



**gemeente**  
**Zoetermeer**

Samenspraakverslag  
Nota van Uitgangspunten Markt 10 en omgeving

Januari 2018 – april 2019

## Inhoudsopgave

Inleiding	3
Procesvoorstel samenspraak	4
Proces	5
Tweekolommenstuk resultaten samenspraak	7

## Inleiding

Dit samenspraakverslag start met het procesvoorstel samenspraak, zoals door de gemeenteraad is vastgesteld. Vervolgens is beschreven hoe hieraan uitvoering is gegeven. Als laatst is een tweekolommenstuk opgenomen waarin de samenspraakreacties worden beantwoord. De beantwoording is opgedeeld in drie delen: de reactie is meegenomen in de Nota van Uitgangspunten Markt 10 en omgeving, de reactie komt in een latere fase aan de orde of de reactie wordt niet meegenomen.

### *Sloop Markt 10*

Voorafgaand aan de start van de samenspraakproces over de Nota van Uitgangspunten voor de herontwikkeling van Markt 10, organiseerde de gemeente op 13 februari 2018 en 17 april 2018 twee informatiebijeenkomsten over de Sloop Markt 10 in samenwerking met de aannemer van de sloop (Knijnenburg). Tijdens deze bijeenkomsten werd het doel en inhoud van het samenspraaktraject toegelicht en werden omwonenden door de aannemer geïnformeerd over de sloopwerkzaamheden.

### *Raakvlakken andere samenspraaktrajecten*

Tijdens de sloop zijn er verschillende gesprekken geweest met omwonenden die hebben geleid tot het nemen van extra maatregelen om de overlast van de sloop te verlichten (zoals het wassen van ramen en plaatsen van een groene haag rond het sloopectgebied). Daarnaast zijn in de periode vanaf februari 2018 een aantal ontwikkelingen gelijktijdig in samenspraak gegaan die allen betrekking hadden op ongeveer hetzelfde gebied en dezelfde stakeholders. Het betreft het schetsontwerp voor Centraal Park (Dobbegebied), de actualisatie van de Visie Binnenstad en de Schaalsprong. Door aanwezigheid van de betrokken projectmanagers en omgevingsmanager op de samenspraakbijeenkomsten konden vragen over de verschillende thema's ter plaatse beantwoord worden.

### *Samenspraak schetsontwerp Centraal Park*

Parrallel aan de samenspraak over de Nota van Uitgangspunten Markt 10 en omgeving liep het samenspraaktraject over de uitwerking van de Visie Centraal Park tot schetsontwerp. Om de relatie tussen de ontwikkeling Markt 10 en Centraal Park in samenhang te presenteren aan bewoners en organisaties, is besloten om de samenspraak over beide projecten gelijktijdig te laten oplopen. Dit betekende in de praktijk dat bijeenkomsten op dezelfde avonden werden gehouden, gesplitst in twee deelsessies waar men zich apart voor kon opgeven. De output van de bijeenkomsten is binnen de projecten uitgewisseld.

## Procesvoorstel samenspraak

Op 29 januari 2018 heeft de gemeenteraad besloten het samenspraakvoorstel voor de sloop en herontwikkeling van Markt 10 vast te stellen. Het samenspraaktraject over de Nota van Uitgangspunten voor Markt 10 zal er, conform de criteria voor de samenspraakprocedure uit artikel 4 van de samenspraakverordening als volgt uitzien:

### a. Onderwerp en speelruimte

Onderwerp van de samenspraak is de nota van uitgangspunten voor de herontwikkeling van Markt 10. De uitgangspunten zullen voortborduren op ambities uit de Visie Centraal Park en ambities uit de Visie Binnenstad.

### b. Doel

Het doel van de samenspraak is om direct belanghebbenden te raadplegen over de uitgangspunten voor de herontwikkeling van Markt 10, maar ook om ideeën en informatie te genereren en de verschillende belangen in beeld te brengen. De uitkomsten van de samenspraak worden door het college gebruikt om een goede afweging te kunnen maken tussen de soms tegenstrijdige belangen van de diverse belanghebbenden.

### c. Schaal en samenspraakgerechtigden

De samenspraak zal zich richten op de direct belanghebbenden in het Dobbegebied. In het bijzonder zullen de bewoners aan de Markt, van de driehoek Marseillepad – Lyonpad – Frankrijklaan, de Parijs- en Londenstraat, de Reimstraat, de Dorpsstraat-West en de brede werkgroep Rond de Dobbe worden geraadpleegd. Overige inwoners van Zoetermeer worden via diverse (online) samenspraakinstrumenten geïnformeerd. De gemeenteraad wordt ook uitgenodigd voor de samenspraak.

### d. Samenspraakniveau

Rondom de Visie Centraal Park heeft uitgebreide samenspraak plaatsgevonden (niveau co-creatie), waarbij voor alle deelgebieden specifiek informatie is opgehaald. Voor de verder uitwerking van de deelgebieden in het Centraal Park is het samenspraakniveau vastgesteld op raadplegen. Het samenspraakniveau voor de samenspraak over de nota van uitgangspunten voor de herontwikkeling van Markt 10 is raadplegen.

### e. Inrichting samenspraakproces

Direct belanghebbenden zullen worden geraadpleegd op samenspraakbijeenkomsten. Voor de overige inwoners van Zoetermeer zullen (online) media worden ingezet om te informeren.

## Proces

De raad heeft in januari 2018 besloten om de Nota van Uitgangspunten voor Markt 10 in samenspraak op te stellen. Als niveau voor de samenspraak is "raadplegen" vastgesteld. In het samenspraaktraject is onderscheid gemaakt tussen de volgende doelgroepen:

### *Direct betrokken bewoners en organisaties*

Direct betrokken bewoners zoals aanwonenden van de Markt, het Dobbegebied, wijk- en buurtbewoners die directe gevolgen ondervinden van de ontwikkeling van Markt 10 op het gebied van leefbaarheidsaspecten zoals verkeer, parkeren, bewegingen die zijn verbonden met het nieuwe programma en ontwerpkeuzes voor de nieuwbouw. De werkgroep die de Visie Centraal Park heeft opgesteld wordt op het niveau van raadplegen betrokken bij de ontwikkeling van Markt 10.

### *Bewoners en organisaties stadsbreed*

Markt 10 is een van de entrees van de binnenstad. Gezien de ambities voor deze ontwikkellocatie wil de gemeente van alle Zoetermeeders weten hoe zij denken over de ontwikkeling van Markt 10. Dat begint met de uitgangspunten. De concept Nota van Uitgangspunten wordt daarom digitaal via het DoeMee platform op het niveau van raadplegen aan de hele stad voorgelegd.

### *Uitnodigingen*

Genodigden zijn per brief en per e-mailnieuwsbrief uitgenodigd voor de bijeenkomsten. Ook zijn bijeenkomsten online aangekondigd. Daarnaast is er met ingang van 13 maart 2018 een maandelijks omgevingsspreekuur georganiseerd, waar de omgevingsmanager en een projectmanager beschikbaar zijn voor vragen over de ontwikkelingen in de omgeving van Markt 10. De gemeenteraad wordt standaard voor alle samenspraakbijeenkomsten uitgenodigd om te komen luisteren naar wat er leeft.

