerste testfase van die plannen betrof de Hofpleinlijn, de NS Zoetermeerlijn en de te ontwikkelen ZORO lijn. Op een onbewaakt moment is in een zomerreces de buit van 1,5 miljard verdeeld tussen de RET en de HTM en de ZORO lijn uitgeruild.

Bijzonder is nu dat men de woondichtheid wil vergroten ten opzichte van de toenmalige plannen ook op het IBM terrein en een toekomstig meer dan ooit noodzakelijke snelle lightrail verbinding opoffert aan een korte termijn huisvestingsdoelstelling terwijl meer dan ooit OV noodzakelijk wordt gevonden. Zoetermeer heeft zo als al opgemerkt sowieso een belabberde Noord-Zuid verbinding binnen de Randstad. Een ruimtelijke ordening aanpak wordt gemist.

Ook bijzonder is dat wel een forse lightrail investering is gedaan om een wijk op afstand langs de stadsrand waar geen bewoning is en dus geen passagiersaanbod te verbinden met het hoofdspoornet wat verder niet bijdraagt aan genoemd lightrail netwerk in de zuidwest flank van de Randstad

**Hoe nu verder:**

Hopelijk komt de gemeente tot inzicht en snapt zij dat dit manipulatief gedrag niet bijdraagt aan gedragen oplossingen binnen de wijk en directe omgeving. Dit betekent zoals ieder schoolboekje je leert dat je als eerste stap gezamenlijk moet komen tot een set randvoorwaarden en op basis daarvan moet kijken welke oplossingen daar aan voldoen. Dus niet eerst de oplossing en er vervolgens een argumentatie bij zoeken en bewoners suggereren dat zij er nog enige invloed op hebben door een z.g.n. digitale inspraak te organiseren

## Reactie informatiebijeenkomst 20 april 2021.

Mijn eerdere inbreng van 19 april 2021 graag eveneens meenemen als reactie op de informatiebijeenkomst over de plannen voor het Eleanor gebied in Zoetermeer van 20 april 2021. Bijeenkomst heeft geen aanleiding gegeven tot wijzigingen in mijn eerdere inbreng. Verder wil ik de volgende reactie en vragen toevoegen aan mijn eerdere inbreng.

Hoofdbezwaar blijft dat geweld wordt gedaan aan de oorspronkelijke opzet van de wijk/stadsdeel Rokkeveen. Nu al is er de laatste jaren al te veel ruimte opgevuld met woningen die daar in de opzet van de wijk niet bedoeld waren.

Wethouder geeft aan dat rekening is gehouden met het benodigde voorzieningen niveau in de wijk. Hij heeft dat niet onderbouwd. Ook niet inzichtelijk gemaakt dat in geval van hoogbouw verhoudingsgewijs veel meer voorzieningen gevraagd zullen worden dan voor woningen met een eigen tuin waar de wijk op is uitgelegd. Hoogbouw geeft veel meer persoonsbewegingen. Men wil veel meer naar buiten en er is behoefte aan verhoudingsgewijs meer infrastructuur, terrassen en verblijf/recreatie buiten de woning. Om die reden zijn eerste analyses over indirect ruimte beslag in geval van hoogbouw vaak niet of veel te optimistisch meegenomen en wordt derhalve een veel te gunstig plaatje gepresenteerd. Dit is tot voorkort ook een belangrijke reden geweest om veel kritischer te kijken naar hoogbouw. Fouten lijken steeds weer opnieuw gemaakt te moeten worden. Het is belangrijk om de huidige plannen nog een keer systematisch te toetsen aan de oorspronkelijke uitgangspunten voor de wijk en daar onderbouwd over te rapporteren.

Kavelpaspoort is een hele enge afbakening van een stuk grond. Een kavelpaspoort kan hoogstens een deelproduct zijn van een omgevingsvisie die tot nu toe niet is genoemd en op geen enkele manier nog zichtbaar is gemaakt. Kavelpaspoort sec kan nooit een onderbouwing zijn voor een stedelijke ingreep zeker niet van een dergelijke omvang als deze. Paspoort lijkt antwoord op één vraag te zijn.

