

Reacties en beantwoording participatiebijeenkomsten Woningbouw Westergo

Zoetermeer, 19 augustus 2024

Tijdens en na afloop van de eerste participatiebijeenkomst op 28 november 2023 zijn er veel reacties, zorgen en suggesties gedeeld met de gemeente en De Goede Woning. Omdat er veel reacties zijn binnen gekomen van dezelfde strekking hebben we de vragen en/of opmerkingen gebundeld en hieronder per onderwerp zo goed mogelijk proberen te beantwoorden. Verderop zijn in dit document de reacties naar aanleiding van de tweede participatiebijeenkomst op 19 juni 2024 meegenomen.

Vraag/reactie eerste participatiebijeenkomst Westergo	Antwoord
<p>Waarom worden de bungalows niet gerenoveerd?</p>	<p>De bungalows verkeren in slechte staat. Renoveren is door de relatief hoge kosten, de exploitatietijd en de toekomstbestendigheid van de woningen geen optie. Ook de plattegrond van de woning voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Nieuwbouw zien we als kans om te verduurzamen, om iets grotere woningen te bouwen en om een extra laag woningen toe te voegen. Hierdoor willen we meer huurders een passende en duurzame woning aanbieden.</p> <p>De kwaliteit van de omgeving krijgt een positieve impuls door een aantal verhuisbewegingen binnen de wijk, waardoor nieuwe bewoners ook een kans krijgen om in deze wijk zich te vestigen.</p>
<p>Doelgroep nieuwe woningen en doorstroming van ouderen?</p>	<p>De benedenwoningen zullen bestemd worden voor ouderen, om de doorstroming in de wijk te bevorderen. De woningen op de verdieping zullen voor algemeen gebruik zijn. Dit betekent dat iedereen ouder dan 18+ hierop kan reageren. Mensen die doorstromen en een grote eengezinswoning achterlaten, hebben voorrang op deze appartementen.</p> <p>De woningen in deze wijk zijn een waardevolle toevoeging in het bezit van DGW. Door woningen te bouwen voor de doelgroep die graag binnen de wijk wil verhuizen (ouderen in een grote eengezinswoning) zorgen wij ervoor dat er doorstroming op gang komt, en er voldoende aanbod voor de verschillende doelgroep binnen de wijk is. Op deze locaties</p>

	<p>zien wij mogelijkheden om woningen toe te voegen waarbij de wijk zijn kwaliteit behoudt. De gemeente zal toetsen of de nieuwbouw, in afwijking van het bestemmingsplan, voldoet aan de regels.</p>
Hoe duurzaam is houtbouw?	<p>Houtbouw betekent dat de constructie van hout is, in plaats van beton. Het gebruik van hout is duurzaam, en hout slaat CO2 op. De afwerking van het gebouw, de buitenkant, maken we van zoveel mogelijk onderhoudsarme materialen.</p>
Het ontwerp en hoe gaan we om met de privacy, zonlicht en inkijk van de bestaande woningen?	<p>We maken het ontwerp zo, dat de inkijk vanuit de nieuwbouw richting de bestaande eengezinswoningen zoveel mogelijk wordt beperkt. Het balkon delen we zo in dat het zicht richting de tuinen van de huidige woningen verhinderd wordt. Verder zullen we waar mogelijk geen verblijfsruimtes aan deze kant van de nieuwbouw realiseren en proberen we zo min mogelijk ramen aan deze zijde te realiseren, zodat de inkijk wordt beperkt.</p> <p>De groene uitstraling is van belang voor de gemeente en maakt onderdeel uit van de uitgangspunten. Duurzaamheid en groen is onderdeel van de gemeentelijke beleidskaders voor nieuwbouw. Stedenbouwkundig wordt altijd het historisch perspectief meegenomen.</p>
Schade omliggende woningen door toedoen van de bouw	<p>Voor zover dat mogelijk is zal er gebruik gemaakt worden van de huidige fundering. In dat geval hoeft er niet geheid te worden. Mochten er schades tijdens de bouw ontstaan, dan kunt u dit bij de uitvoerder melden en zal dit verder afgehandeld worden.</p> <p>Schade valt onder risico van de bouwonderneming. Bouwmethodiek houdt rekening met omgeving, ter voorkoming van schade. Voorafgaand aan de bouw wordt er een expertise rapportage gemaakt indien wenselijk.</p> <p>Schade wordt afgedekt met inventarisatie voorafgaand aan de bouw. Bouwen geeft altijd overlast. De omgeving wordt vroegtijdig hierover geïnformeerd.</p>