### *Bijeenkomsten*

In verschillende (buurt-)bijeenkomsten is gefaseerd toegewerkt naar de formulering van de uitgangspunten voor de herontwikkeling van Markt 10.

### Informatieavond 13 februari 2018

- Inhoud: informatie over sloopwerkzaamheden Markt 10, aankondiging start samenspraak Nota van Uitgangspunten herontwikkeling Markt 10 en toelichting op het komende samenspraakproces.
- Doelgroep: direct omwonenden
- Vorm: plenair

### Samenspraakavond 28 maart 2018

- Inhoud: Procesinformatie, gezamenlijke analyse bestaande situatie, uitwisselen aanvullingen en opmerkingen op de analyse
- Doelgroep: direct omwonenden en organisaties, winkeliers
- Vorm: plenair gecombineerd met tafelsessies

### Informatieavond 17 april 2018

- Informatie over uitvoering en planning sloop door de aannemer, toelichting raadsbesluit

- Doelgroep: direct omwonenden, evenementenorganisaties, overige stakeholders
- Vorm: twee sessies plenair

#### Samenspraakavond 15 mei 2018

- Inhoud: bespreking programma, volume en bebouwing
- Doelgroep: direct omwonenden en organisaties, winkeliers
- Vorm: plenair gecombineerd met tafelsessies

#### Samenspraakavond 26 juni 2018

- Inhoud: procesinformatie, visie SeArch op locatie Markt 10 (herhaling), toetsen eerste versie concept uitgangspunten
- Doelgroep: alle stakeholders bovengenoemd
- Vorm: plenair gecombineerd met gesprek rond borden

#### Aronding samenspraak via DoeMee van 28 maart t/m 11 april 2019

- Inhoud: reageren op concept Nota van Uitgangspunten Markt 10 en omgeving
- Doelgroep: stadsbreed
- Vorm: online
- Aantal reacties en respondenten: 69 reacties ingezonden door 35 unieke respondenten

*NB: een conceptversie van de Nota van uitgangspunten was per abuis in oktober 2018 al te raadplegen via DoeMee. De reacties die daarop zijn ingediend zijn onderaan dit samenspraakverslag opgenomen. De reacties zijn niet voorzien van een reactie van de gemeente, vanwege overlap met de reacties die zijn ingediend in het eerdere traject en tijdens de afsluiting van de samenspraak via DoeMee van 28 maart t/m 11 april 2019.*

## Tweekolommenstuk resultaten samenspraak

Bijeenkomsten: 28 maart 2018 / 15 mei 2018 / 26 juni 2018

Online samenspraak via DoeMee: 27 maart 2019 t/m 11 april 2019

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
<b>PROGRAMMA</b>	<b>Commercieel</b>			
	Leuke kleine winkels, commerciële ruimte	In de plint van de woongebouwen is ruimte voor commercieel programma.		
	geen kantoren	Er wordt geen ruimte geboden voor kantoren, wel is opgenomen dat er in de omgeving behoefte is aan vergader- en conferentiefaciliteiten.		
	let op leegstand winkels elders (Dorpstraat)			Is onderdeel van het Detailhandelsbeleid en de uitvoering daarvan.
	<b>Maatschappelijk</b>			
	Wijkcentrum; sociale functies, verzorgingshuis, ontmoetingsruimte, algemeen en openbaar, veilig pinnen, Ontmoetingsplek voor jongeren maken in de plint van nieuw gebouw, zodat zij hier elkaar kunnen ontmoeten in plaats van op het plein voor de woningen. Sociaal culturele voorzieningen in de plint. Bijvoorbeeld een kookschool, een ontmoetingsplek voor ouderen, crèche etc	De plint moet toegankelijk zijn voor publiek en er is ruimte voor maatschappelijk programma		

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	Integratie museum(café) in plint, toegang museum vanuit plein?	Een zorgvuldige aansluiting met de bestaande bebouwing en het bestaande programma in de omgeving is onderdeel van de Nota.		
	Crèche	Er is ruimte voor commercieel maatschappelijke functies in de plint.		
	<b>Horeca</b>			
	Liever geen horeca/ terras i.v.m. geluidsoverlast vooral 's avonds. Horeca aan het plein is gewenst, maar niet voor jongeren want dit geeft nog meer overlast! Terrassen op de Markt. Alleen voor activiteiten overdag. Geen avondhoreca men wil in de avonden rust aan het plein	Er is ruimte voor horeca met maximaal categorie 2.		
	Hotel/restaurant/spa Stadshotel/herberg	Er is ruimte voor horeca.		
	Is er vraag naar een hotel?	Er is voldoende economische ruimte voor een hotel in de binnenstad.		
	<b>Wonen</b>			
	Betaalbare woningen	In de Nota is opgenomen dat er ruimte is voor woningen voor middeninkomens en in het dure huur- en koopsegment. Elders in de		



THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
		binnenstad zijn al veel sociale huurwoningen.		
	Terraswoningen met onderin voorzieningen	Voorwaarde voor het programma is dat er woningen worden gerealiseerd met een buitenruimte. En er is ruimte voor voorzieningen in de plinten.		
	Voorkeur voor een mix van sociaal, duur of jongeren en ouderen.	Er is ruimte voor tweeverdieners, middeninkomens, emptynesters. Een combinatie van jong en oud is daarmee mogelijk.		
	Koop of huurwoningen in de nieuwe toren is beide gewenst.	Dit wordt mogelijk gemaakt.		
	Jongerenwoningen kun je volgens de omwonenden wel goed combineren met activiteiten. Zij vinden het minder erg dat er activiteiten worden georganiseerd op het Marktplein			Er wordt niet specifiek gekozen voor jongerenwoningen op deze locatie, ook omdat er elders in de binnenstad de laatste tijd veel jongerenwoningen zijn toegevoegd.
	Buitenruimte voor woningen maken	Als voorwaarde is opgenomen dat woningen een buitenruimte hebben.		