Belang van inzicht in een omgevingsvisie en het kavelpaspoort bij bewoners die door de gemeente om een reactie worden gevraagd is evident. Niet begrijpelijk dat de gemeente in deze tijd daar geen inzicht in wil geven. Randvoorwaarden eerst gezamenlijk bepalen is het denken achter de omgevingswet. Nog niet definitief maar het gedachtengoed erachter is al jaren bekend als hoogste wijsheid en ook de basis voor de omgevingswet. Als bijna alles van te voren al is ingevuld door de gemeente kan van een gemeenschappelijke aanpak geen sprake meer zijn. Achteraf een inspraak organiseren kan bedoeld zijn de indruk te wekken dat er inspraak is maar dat is uiteraard niet het geval. Veel inzicht om dat te constateren is daar niet voor nodig. Een neutraal overleg is dan ook niet meer mogelijk omdat men bewust/onbewust gaat redeneren naar dat wat men als oplossing voor ogen heeft. Het worden dan welles nietes discussies. Het resultaat van een eerlijk/zuiver proces is het resultaat van een zorgvuldige stap voor stap aanpak waarin de juiste resultaten/antwoorden vanzelf boven komen drijven. Deze inzichten zijn genoegzaam bekend bij de deskundigen. Inspraak achteraf is een ingewortelde subcultuur maar niet meer van deze tijd. Dit is ook een van de belangrijkste uitgangspunten geweest voor de nieuwe omgevingswet. De gemeente Zoetermeer zou dit nu beter kunnen oppakken.

Als uitgangspunten voor de hoogbouw correct zouden zijn geweest, gebaseerd op de principes van een duidelijke omgevingsvisie en op een eerdere instemming van de omgeving zou het gepresenteerde een knappe invulling zijn geweest van een nu veel te eenzijdige vraagstelling/opgave. Ondanks de knappe lokale invulling die in een hoogbouw omgeving niet zou misstaan geven vele van de nu gepresenteerde plaatjes de afschrikwekkende indruk van een enorme **woonfabriek** die niet past in een wijk die is opgezet en bestaat uit overwegend eengezinswoningen.

Het gepresenteerde geeft wel een wat misleidende indruk dat het het gehele jaar voorjaar is met bloesembomen wat uiteraard niet het geval is.

Wethouder geeft aan dat woningen bestemd zijn voor het lage-, midden- en hogehuursegment en koopwoningen. Hij verzuimt echter om aan te geven aan welke verdeling wordt gedacht. Deze zal in hoge mate bepalend zijn voor de uiteindelijke kwaliteit van de ontwikkeling en de effecten op de wijk.

De huidige te hoge gebouw van Regus aan de Zuidweg moet ook nog steeds als niet passend in de wijk worden gezien. Laten we dit soort fouten niet herhalen.

Er is een goede uitwerking gegeven van de schaduwwerking van de nu voorgestelde gebouwen. Hoogbouw zal naast schaduwwerking echter ook invloed hebben op de lichtintensiteit in de woningen. Niet gesproken is over windhinder wat een bekend probleem is rond hoogbouw en zeker in dit voorstel door een tunneleffect tussen de gebouwen. Vandaar dat vaak ook een model windhinder onderzoek plaats vindt in een windtunnel naar dit effect.

Parkeren wordt nu gedacht in grote kelders. Kelders van een dergelijke omvang hebben een fors probleem met de ventilatie. Een extra risico is dat er de laatste tijd steeds meer zorg wordt uitgesproken over hybride en elektrische auto's in parkeerkelders. RIVM heeft daar recentelijk over gepubliceerd. Als steeds meer ingezet wordt op elektrische auto's zullen hier sluitende ontwerp criteria bij horen anders gaat men toch weer veel auto's elders in de wijk terug vinden die daar niet op is uitgelegd.