Huidige en toekomstige parkeerdruk in de wijk en verkeersveiligheid	Er heeft een verkeersonderzoek / parkeertelling plaatsgevonden. Dit onderzoek maakt onderdeel uit van de toekomstige besluitvorming.
Planschade en waardevermindering omliggende woningen	Als u van mening bent dat een waardevermindering het gevolg is van de nieuwbouw kunt u een planschade procedure starten om uw waardevermindering gecompenseerd te krijgen. Dit kan nadat de vergunning onherroepelijk is verleend.
Flora en fauna	Er is een flora en fauna onderzoek gedaan. Daarin zijn de leefgebieden en aanvliegroutes van verschillende diersoorten inzichtelijk gemaakt. Dit onderzoek zal bij de vergunningsaanvraag worden aangeleverd.

Vragen, opmerkingen en antwoorden tweede participatiebijeenkomst d.d. 19 juni 2024

Vraag / Opmerking	Antwoord
<p>Huizen die 2 laags zouden worden staan direct achter de tuin met alleen een smal looppad er tussen. Als dit 2 laags wordt dan kijken we vanuit de huiskamer en tuin direct tegen de woning aan, waar we nu nog open lucht zien. ook een gevolg is dan verminderde privacy. Men kijkt immers vanuit de 2^e laag direct mijn tuin en huiskamer in. Ze kijken dan immers over de schutting. Ook laat uw model zien dat de bezonning een stuk minder is. Wij zouden dit graag 1 laags gebouwd zien.</p>	<p>DGW heeft per locatie een ontwerp gemaakt waar rekening gehouden is met privacy en wettelijke regelgeving. Tijdens de participatie bijeenkomst is inzichtelijk gemaakt wat het effect is van de nieuwbouw en de zonlicht toetreding door het jaar heen. Ook hier zijn de wettelijke kaders de uitgangspunten om te komen tot een haalbaar en aanvaardbaar plan. Eind augustus is er samen met de bewoners, de gemeente en DGW een rondloop door de wijk om de effecten van de nieuwbouw per locatie verder te beoordelen. De bevindingen worden meegenomen in de uitwerking van de plannen.</p>
<p>Pas op <u>17 juni</u> werd een mail ontvangen met een reactie op vragen van november 2023! Dan kun je <u>niet</u> verlangen dat je op 19 juni hierover een gefundeerde discussie aangaat met DGW of gemeente.</p> <p><u>Langsparkeren</u>, zoals gepland staat voor de Oostergo is ongewenst ivm:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Veiligheid fietsers (openslaande deuren bijvoorbeeld) en voetgangers (oversteken tussen 2 auto's). 2. Parkeren door bredere auto's zoals SUV's, bestelauto's e.d. → onveiligheid, beloning "slecht gedrag". <p><u>Haaksparkeren</u> moet niet uitsteken op de weg. Er bestaan helaas nog geen regels om de trend van "bredere, hogere en zwaardere" auto's te weren.</p> <p>Zoetermeer zou de discussie hierover kunnen starten. Ook in combinatie met fietsstad (grote steden) 2024!</p> <p>In 2018 is er een voorstel geweest voor herinrichting van Westergo en Oostergo. Dat is ingetrokken met name in verband met – met name – verkeersonveiligheid. Ik ga er vanuit dat de reacties van toen betrokken zijn bij de plannen van nu.</p>	<p>Wij begrijpen uw reactie. De tussenliggende periode is erg kort. Het staat u vrij om aanvullende vragen of opmerkingen aan ons door te geven dan zullen wij daar inhoudelijk op reageren.</p> <p>De gemeente onderkent de hoge parkeerdruk in de wijk. Het rapport over parkeren is op de gemeentelijke website in te zien: www.zoetermeer.nl/westergo</p> <p>Veiligheid staat voorop. Langsparkeren geeft het beste zicht voor iedere verkeersdeelnemer. Er is geen regelgeving over het type of lengte voertuig die op en parkeerplaats staat.</p> <p>Wij begrijpen uw zorgen. Hier kunnen wij voor dit moment niets aan veranderen en dit valt dan ook buiten het onderwerp van deze participatie over Westergo.</p> <p>De situatie is in de tussentijd niet veranderd. De problematiek rondom parkeerdruk en beperkte ruimte is bekend. Zolang vrij parkeren is toegestaan en er geen regelgeving is voor</p>