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	<b>Centraal Park</b>			
		De reacties die betrekking hebben op het Centraal Park zijn verwerkt in het samenspraakverslag Schetsontwerp Centraal Park.		
<b>BOUWHOOGT E EN COMPOSITIE</b>	Nieuwe bebouwing moeten aansluiten op de omgeving.	De nieuwbouw moet zorgvuldig aansluiten op de bestaande bebouwing. De hoogte van de stedelijke basis (14-18 m) zorgt voor de verbinding met de omgeving.		
	Aansluiting op Markt verbeteren door smallere nieuwbouw	De zorgvuldige aansluiting met de Markt is opgenomen als uitgangspunt.		
	Volume diverse gebouwen is logisch op deze plek bij randstadrail	Dit punt wordt herkend en is meegenomen in de Nota.		
	Locatie 2 <sup>e</sup> toren Reimsstraat/Frankrijklaan: is te dicht op de woningen Reimsstraat ivm windprobleem en toegankelijkheid. Randstadrail belemmerd		In de Nota is opgenomen dat voorkomen van windhinder aandacht verdiend in de planuitwerking.	
	Rondingen opnemen			Onbekend wat wordt bedoeld.
	Wat is de maat tussen bestaande bebouwing en de nieuwe stadswoningen	Er moet gezorgd worden voor een zorgvuldige aansluiting van de nieuwbouw op de bestaande		

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
		bebouwing. Maat en hoogte van gebouwen zijn hierin relevant.		
	Plint hoek steeg transparant maken	Alle plinten dienen toegankelijk te zijn en een transparante uitstraling te krijgen		
	Een daktuin en/of dakterras op het gebouw van Markt10 met een mooi uitzicht op de Dobbe. Openbaar toegankelijk..	In de kroon van het gebouw (bovenste verdieping) komt bij voorkeur een publiek toegankelijk programma met uitzicht op Zoetermeer. Ook groen op daken is als wens voor het bouwplan geformuleerd.		
	Doorgang Zuidwaarts geen duistere steeg plint levendig, wind/tocht uithalen.	Alle plinten van de nieuwbouw dienen toegankelijk te zijn en een transparante uitstraling te krijgen		
	Vrees voor hoogbouw			Op de locatie wordt gekozen voor hoogbouw vanwege het Zoetermerse Woningbouwprogramma. De hoogbouw kan ook dienen als herkenningspunt van de Zoetermeerse binnenstad en

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
				werken als identiteitsdrager
	De torens zijn te hoog ('we zijn toch geen Rotterdam!')			idem
	Torens zijn te hoog: let op consequentie voor vliegroutes			idem
	Nieuwe toren niet hoger dan bestaande bebouwing. 4/5 lagen maximaal acceptabel			idem
	Zoveel m2 waarom niet alleen woningen in laagbouw			Als we kiezen voor enkel laagbouw kan slechts een zeer beperkt aantal woningen toegevoegd worden terwijl de ambitie is om een fors aantal woningen in de binnenstad toe te voegen (ca. 2000). De nieuwbouw zou ook niet ten koste moeten gaan van de openbare ruimte en groen.
<b>BEELDKWALITEIT EN UITSTRALING</b>	Uitstraling, speels, onderscheidende vormgeving, buitenruimtes voor woningen, representatief gebouw dat iconisch kan zijn t.o. tastbaar gebouw, natuurlijke en kleinschalige materialen	Deze wensen zijn opgenomen in de Nota als onderdeel van de gewenste beeldkwaliteit.		
	De uitstraling aansluiten bij woningen aan Dobbe/pleinkant			Er is gekozen voor een hoge ambitie voor de beeldkwaliteit. Dit is niet direct dezelfde beeldkwaliteit als de woningen aan de Dobbe.
	Stadhuis 'verguld', kies voor nieuwbouw 'verzilveren'.			Zilverkleurige nieuwbouw

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
				wordt niet als uitgangspunt meegenomen.
	Vermijd onprettige schittering door glanzende gevels .	De eisen die zijn opgenomen t.a.v. transparantie, groen en de menselijke schaal voorkomen dergelijke gevels.		
	groene gevels/terrassen	Dit is opgenomen in de Nota bij de onderdelen programma en beeldkwaliteit.		
<b>OPENBARE RUIJTE EN VERBINDINGEN</b>	Aandacht voor veiligheid (kruising Frankrijklaan) > herinrichting			De herinrichting van de Frankrijklaan behoort niet tot de scope van dit project. Wel wordt een ingang naar de parkeergarage aan de Frankrijklaan gerealiseerd.
	Het gebouw kan de verbinding zijn tussen het centrum en de oude kern. Daarnaast werd er ook gezegd dat je misschien wel helemaal niet moet willen verbinden en het centrum en de Dorpstraat apart moet zien met daartussen een nieuw park. Die niet verbinden maar met eigen verblijfskwaliteiten;	Punt is meegenomen in de Nota bij onderdeel "verbindingen".		
	Meer open toegang tot de binnenstad.	Idem.		
	Verbetering verbindingen, o.a. Stadhuisplein naar Markt	Idem.		
<b>PARKEREN</b>	Fietsenstalling rondom Markt niet bij de woningen ivm geluidsoverlast	Opgenomen is dat de fietsenstalling tbv nieuwe woningen inpandig dient te		

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
		worden opgelost.		
	Zorg over verdwijnen parkeerplaatsen (Frankrijklaan)	Er dient een ondergrondse parkeergarage onder de Markt gerealiseerd te worden voor parkeren tbv nieuwbouw en compensatie parkeerplaatsen zoals Markt en Frankrijklaan.		
	Er moeten voldoende parkeerplaatsen komen	Idem.		
	Komen er voldoende voorzieningen (parkeerplaatsen/fietsenstalling)	Idem. Ook de fietsenstalling zal in de ondergrondse parkeergarage worden opgelost.		
<b>DUURZAAMHEID EN MILIEU</b>	Hoe zit het met windturbulentie rondom het gebouw? Dakterras op 4e laag en wind vraagt om maatregelen		In de Nota is opgenomen dat voorkomen van windhinder aandacht verdiend in de planuitwerking.	
	Gevarieerde gevel zorgt waarschijnlijk voor minder windhinder		Idem.	
	Windtunnel		Idem.	
	ecogebouw	De nieuwbouw dient aardgasvrij te zijn. Voor Markt 10 dient te worden aangesloten bij de beschikbare WKO-voorziening. Er wordt aandacht gevraagd voor		

<b>THEMA:</b>	<b>VRAGEN/OPMERKINGEN:</b>	<b>REACTIE GEMEENTE:</b>		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
		natuur inclusief bouwen.		
	Hoge gebouwen beïnvloeden de bezonning heel erg negatief	In de Nota is opgenomen dat schaduwwerking op omliggende woningen zo ver mogelijk beperkt moet worden.		
	Volledige schaduwwerking tuinen Parijsstraat	Er is een bezonningsstudie gedaan voor de situatie inclusief het voormalig bouwdeel van het Stadhuis aan Markt 10.	In de verdere planuitwerking zal schaduwwerking zover mogelijk worden beperkt.	
	Privacy inkijk tuinen - balkons		Hier zal aandacht voor zijn in de verdere planuitwerking.	
	Zorg over toename verkeer (auto's ) en fijnstof	In de Nota is opgenomen dat er een ondergrondse parkeergarage moet worden gebouwd om de toename van verkeer door het nieuwe programma op te kunnen vangen.		
	Zuidwaarts galmt, tochtgat, klankkast			Dit zal naar verwachting niet worden opgelost door de nieuwbouw.
<b>OVERIGE PUNTEN</b>	Bestemmingsplan geeft een maximum van 20 meter		Het bestemmingsplan wordt gewijzigd.	
	Wat zijn de gevolgen voor de fundering van bestaande bebouwing?		De bouwmethode komt in een latere fase aan de orde.	