Aardig om in de presentatie te benoemen dat aan de parkeernorm van de gemeente wordt voldaan. Dat dit de "verlaagde parkeernorm" betreft werd niet genoemd. Hoeveel parkeerplaatsen levert dat in dit geval daadwerkelijk op? Graag nadere onderbouwing? Als wijkdelen die direct naast elkaar liggen verschillende parkeernormen gelden betekent dit een behoorlijke impact op het deel met de ruimere norm. Dus ook wederom een niet gevraagde verslechtering voor de huidige situatie. Je kan dus zeker niet stellen zoals nu is gebeurd in de informatiebijeenkomst dat dit goed is geregeld.

Bij de wijk Palenstein zijn destijds de overdekte parkeerplaatsen verwijderd vanwege sociale onrust. Waarom kiest men hier nu wederom voor dit risicovolle concept van overdekte parkeerplaatsen. Ook parkeren tijdens de bouw met de enorme aantallen busjes/bouwverkeer die daar mee gepaard gaan, hoewel tijdelijk, zal aangegeven moeten worden hoe de huidige bewoners daar van gevrijwaard blijven. De omgeving biedt weinig mogelijkheden daarvoor. Perceel is aan beide zijden ingesloten door wegen met een hoge intensiteit. Nu al wordt parkeerhinder ondervonden van de naast gelegen kantoren in de wijk.

Wethouder geeft aan dat het om concepten gaat. Detail commentaar is daarom in dit stadium niet gegeven.

Bijzonder is dat het Eleanor project wordt opgehangen aan een z.g.n. waslijnconcept. Als daar voor gekozen wordt, zeker als motivering, dient er ook een uitgewerkt en goedgekeurd voorstel te liggen hoe dit waslijn concept er in de uitwerking uit zal gaan zien langs het gehele A12 tracé met bijbehorende beeldkwaliteitsplannen waarover in de presentatie van 20 april niet is gesproken. Als je hier het hele concept van hoogbouw voor het Eleanor plan aan ophangt dient dat er wel te zijn anders is er straks iets gerealiseerd wat niet meer past in de verdere beeldbepaling en uitstraling van de bebouwing en de gemeente. Hoogbouw geeft alleen een fraaie skyline als dit in één cluster gebouwd wordt. Zoals b.v. het centrum van Rotterdam. In zo'n omgeving hoort stedenbouwkundig gezien hoogbouw thuis.



Zoetermeer zou zich zorgen moeten maken over hoe het zichzelf naar buiten presenteert. Wat mij in al die jaren dat ik in Zoetermeer woon is opgevallen is dat de beeldvorming naar buiten, bij niet inwoners, slecht is. Je schaamt je al die jaren al om uit te moeten leggen dat je in Zoetermeer woont. Ik moet mij dan ook altijd verontschuldigen/verdedigen dat velen er met plezier wonen. Als dit door bovenmatige invulling van (groene)ruimte teniet wordt gedaan moet Zoetermeer zich ernstig afvragen wat er dan aan kwaliteit overblijft. De distributie centra aan de oostzijde versterken op een afschuwelijke wijze deze negatieve beeldvorming. Regionaal overleg/afstemming hierover heeft hier kennelijk zeer onvoldoende plaatsgevonden. Integrale Ruimtelijke Ordening in de Regio wordt node gemist.

Bij herhaling is gesteld in de informatiebijeenkomst dat men alle vragen gaat beantwoorden. Belangrijk is om dan ook gelijk aan te geven wat de gemeente ermee gaat doen met bijbehorende motivatie en sluitende onderbouwing.