<p>Tot wanneer kunnen we uitgebreidere reacties toesturen?</p>	<p>vergunning parkeren of betaald parkeren staat het iedere inwoner vrij om een auto te bezitten en deze in de wijk te parkeren.</p> <p>Er komt nog een moment dat u formeel een zienswijze kunt indienen over de plannen. De gemeente zal dit tijdig communiceren met bewoners en belanghebbenden.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • De vragen die vorige keer gesteld zijn vind ik <u>niet goed</u> beantwoord! • Hoe zit het met de <u>30 graden</u> regel? • Hoe zit het met de <u>parkeerdruk</u>? Op het Montferland komen we nu al parkeerplekken tekort. Het parkeeronderzoek heeft niet in de avond/middag plaatsgevonden. • Nu is duidelijk dat mijn <u>uitzicht – licht en avondzon</u> verdwijnt! We hebben het huis hierop gekocht zodat we na werk nog buiten kunnen genieten! • Voor het huis heb ik <u>adoptiegroen</u> al 20 jaar. Hier is veel werk in gestoken en ook veel geld. Wat gebeurt hiermee? (Er staat ook een grote boom in, als er 2 bouwlagen komen is er helemaal geen zon meer in de zomer. Deze boom moet dan maar weg en een kleinere bloesemboom ervoor in de plaats.) 	<p>Als u zich niet kunt vinden in de beantwoording kunt u hier een inhoudelijk onderbouwde reactie op te geven. Ook daar zullen we dan op reageren., dan kan dit nogmaals beoordeeld worden.</p> <p>De 30 graden regel is een stedenbouwkundige richtlijn, dit is geen vastgesteld beleid door de gemeente.</p> <p>De parkeerdruk meting is terug te vinden in de rapportage die is gepubliceerd op www.zoetermeer.nl/westergo. Het onderzoek heeft op meerdere momenten van de dag en week plaatsgevonden,</p> <p>Als u van mening bent dat de nieuwbouw effect heeft op uw privacy en zonlichttoetreding kunt u dit kenbaar maken in een zienswijze. Dit kunt u doen nadat de omgevingsvergunning aan DGW is verleend. We zullen u informeren wanneer dit het geval is. Daarop volgend kunt u desgewenst een verzoek om planschade indienen bij de gemeente. Een onafhankelijk deskundige zal uw verzoek beoordelen.</p> <p>Het is bijzonder om te lezen dat u al 20 jaar lang betrokken bent bij adoptiegroen. Nieuwbouw brengt overlast met zich mee. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden zal beoordeeld worden in welke mate het adoptiegroen in stand gehouden kan worden.