<b>THEMA:</b>	<b>VRAGEN/OPMERKINGEN:</b>	<b>REACTIE GEMEENTE:</b>		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	Wat zijn gevolgen van heien voor bestaande bebouwing?		Idem.	
	Wat wordt de woonkwaliteit van huidige omwonenden?		Gedurende de bouw is sprake van overlast. Door de inzet van maatregelen en de omgevingsmanager wordt dit zoveel mogelijk voorkomen.	
	Er ontstaat waardedaling voor omliggende omwonenden		Of er daling of toename van de woningwaarde optreedt is niet onderzocht. Eigenaren kunnen een beroep doen op de planschaderegeling.	
	Wat is de consequentie voor de bestaande speeltuin?			De speeltuin blijft gehandhaafd.
	Nette, veilige groene afscheiding van de locatie Markt 10 na sloop			Er is een groen hederahok geplaatst na de sloop.
	Inspraak omwonenden voor vervolg (selectie ontwerp) gewenst		De manier waarop dit aan de orde is komt in de volgende fase aan de orde.	
<b>PLANGEBIED</b>	De intensivering van dit deel van de stad zorgt voor een sterke onbalans in het gebied. Ik heb daarbij de vrees dat de gebruiksdruk op de overgebleven openbare ruimte sterk toe zal nemen waardoor de rust in dit gebied in het algemeen lijkt te verdwijnen.			De openbare ruimte van het Centraal Park is geen onderdeel van dit project.
	Ik vind dat er op heel kleine ruimte erg grote gebouwen gebouwd gaan worden waardoor er grote problemen gaan komen met a- bereikbaarheid b- parkeren ( zeker voor ons als huidige bewoners er zijn al niet veel ,, vrije	In de Nota is opgenomen dat er een ondergrondse parkeergarage moet worden gebouwd om de toename		



THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	parkeerplaatsen" en dat gaat met de huidige plannen met de eventuele nieuwe bewoners van Frankrijklaan en Reimsstraat alleen maar erger worden dan wordt er wel melding gemaakt van dat er een parkeergarage onder de Markt komt maar dat zal zeker niet genoeg zijn ! En ja ik besef erg goed als je woont in het centrum dat altijd wel enige overlast is maar nu gaat het met deze plannen escaleren volgens mij. ik zie graag Uw reactie.	van verkeer door het nieuwe programma en ter compensatie van de vervallen parkeerplaatsen op de Markt op te kunnen vangen.		
	Ik snap dat de woningnood hoog is en dat er nieuwe woningen gebouwd moeten worden. Maar ben het absoluut niet eens met de woontorens die gemeente Zoetermeer op deze plaats in het Stadshart wilt plaatsen. Voor de huidige bewoners is dit echt niet acceptabel. Zij zullen hun zon kwijt raken en overlast gaan ondervinden. Hierdoor worden hun huizen minder waard en onverkooptbaar. Dit mag en kan de gemeente niet doen!!	Schaduwwerking zal zover mogelijk worden beperkt.		De verwachting is niet dat de huizen in de omgeving minder waard worden.
	Niet eens met de plannen rondom de markt. De hoogbouw rondom de markt mag niet hoger zijn dan de bestaande hoogbouw. Ook moet de zelfde bouw gebouwd worden. Markt onderbouwen, had al bij de bouw van het stadshart moet gebeuren. Op dit punt kan de vlag uit. Daarna weer de markt terugplaatsen. De bouw naast de fietsen stalling schrappen. Hier een grote fietsenstalling van maken. Immers de markt is dan vrij voor de markt en activiteiten. De bouw aan het straatje ( is dit het Marseille pad of staart??) is weer een grote waanzin waarmee de gemeente Zoetermeer opnieuw			Minimale en maximale bouwhoogtes zijn onderdeel van de nota van uitgangspunten. Voor de Frankrijklaan is de maximale bouwhoogte (70 meter) in oktober 2018 vastgesteld via het <a href="#">kavelpaspoort</a> .  De herinrichting van het Centraal Park is geen

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	zich in de vingers snijdt			onderdeel van dit project.
	Er worden grote hoge woonblokken geplaatst tegen bestaande lage bebouwing (lees: laagbouw flats en rijtjeswoningen). Dit heeft een negatieve impact op de privacy van de bewoners van deze panden, maar ook op de hoeveelheid zon. Zo zetten de torens met bouwhoogtes van 110 en 70 meter in juni (hoogste zonnestand) vanaf 16: 00 uur de naastgelegen Franse Buurt al in de schaduw.	Schaduwwerking zal zover mogelijk worden beperkt. Een zorgvuldige aansluiting van de nieuwbouw op de bestaande bebouwing is als uitgangspunt opgenomen.		
	Het besluit om woontorens op Markt 10 en de parkeerplaats aan de Frankrijklaan (bij de Reimsstraat) te bouwen, is genomen zonder dat er geluisterd is naar de bezwaren van de direkt omwonenden. Het argument van de politiek dat het algemeen belang voor het individueel belang gaat, is een doodoener. Indertijd is door diezelfde politiek besloten, dat er in de Franse wijk een complex eensgezinswoningen wordt gebouwd. Nu jaren later, kun je diezelfde wijk niet opeens confronteren met de bouw van zulke hoge woontorens, dat hun woongenot (schaduwwerking, windval, parkeeroverlast)) in het geding komt. Dit maakt de politiek zo onbetrouwbaar. De buurt is helemaal niet tegen de bouw van extra woningen, maar niet zo hoog. Houd ook rekening met de bestaande bewoners. Bij de eerste samenspraak bijeenkomsten is zulke hoogbouw nooit ter sprake gekomen. Het werd opeens gepresenteerd. De hoogbouw naast de appartementen aan de Reimsstraat	Vanwege de woningbouwopgave in Zoetermeer heeft de raad de locatie Frankrijklaan aangewezen als locatie voor woningbouw. Door de nabijheid van de Frankrijklaan en Markt 10 is ervoor gekozen de reeds vastgestelde uitgangspunten voor de Frankrijklaan over te nemen in de Nota van uitgangspunten Markt 10 en omgeving. Dit is gepresenteerd tijdens de tweede samenspraakbijeenkomst.		