## Bijlage 4: geanonimiseerde reacties poll groene veld



<b>Bijlage 4: Reacties Doe Mee Eleanor Rooseveltlaan over het open groen veld</b>	
<b>Mijn voorkeur voor het open groene veld is...</b>	<b>Toelichting</b>
Verder beplanten en vergroenen	Het is een mooie en rustige plek. In deze tijd moet je wat groen is, groen houden en groener maken! Vooral in een buurt waar veel kinderen wonen en spelen. Er is al een treinstation in de buurt, vervuiling. Dan moet daar aan de andere kant van het spoor ook wat groens tegenover staan!
Verder beplanten en vergroenen	Verbieden voor honden
Verder beplanten en vergroenen	Ik hoor graag wie de uitwerking van dit plan voor het groen gaat doen; de gemeente of het project, en hoe de bewoners hierbij betrokken worden.
Behouden zoals het is	
net als te bouwen flats aanpassen aan de wijk met hoofdzakelijk laagbouw	het idiote idee om een flat van 66 meter neer te zetten en de afwijzing van Paalvast om hierover te discussiëren maken het vragen om voorkeur en eventuele discussie hierover niet relevant
Verder beplanten en vergroenen	Zoveel mogelijk vergroenen, misschien kan het vergroenen ook meegenomen worden in het plan voor de Eliabethgangen!
Verder beplanten en vergroenen	
Plaatsen sporttoestellen (geschikt voor buiten)	In het kader van de grondwet artikel 22.1 is de overheid verplicht maatregelen om de volksgezondheid te bevorderen. Het zou dus goed zijn als een lagere overheid zoals de gemeente Zoetermeer veel sporttoestellen plaatst op het groene veld, zodat de buurt hier sportactiviteiten kan beoefenen.
Verder beplanten en vergroenen	Met de vele woningen die komen heb je juist de natuur nodig wat ook wat rust geeft, wel een plek om ook gezellig te voetballen en samenzijn.
Zie bij toelichting	Op meerdere plekken in zoetermeer zijn er leuke upgrades geweest en uitbreiding van bestaande speeltuinen. Bij ons is al jaren niks veranderd. De bestaande speeltuin kan worden uitgebreid met wat meer uitdagender klim en klautertoestellen voor ook wat grotere kinderen. In deze tijd is het zo belangrijk om beweging te stimuleren! Grotere schommels. Het huidige voetbal/basketbal veldje is leuk maar kunstgras (of een mooi Johan Cruyff veld!) Is een verbetering. Nieuwe doels op het grasveld met de eerste paar meters kunstgras ervoor zodat het niet zo'n modderpoel wordt direct. Een leuk natuur/klim speeltuin op het veld met freerun obstakels erin zorgt voor meer beweging en uitdaging. Het looppad om het veld heen pimpen door er een sprint parcours van te maken. Mijn advies is hier flink in te investeren zodat de wijk ook echt wat terugkrijgt voor de nieuwbouw!
Behouden zoals het is	
	Graag het speelveld zoals het nu is behouden. Er wordt bijzonder veel gebruik van gemaakt. Graag zien wij méér beplanting rondom het speelveld, zodat het zicht op de appartementen wordt verzacht. Denk bijvoorbeeld aan bomen met bloesem, zoals nu al aanwezig. Het is moeilijk in te schatten hoe hoog het niveauverschil uitpakt voor de rest van de groenvoorzieningen.
	Dat het goed onderhouden wordt want nu wordt er aan onderhoud niks gedaan



gemeente

**Zoetermeer**

Behouden zoals het is	k vind het geen goed plan om in een dichtbevolkte woonwijk zulke hoge flats te bouwen. Ik ben er faliekant op tegen, en wil gewoon lekker met mijn hondje kunnen lopen. Bewoner tweede Stationsstraat.
Behouden zoals het is	
Behouden zoals het is	
Verder beplanten en vergroenen	
Verder beplanten en vergroenen	
Behouden zoals het is	Waarom dingen veranderen. Er wordt zoveel gebruik gemaakt van dit veld.

## **Bijlage 5: verslag buurtbijeenkomst 20 april 2021**

# Verslag

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!!!

### **Bezonning 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?