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • We gaan zeker bezwaar maken en het voor de rechter laten komen, als er 2 bouwlagen gaan komen. • Waardedaling van ons huis is reëel door bovenstaande redenen. <p>Kan de optie worden uitgewerkt waarbij Montferland 1 + 2 met twee woonlagen wordt vervangen door 3 woningen met 1 woonlaag? Door bijvoorbeeld 2 en 1 kleine woning in te plannen.</p>	<p>Zodra er een mogelijkheid is om een zienswijze in te dienen zal de gemeente de betrokken bewoners en belanghebbenden dit laten weten. Deze vraag is al eerder beantwoord. Als waardedaling aan de orde is, is een planschade procedure een te volgen route ter compensatie.</p> <p>De stedenbouwers van de gemeente zijn verantwoordelijk voor een stedenbouwkundige inpassing in de wijk. Met de inpassing wordt rekening gehouden met het historisch perspectief en de gewenste verhoging van de kwaliteit voor bewoner en de omgeving.</p>
<p>Ik vrees wel dat de parkeeroverlast sterk zal toenemen, zonder aanleg van extra voorzieningen langs de Westergo. Voorzieningen die bovendien de snelheid van 30km/h zullen doen afnemen.</p>	<p>Zie onze reactie hierboven over dit onderwerp.</p>
<p>Wat een afgrijselijk vooruitzicht. Ik en mijn burens zullen zich verenigen en tot aan de Raad van State in verzet gaan tegen deze plannen. Bijgevoegd een foto die ik afgelopen week gemaakt heb vanuit mijn tuintje, nog even genietend van de avondzon die in juni mooi in de tuin valt.</p> <p>Helaas staat er een bungalowtje pal erachter op 8 stoeptegels afstand. Een extra woonlaag zal dat woongenot en de privacy in tuin en huis helemaal wegnemen. De huizen hier hebben grote raampartijen.</p> <p>Het is een schande dat hieraan wordt getornd. Nooit had ik dit kunnen verwachten toen ik hier kwam wonen 12 jaar geleden. Het is een grove schande.</p> <p>Ik zal gaan strijden tot het bittere einde.</p>	<p>Zodra de plannen verder vorm krijgen komt er een moment waarop u uw zienswijze kenbaar kunt maken. De ingediende zienswijze zal onafhankelijk beoordeeld worden op basis van gestelde kaders voor de wijk en de wettelijke regelgeving die van toepassing is voor bouwen.</p>
<p>Alhoewel in dit project de parkeerproblematiek wordt meegenomen, pleit ik ervoor om nu reeds maatregelen te nemen.</p> <p>De situatie is urgent, met name als ik kijk naar het Eemland, alwaar ik woon, is de situatie elke avond een crime. Veelal ben ik of mijn buurman</p>	<p>Deze vraag is eerder aan de orde gekomen. Hartelijk dank voor uw suggesties om te komen tot een oplossing voor de hoge parkeerdruk. De suggesties zullen meegenomen worden in de uiteindelijke besluitvorming.</p>