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	is ook op een sneaky wijze gegaan. Op de site van de gemeente mbt bouwplannen Markt 10 werd gezegd, dat de parkeerplaats aan de Frankrijklaan zou blijven. Zonder dat de buurt is ingelicht, werd opeens op deze plek ook het plan gepresenteerd om daar een woontoren te plaatsen. En nog wel direkt tegen de appartementen aan de Reimsstraat aan. Zonder rekening te houden met de ramen in de zijgevel van dit appartementencomplex. Ook is de vraag of de grond wel kadastraal eigendom is van de gemeente. In de Reimsstraat is een deel van het trottoir kadastraal eigendom van de verhuurder. Hoe dit zit aan de zijkant van het gebouw dat grenst aan de parkeerplaats aan de Frankrijklaan is de vraag.	Eventuele overlast zal zover mogelijk worden beperkt.  Een zorgvuldige aansluiting van de nieuwbouw op de bestaande bebouwing is als uitgangspunt opgenomen.		
<b>ONTWIKKELKADERS</b>	Enkele opbouwende reacties op de ontwikkelkaders * het bestaande flatgebouw in het verlengde van locatie B is geen fraai gebouw. Jammer dat er geen oplossing gekomen is voor dit niet fraaie gebouw, de oplossing zou zijn om de begane grond en 1e etage appartementen op te komen, vervolgens 5 meter aan de marktzijde aan te bouwen met een hoogte gelijk aan de begane grond en eerste verdieping. Daar horeca of Retail in vestigen. Je krijgt dan panden waarvan de eerste 5 meter plm. 6,50 hoog zijn en het achterste deel splitlevel 2 lagen. De zichtlijn wordt wel enigszins belemmerd. Maar de beleving op de markt wordt veel beter. * Kijk nu eens niet op de laatste cent, maar zet een gebouw neer waar vele generaties achter ons nog van kunnen genieten. Maak het BIJZONDER, laten we trachten van Zoetermeer	Een zorgvuldige aansluiting van de nieuwbouw op de bestaande bebouwing en de ambitie voor hoogwaardige architectuur zijn als uitgangspunten opgenomen.		Het aanpassen van de bestaande bebouwing behoort niet tot de scope van dit project.

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	<p>een architectuurstad te maken, zodat we daar een naam mee opbouwen. * Parkeren, natuurlijk gaat het aantal auto's een keer afnemen. Echter niemand weet wanneer die daling gaat inzetten. Maar voorlopig zitten we er nog mee. Mijn voorstel is om extra parkeerruimte te realiseren in de plint of de 1e etage, zodat als die ruimte in de toekomst niet meer nodig is voor parkeren er makkelijk andere functies aan gegeven kunnen worden. Verder denk ik dat het uitbreiden van de parkeergarage naar gebouw B een voordelige uitbreiding is. Extra Op en afritten en liften zijn niet nodig voor deze uitbreiding en ook het aantal vierkante meters wanden in verhouding tot het aantal parkeerplaatsen is laag.</p>			
	<p>Als de parkeerruimte op de markt verdwijnt dient er gezorgd te worden voor goede vervangende parkeerruimte en plekken om de fietsen bewaakt te kunnen stallen.</p>	<p>In de Nota is opgenomen dat er een ondergrondse parkeergarage moet worden gebouwd om de toename van verkeer door het nieuwe programma op te vangen en de vervallen parkeerplaatsen op de Markt te compenseren.</p>		
	<p>Gebouwen dienen fris, markant en zichtbaar te zijn. Dat betekent voor mij strak, modern en kleurrijk.</p>	<p>De termen fris, markant en zichtbaar zijn opgenomen in de nota.</p>		
	<p>De koppeling tussen de bouw van beide torens en de ontwikkeling van een stadspark is mij uit dit stuk onvoldoende duidelijk. Het stadspark is een verrijking</p>	<p>Er is zowel behoefte aan extra woningen in (het centrum van) Zoetermeer als</p>		

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	van de omgeving en de binnenstad in zijn algemeen, van de beide torens moet dit nog maar blijken. Het lijkt eerder een manier te zijn om de beide torens als woonlocatie aantrekkelijk te maken. Fijn voor toekomstige bewoners en dus als verkooppraat, maar de huidige omwonenden en zelfs de stadsbewoners in zijn algemeenheid kopen daar niets voor. Kortom: waarom kan het stadspark niet zonder de beide torens uitgerold worden?	aantrekkelijk openbaar gebied.		
	Er worden woningen gebouwd, die qua koopsom/huur vrijwel allemaal vallen in het duurdere segment. In het begin was er sprake van dat het met name zou gaan om een mix van woningen voor de lagere/midden inkomens. De hoogte in relatie tot de reeds aanwezige laagbouw is veel te hoog.	Er is ook ruimte voor woningen in het midden segment.  Een zorgvuldige aansluiting van de nieuwbouw op de bestaande bebouwing is als uitgangspunt opgenomen.		
	Met tegenzin plaats ik een reactie, omdat alles over het algemeen over onze hoofden wordt beslist. Het wordt allemaal prachtig voorgesteld inspraak en dergelijke, maar onder de hand is het kwaad al geschied. Mijn reactie is deze, ik krijg de indruk dat wij als Reimsstraat bewoners er niet meer toe doen. Sinds het stadhuis klaar is zijn we de achterkant geworden, voor alles netjes opgeruimd en schoon! Achter een onooglijke fietsenstalling plus overal slangen van elektrische autos over de stoepen. We komen net uit een drie jarige	De herontwikkeling van Markt 10 en omgeving heeft als doel de kwaliteit en uitstraling van het hele gebied een impuls te geven.	De bereikbaarheid tijdens de uitvoering van werkzaamheden komt aan de orde in een volgende fase.	

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	verbouwing en vrees dat we bij een nieuwe verbouwing onbereikbaar worden, door de overlast.			
<b>BOUWHOOGTE EN COMPOSITIE</b>	Laat het een laag gebouw worden, hoogbouw is uit den boze			De minimale en maximale bouwhoogtes zijn opgenomen in de nota. Voor de Frankrijklaan is de maximale bouwhoogte (70 meter) in oktober 2018 vastgesteld via het <a href="#">kavelpaspoort</a> .  Omdat er in de binnenstad weinig ruimte is, wordt ook gedacht aan hoogbouw om aan de woningbouwopgave en gewenste kwaliteit te voldoen.
	Op deze manier komt er heel veel steen het gebied in. Dit zal merkbaar zijn in het drukte op straat en druk op de omgeving (parkeren, recreëren etc).	Er is zowel behoefte aan extra woningen in (het centrum van) Zoetermeer als aantrekkelijk openbaar gebied. Daarom is ook de herinrichting van het Centraal Park in samenhang met de woningbouwontwikkeling in het gebied zo belangrijk.		

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	<p>De gemeente toont hier wederom haar onbetrouwbaarheid en lak aan de bewoners. In meerdere bijeenkomsten is gezegd dat de 1e plannen zoals getoond door Search in het voorjaar van 2018 niet de echte plannen waren. Na het 3 x lekken van plannen en tekeningen waarop keer op keer exact die plannen terugkwamen worden nu de echte plannen getoond. Rara politiepet: exact de plannen zoals in 1e instantie getoond. Het volledige lak hebben aan de bestaande bewoners toont zich oa in het compleet inbouwen van de Frankrijklaan met een gebouw tot max. 18 meter waardoor er een prachtig verkrachtingssteegje ontstaat aangezien het 1e gebouw van de Frankrijklaan slechts een stoepbreedte ervandaan ligt (2 meter) en het speeltuintje nog veel meer dan nu een zootje zal worden met blowende en bierflesjes kapot gooiende jongeren zoals ieder weekend nu al het geval is. Als ze straks volledig aan het zicht onttrokken zijn mag het duidelijk zijn wat er dan gaat gebeuren. De 'bezonningsstudie' die in het plan staat gaan uit van de VORIGE LAAGBOUW op Markt 10 en beperkt zich tot een paar woningen aan de Frankrijklaan en Reimstraat. De Parijsstraat wordt geheel niet meegenomen. De geplande bouw is ongeveer 6 a 7 keer hoger dan de oude bouw en 2 x die van de Stadhuistoren. DIE situatie moet onderzocht worden middels een bezonningsstudie en die resultaten zullen uiteraard TOTAAL anders zijn dan de oude situatie met schaduw die tot ver voorbij de Italielaan zal komen</p>	<p>Schaduwwerking en andere eventuele overlast van de ontwikkeling zal zover mogelijk worden beperkt.</p>	<p>Op basis van een bouwplan kan in een volgende fase een bezonningsstudie worden gemaakt van de mogelijke toekomstige situatie. Ook kan op dat moment extra aandacht worden besteed aan sociale veiligheid.</p>	

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	Ik weet dat er aardig wat buurtbewoners (met name uit de Franse buurt) niet blij zijn met de hoge bebouwing naast hun woningen. Echter hoor ik ook positieve geluiden uit met name de Engelse buurt; want dat er hier iets moet gebeuren mag duidelijk zijn. De omgeving van de Markt heeft er te lang nutteloos bijgelegen en kun je dit soort plannen enkel maar toejuichen. De hoogte van de torens passen enkel en alleen op deze locaties zo direct in het centrum. En dat het omhoog moet is hard nodig om meer woningen te kunnen realiseren. Woningen die enorm hard nodig zijn gezien de wachtlijsten van woningzoekenden in onze stad. Het kan wat mij betreft dan ook niet hoog genoeg zijn. Maar dan wel (zie andere reactie) met een mooi ontwerp.	Hoogbouw en de ambitie voor een mooi ontwerp is meegenomen in de nota.		
	Als bewoner van de flat Londenstraat 2 t/m 50 direkt gelegen aan de Markt en nabij ingang Zuidwaarts maken wij ons ernstig zorgen over de voorgestelde hoogte van plan A (Markt 10) zoals de windvlagen welke gaan ontstaan en onze privacy(inkijk op de balkons) Ook wil ik wijzen op Stadslezing over architectuur in de Binnenstad waar hoogleraar bouwkunde aan de T.U. Delft Dhr. Peter Boelhouwer aangaf dat Hoogbouw tot de zesde verdieping rendabel is . Wat het college nu wil is een Manhattan bouwen in Zoetermeer volkomen onlogisch	Windhinder zal zover mogelijk worden beperkt.		
	Hoe hoger hoe beter. Het is 2019. Zoetermeer moet zich ontwikkelen. Lang genoeg tegen gehouden door enkele inwoners.	Hoogbouw is meegenomen in de nota.		



THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	<p>Hierbij willen wij reageren op de voorgenomen bouwhoogte. Deze is in onze ogen te hoog. Dat zal het beeld ontsieren en behoorlijke schaduw werking gaan geven in de omliggende wijk. Zoals eerder aangegeven door omwonenden is de voorgenomen 110 meter een fout voornemen. dat er woningen bij moeten komen is helder, maar men mag NIET de omwonenden uit het oog verliezen. Daarom denken wij dat de huidige hoogte van de bestaande toren aan het stadhuis ook de maximale hoogte moet zijn van de nieuw te bouwen torens. Dit beperkt de schaduwwerking, geeft meer gevoel van privacy, en zal de waarde van de bestaande woningen minder doen dalen.</p>	<p>Schaduwwerking zal zover mogelijk worden beperkt.</p>		<p>De minimale en maximale bouwhoogtes zijn opgenomen in de nota.</p>
	<p>De bouwhoogte van deze 3 torens is echt van de zotte. Er wordt totaal geen rekening gehouden met omwonenden en hun woongenot. Nog afgezien van de horizonvervuiling voor de rest van Zoetermeer. En de reactie van de wethouder dat het belang van de omwonenden moet wijken voor deze huizen heeft ook een hoog arrogantie van de macht gehalte. Er is totaal niet geluisterd naar de mening van omwonenden. Er zijn zat plekken in Zoetermeer waar je dergelijke woontorens kunt neerzetten zonder dat je het voor anderen verzielt. Zet ze b.v. bij Prisma neer. Hebben de bewoners ook een mooi uitzicht. Ik heb niet de illusie dat de politiek naar dit bericht zal luisteren. Het lijkt erg op het verhaal van de renovatie van de Eerste en Tweede Kamer in Den Haag: men moet zijn geursporen nalaten.</p>	<p>Eventuele overlast voor omwonenden zal zover mogelijk worden beperkt.</p>		<p>Er is juist ook behoefte aan nieuwe woningen in het centrum van Zoetermeer.</p>

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	<p>Mijn grootste zorg is de bouwhoogte. Voor alle duidelijkheid ben ik niet tegen hoogbouw. Waar ik wel tegen ben is een bouwhoogte hoger dan 70 meter. Als bewoner van de Fransewijk vind ik dat mijn woongenot wordt aangetast als er 2 torens staan die recht in mijn tuin kijken. Onze privacy zal totaal weg zijn. Tevens de schaduw die deze 2 torens veroorzaken in de tuinen zou ik onacceptabel vinden. De wind is een derde factor dat ik mijn zorgen heb over de 2 torens. Wij hebben nu al last van de zware wind die door de huidige toren veroorzaakt wordt. De ligging van de tuinen ten opzichte van de torens zorgt voor een trechter werking waardoor er harde wind vlagen door de tuinen razen. Dit zal alleen maar erger worden. Naast de torens zullen er parkeer problemen komen. Je kunt de parkeerplaatsen op de markt wel weghalen en onder de grond stoppen. Maar het lost het probleem niet op als er meer woningen komen in de 2 torens. Een andere zorg is de bouw zelf en alle overlast die de Fransewijk de komende jaren zal ervaren en mogelijke schade aan huizen die dicht bij de werkzaamheden staan.</p>	<p>Eventuele overlast van de hoogbouw zal zover mogelijk worden beperkt.</p> <p>De parkeergarage zal ook de parkeerders voor het nieuw toe te voegen programma opvangen.</p>		
	<p>De hoogte van gebouw A is gewoon te gek voor woorden. Is 2x zo hoog als De Kroon. Weten de toekomstige bewoners wel dat er zo'n mega gebouw naast/voor hun neus komt te staan? Door het plaatsen van de "stadswoningen blok B" creëer je een afsluiting van de wijk! Geen open gevoel meer. We worden BUITENGESLOTEN!! En zo creëer je ook hang-steeg</p>	<p>Eventuele overlast van de hoogbouw zal zover mogelijk worden beperkt.</p>	<p>Op basis van een bouwplan kan in een volgende fase een bezonningsstudie worden gemaakt van de mogelijke toekomstige situatie.</p>	