min of meer gedwongen om in de voortuin te parkeren (dat strikt genomen ook verboden is).

Eenzijds doordat er veel bewoners (huurders met volwassen kinderen) op het Eemland zijn met 2, of 3 of 4 of 5 auto's. Ook een taxibedrijf dat op het Eemland is gevestigd, absorbeert twee of drie parkeerplaatsen.

Anderzijds zijn er twee plekken bestemd voor het opladen van elektrische auto's. Lachwekkend (eigenlijk treurig) is bijna dat niemand op het Eemland een elektrische auto heeft. Ook parkeerplaatsen op het Eemland worden ingenomen door bewoners van de z.g. Koepeltjeswoningen, die zelf weinig plek hebben om te parkeren.

Voor alle duidelijkheid: ook op de andere pleintjes is de parkeerproblematiek groot, waardoor ook zij soms uitwijken naar het Eemland.

Acute oplossing is:

- 1). Hef het parkeerverbod op aan één zijde van de Westergo. De verkeersveiligheid is gediend door de 30 km beperking, eventueel door het plaatsen van nog meer drempels;
- 2). **Voer parkeervergunningen in voor de Landenbuurt;**
- 3). Het bezwaar voor het milieu is niet aan de orde, aangezien de groenstroken langs de Westergo en op de pleintjes in tact blijven.

Hopelijk draagt mijn oplossing bij tot vermindering van de overlast.

Helaas was er net zoals bij de 1e avond was er geen sprake van participatie.

Op de nieuwe schets van de bungalows was wederom geen rekening gehouden met het balkon aan de rechterzijde van de tekening. Op de eerste "participatieavond" was aangegeven door zowel mijzelf als de mijn burens (Biesland 5) om het balkon (als die er moet komen) zover als mogelijk van onze tuin te bouwen, dus in de andere hoek. Op de tekening is deze helaas

Er is op de tekening een erfafscheiding geplaatst waardoor er niet direct vanaf het balkon de tuin in kan worden gekeken. Het balkon naar de andere zijde verplaatsten had zoveel invloed op de plattegrond, dat dat voor nu niet haalbaar leek. Dit is op de avond gedeeld.



DEGOEDEWONING



gemeente

Zoetermeer

weer zo geplaatst dat er directe inkijk in mijn woonkamer en tuin zal zijn vanaf dat balkon. Daarnaast vraag ik mij de meerwaarde af van deze schets omdat volgens de medewerkers van de goede woning dit alleen een tekening is en dit niets zegt.

In gesprek met medewerkers van de goede woning blijkt ook dat ze geen interesse hebben in de mening van de omwonenden. Op de vraag of zij positief zouden reageren als zij in mijn woning zouden wonen en er tegen het bestemmingsplan in een etage bovenop de bungalows gebouwd zou worden kon wederom niemand antwoorden dat zij dit fijn of goed zouden vinden, niemand. Sterker nog men verschuilt zich achter het feit dat zij nu eenmaal extra woningen moeten creëren en dat ook als enige voor hun telt.

Het schaduwplan is zout wrijven in een open wond. Natuurlijk snappen wij dat we afscheid kunnen nemen van de voor -en najaarszon in de tuin en dat we in de zomer al veel eerder zonder de zon in de tuin zitten als de plannen van het verhogen van de bungalows doorgaat.

Het parkeeronderzoek geeft gelukkig aan dat het niet haalbaar is voor zowel het Oostergo en Westergo project om al die woningen bij te bouwen. Ik hoop ook dat er nu eindelijk geluisterd gaat worden. Waanzin is het om al die woningen in de landenbuurt bij te willen bouwen.

Stop alstublieft met dit verschrikkelijke project, het past niet in de wijk en het aantal woningen wat er volgens de plannen bij zou moeten komen valt in het niet bij het aantal woningen wat nu gedupeerd wordt. Weg zon, weg privacy, weg parkeermogelijkheden.

Wij willen dit niet. Het past niet in het bestemmingsplan en wij zullen er alles aan doen wat in onze macht ligt om dit project te stoppen. Verduurzaam de bungalows maar stop met de plannen om er extra woningen op te zetten.

Persoonlijke meningen vanuit de corporatie zijn niet relevant voor het project. Dit is een project vanuit de corporatie.

Eind augustus wordt er met bewoners door de wijk gelopen om samen met de gemeente en DGW kennis te nemen van de zorgen.