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	<p>richting het speeltuintje voor de nu al overlastgevende (hang)jongeren in het weekend, dus toename hiervan is te verwachten. Dit geeft GEEN VEILIG GEVOEL. Nog een minpunt is dat het speeltuintje op deze wijze hoofdzakelijk in de schaduw komt te liggen. En over schaduw gesproken, waarom zijn de tuinen van de Parijsstraat niet meegenomen? Door die absurde hoogte van de nieuwe Markt10 haal je de zon uit onze tuin. En we hebben juist we dit huis gekocht voor de zon, voor mijn GEZONDHEID! Omdat ik Fybromyalgie en Psoiasis heb, heb ik de ZON ECHT GEWOON NODIG!! En zo konden we ook nog genieten van de zon als je van je werk thuis komt; we eten dan vaak buiten. Ook heb ik een moestuin (op hoogte laten maken, wegens chronische rug- en gewrichtsklachten), daar groeit elk jaar komkommer, tomaat, boontjes, peultjes sla, maar ook mijn druivenrank doen het juist goed in de zon. De buurt geniet regelmatig van mijn zelfgemaakte jam en salades en de kinderen komen graag snoepkomkommers halen. Met het plaatsen van gebouw A in die hoogte zal ook mijn moestuin uren eerder uit de zon zijn.....</p> <p>Gebouw C heb ik persoonlijk geen last van, maar de hele compositie slaat gewoon nergens op! Al met al... een zeer zeer slecht idee!</p>			
	<p>Ik wil dat de torens niet hoger dan 60m moeten worden. Waarom niet gelijk maken met de Kroon? Eigenlijk wil ik dat ze helemaal niet gebouwd worden want dat verpest mijn uitzicht op Rotterdam.</p>			<p>Minimale en maximale bouwhoogtes zijn opgenomen in de nota.</p>

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	<p>Woontorens tot 100 meter hoog vlakbij laagbouwwoningen geeft m.i. een enorme ongewenste windturbulentie, parkeerdruk en schaduwvorming. Wordt er en zo ja, in hoeverre rekening gehouden de belangen van de huidige bewoners van de nabijgelegen koop -en huurwoningen of prevaleert hier het z.g. "algemene belang" boven het z.g. "persoonlijk belang"? Past de bouw van dergelijke woonkolossen wel binnen het huidige bestemmingsplan en waarom worden er elders in onze stad flats neergehaald om plaats te maken voor laagbouw, terwijl er in de "binnenstad" feitelijk het omgekeerde dreigt te gebeuren?</p>	<p>Eventuele overlast van de hoogbouw zal zover mogelijk worden beperkt.</p>	<p>Het bestemmingsplan zal t.a.v. deze ontwikkeling moeten worden aangepast in een volgende fase.</p>	<p>Dat hoogbouw in andere delen van Zoetermeer wordt vervangen voor laagbouw heeft onder andere te maken met het verbeteren van de kwaliteit van de woningvoorraad. Omdat er in de binnenstad weinig ruimte is, wordt ook gedacht aan hoogbouw om aan de woningbouwopgave te voldoen.</p>
	<p>Te gek voor woorden dat er aan de markt tot 110 m en aan de Frankrijklaan/Reimsstraat tot 70 m gebouwd zou mogen worden. Overigens vraag ik mij af waarom er reacties gevraagd worden voor iets wat elke weer weer al lang vaststaat. De omwonenden worden niet serieus genomen en telkens weer in de maling genomen.</p>			<p>Het samenspraakniveau voor dit project is vastgesteld op "raadplegen". Dit betekent dat de gemeente de agenda bepaalt en inwoners daarover raadpleegt.</p>
	<p>Verlies van zonlicht. Deze hoogte gaat ons ca 4 uur zonlicht schelen. Dus eerder in de schaduw, minder genot van onze terrassen, uitzicht/inkijk pal op de terraswoningen Reimsstraat. Overigens vraag ik mij af waarom er reacties gevraagd worden voor iets wat elke weer weer al lang vaststaat. De omwonenden worden niet serieus genomen en telkens weer in de maling genomen.</p>	<p>Schaduwwerking zal zover mogelijk worden beperkt.</p>		
	<p>ER wordt verwezen naar het gereed zijnde</p>	<p>De uitgangspunten uit het</p>		

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	kavelpaspoort. Dit is niet op de site van de Gemeente Zoetermeer beschikbaar, maar dient wel voor de doemee-participatie beschikbaar te zijn! Alsnog publiceren s.v.p.	kavelpaspoort Frankrijklaan zijn overgenomen in de nota. Het kavelpaspoort zelf is hier te vinden: <a href="https://www.zoetermeer.nl/inwoners/ruimtelijke-ontwikkeling_46734/item/wonin_gbouw-frankrijklaan_113587.html?pk_campaign=Redirects&amp;pk_kwd=frankrijklaan">https://www.zoetermeer.nl/inwoners/ruimtelijke-ontwikkeling_46734/item/wonin_gbouw-frankrijklaan_113587.html?pk_campaign=Redirects&amp;pk_kwd=frankrijklaan</a> .		
	Wat is dit besluit disrespectvol t.o.v. de bewoners van de Franse/Engelse/Duitse wijk. Een wolkenkrabber van 110 meter hoog.. Gevolgen: schaduwoverlast (bomen worden wel gekapt als zij schaduwoverlast geven), parkeerproblemen (gemiddeld anderhalve auto per gezin), enorm veel extra verkeer (fijnstof en lawaai), minder privacy. Overlast op elke gebied.	Eventuele overlast zal zover mogelijk worden beperkt.		
	Bouwhoogte en compositie In de eerdere reacties is uitvoerig gereageerd op de bouwhoogte, de bouwhoogten zijn in samenhang met de omgeving wel heel erg fors. Het uitgangspunt vanuit de aangegeven groottes: groot, groter, grootst is vanuit de benoemde maten weinig karaktervol en niet in lijn met de samenhang van de omgeving, dit zelfde geldt voor de compositie. Het plan is niet in samenspraak tot stand gekomen en niet in overeenstemming met de leefbaarheid van de omgeving, er moet een middenweg	Een zorgvuldige aansluiting van de nieuwbouw op de bestaande bebouwing is als uitgangspunt opgenomen.		