<p>Mocht dit project toch over de rug van de omwonenden doorgezet worden, dan zal ik sowieso planschade gaan claimen.</p>	
<p>19 juni zijn we uitgenodigd voor een tweede participatieavond voor de plannen van de bungalows aan de Westergo.</p> <p>Helaas werd er weinig tot geen nieuwe informatie tot onze beschikking gesteld. Tevens het stellen van vragen aan de medewerkers van de Gegoede Woning leverde geen antwoorden op.</p> <p>Zoals: wat zijn dan nu jullie plannen voor de woningen?</p> <p>Er was werkelijk waar maar één concept gemaakt van een tekening van de woning zoals ze die voor zich zien. Helaas n.a.v. de vorige participatie bijeenkomst, was er in deze tekening geen rekening gehouden met het commentaar van de bewoners. Namelijk (de plek van) de balkons, welke directe inkijk biedt op de tuinen en woonkamers van onder andere de hoekwoningen. Tevens boodt het concept geen kijk op een gebouw dat berust op de huidige fundering. De medewerkers konden geen antwoord geven op de vraag of er dan daadwerkelijk niet (meer) op de bestaande fundering gebouwd zou worden, maar of er dan misschien nieuwe zouden moeten komen. Hierop werd geantwoord dat "de tekening maar een tekening is en het niet klopt met wat er daadwerkelijk zal komen".</p> <p>De bewoners van de bungalows zijn al meer dan 5 jaar geleden op de hoogte gesteld dat hun huis wordt gesloopt en dat ze een andere woning zullen moeten vinden.</p> <p>Wij als directe burens zijn hier vanuit de Gegoede woning sinds twee jaar officieel van op de hoogte.</p> <p>Wordt het niet eens tijd om bekend te maken wat de plannen zijn voordat je het leven van zoveel betrokkenen op de kop zet? Kan er misschien meer dan 1 concept tekening van af, die gebaseerd is op de situatie zoals die is. Dit</p>	<p>De participatie bijeenkomst is bedoeld om met bewoners in gesprek te gaan en bewoners en belangstellenden kennis te laten nemen van de voortgang van het project.</p> <p>Door met elkaar het gesprek aan te gaan weten de gemeente en DGW wat er leeft onder de bewoners.</p> <p>Na deze twee bijeenkomsten gaat DGW verder met de uitwerking van de plannen.</p> <p>Deze plannen worden voorgelegd ter besluitvorming aan de gemeente. De gemeenteraad zal moeten instemmen met de plankaders om het plan verder te brengen en voor te bereiden op een ruimtelijke procedure. DGW zal een aanvraag indienen voor een nieuw Omgevingsplan en de gemeente zal dit beoordelen op basis van de vastgestelde kaders en wettelijke uitgangspunten.</p>

betekend minimaal een tekening van een woning midden in de wijk, een woning aan de linkerkant én rechterkant van de Westergo, aangezien er aan de ene kant een stoep loopt en aan de rechterkant niet.

Geen parkeergelegenheid, weg zon en privacy, 55+'ers die zonder pardon op straat worden gezet en een hele nieuwe groep mensen (de huizen worden niet opnieuw aangesteld voor 55+) die zullen toestromen in de wijk...
Mag hier met iets meer zorg en aandacht naar gekeken worden alvorens mensen een bijl boven het hoofd te hangen en uit te nodigen voor een informatiebijeenkomst?

Het tweede stukje "informatie" ging over het zonplan. Wanneer heeft een tweede verdieping effect op de zon in uw tuin? Nou, dat blijkt alleen van waarde te zijn tot 18.00 uur. Hoe het er na 18.00 uur bij staat werd niet vermeld op de tekening. En na vragen waarom dit niet wordt vermeld, wordt geantwoord dat "het niet wettelijk verplicht is om hier onderzoek naar te doen".

Op het moment dat we waren uitgenodigd, was er tevens nog niets bekend over het parkeerprobleem en konden we hier ook niets over vragen. De uitslag van dit onderzoek werd pas de volgende dag bekend gemaakt - en blijkt dus nu al niet voldoende. Dit is voor ons geen verassing. Wat wordt hier op bedacht?
Wederom geen nieuwe informatie.

Waar verwacht de Gegoede Woning dat wij op kunnen participeren na deze bijeenkomst?
Er was namelijk niets om verder over te praten. Het doet ons verdriet te zien hoe er met de mensen en de wijk wordt omgegaan.
Echt schandalig!