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	zijn die meer draagkracht heeft bij de huidige bewoners. Beeldkwaliteit en uitstraling: “De menselijke maat moet terug in de architectuur” en er is “een noodzaak van de samenhang van de gebouwen met de omgeving”. Een identiteitsdrager kan andere karakteristieken hebben die echt “verbinding” maken in het bijzonder als deze regio en meer mens gericht zijn. In de nota staat: “Lef, markant, verrassend en “state of the art” architectuur zijn de sleutelwoorden voor deze ontwikkeling”. De getoonde referentie beelden beloven niet veel goeds.			
	Met verbazing kijk ik naar de grote verschillen in minimale en maximale bouwhoogte. Voor privacy-aspecten zal de bouwhoogte voor omwonenden weinig verschil maken, voor b.v. schaduwwerking en verkeersdruk (hoe lager, hoe minder woningen) uiteraard wel. Ook voor de overheersing van de directe omgeving en het tegenover gelegen historische Zoetermeer is het verschil tussen 60 meter (net iets hoger dan Stadhuistoren) en 110 meter (net iets lager dan de Dom van Utrecht) enorm. Kortom: wat is het nu?	Er zijn minimale en maximale bouwhoogtes opgenomen, omdat die samen een gebouwencompositie vertegenwoordigen. Voor de Frankrijklaan is de maximale bouwhoogte (70 meter) in oktober 2018 vastgesteld via het <a href="#">kavelpaspoort</a> .		
	Wij wonen in het hoekhuis op de [REDACTED] woonlaag van de Reimsstraat (nummer [REDACTED]). In de tekst is al opgemerkt, dat de aansluiting van bouwdeel C met de woningen van de Reimsstraat aandacht verdient. Hoewel wij begrijpen, dat het geheel nog in een schetsmatig stadium verkeert, hebben dit soort schetsen vaak de neiging een permanent karakter te krijgen in de hoofden van de	Een zorgvuldige aansluiting van de nieuwbouw op de bestaande bebouwing is als uitgangspunt opgenomen.	De zorgvuldige aansluiting zal in de daadwerkelijke bouwplannen moeten worden uitgewerkt.	

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	ontwerpers. Uit de huidige schets valt af te leiden, dat wij pal tegen onze zijmuur aan de westzijde de wand van de onderbouw van de toren krijgen. Afgezien van het feit, dat dit esthetisch nergens naar zou lijken, zou een behoorlijk stuk van ons uitzicht en zonlicht worden weggenomen. Op voorhand willen wij er daarom op aandringen, dat in de uitwerking de opgaande schuine lijn van de woningen aan de Reimsstraat zou moeten worden aangehouden, zodat de woningen aan die kant van het complex hun uitzicht en lichtinval zoveel mogelijk behouden. We verzoeken dan ook de schetsontwerpen reeds in dit stadium zodanig aan te passen dat hieruit blijkt, dat met de belangen van de bewoners van de Reimsstraat en het aanzien van de Frankrijklaan terdege rekening wordt gehouden.			
	Hoogte van de gebouwen is veel te hoog. Er wordt totaal geen rekening gehouden met de reeds aanwezige laagbouw. Punt van aandacht is dat in de zijgevel van de appartementen aan de Reimsstraat ramen zitten. Hoe wordt dat opgelost. Er direct tegen aan bouwen, is dat wel mogelijk? Ook kadastraal is dat een vraagteken. In de Reimsstraat is een deel van het trottoir eigendom van de verhuurder. Is dat ook niet geval aan de zijgevel van de appartementen die grenzen aan het parkeerterrein aan de Frankrijklaan? De bouw van woningen die direct grenzen aan de tuinen van de laagbouw aan de Frankrijklaan verdient ook niet bepaald de schoonheidsprijs. Je zult daar een woning gekocht	Een zorgvuldige aansluiting van de nieuwbouw op de bestaande bebouwing is als uitgangspunt opgenomen.		Voor de Frankrijklaan is de maximale bouwhoogte (70 meter) in oktober 2018 vastgesteld via het <a href="#">kavelpaspoort</a> .

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	hebben en opeens geconfronteerd worden met doorlopende inkijk (geen privacy meer) en schaduwwerking.			
	De bouwhoogte en compositie komen naar mijn mening absoluut niet overeen met de huidige bebouwing. Ik begrijp dat er gebouwd moet worden, maar om tussen bestaand en bewoond gebied zulke hoge woontorens te plaatsen is absurd. Denk hierbij aan toenemend verkeer (uitlaatgassen), wegvallen van zonlicht, fluittonen door windval, parkeerproblemen etc. etc. Voorstel: pas de bouwhoogte aan bij de bestaande bouw.	Een zorgvuldige aansluiting van de nieuwbouw op de bestaande bebouwing is als uitgangspunt opgenomen.  Eventuele overlast zal zover mogelijk worden beperkt.		
	Bouwhoogte en compositie vind ik absurd. Klachten bij bouw: • wegnemen avondzon en daarmee woongenot (wil na mijn werk nog wel even van zon genieten voordat hij van balkon verdwijnt) • inbreuk op privacy: kan straks niet meer vrij op mijn balkon zitten • verlies van uitzicht • overlast bouw → hoeveel jaar zitten we nu weer met overlast; hoogbouw vergt meer tijd (hebben net Cadenza 1 gehad en verbouwing en afbraak Gemeentehuis) • overlast heien (hoogbouw nl zwaarder fundament nodig) → risico voor eigen woning (scheuren e.d.) • overlast wind voor de directe omgeving (rondom hoogbouw ontstaat een hele andere dynamiek/windturbulentie; dit zeker nog eens in combinatie met de onderdoorgang onder het stadhuis, een windfuik; rondom hoogbouw ontstaat vaak veel wind en windvlagen en dit kan tot gevaarlijke situaties leiden; effect op	Eventuele overlast zal zover mogelijk worden beperkt.		Voor de Frankrijklaan is de maximale bouwhoogte (70 meter) in oktober 2018 vastgesteld via het <a href="#">kavelpaspoort</a> .  Er is behoefte aan meer woningen in Zoetermeer, niet aan minder woningen.  De effecten van de nieuwe bewoners op de capaciteit van wegen en de Randstadrail zullen beperkt zijn.



THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	<p>activiteitengebieden als terrassen en looproutes, op fietsers, op balkons, etc) • enorme toename aantal verkeersbewegingen, gezien de grote hoeveelheid woningen die gecreëerd worden → a) luchtkwaliteit gaat daarmee drastisch omlaag; heb astma dus absoluut niet fijn, veel fijnstof, op balkon zitten kan dan niet meer door stank- en fijnstofoverlast, en b) veel geluidshinder • zoveel woningen erbij legt ook een directe grote druk op het Stadshart → gezellig spontaan even een terrasje pakken wordt moeilijker, meer vooraf tafels reserveren; drukte winkels; etc • wat betekent het voor het parkeren? → ik heb oude ouders (met rollator), die nu gelukkig nog een parkeerplaats bij de Reimsstraat aan de kant van de Frankrijklaan kunnen vinden, maar dat zal straks wel anders zijn met als gevolg dat mijn ouders niet meer bij mij op bezoek zullen komen • laagbouw Stadshart was juist het aantrekkelijke van Zoetermeer, daarom ben ik er komen wonen → die aantrekkelijkheid verdwijnt • door de toename van het aantal bewoners zal het reizen naar het werk in Den Haag een ramp worden. De Randstadrail is qua capaciteit hier totaal niet op toegerust, zo ook de perrons niet. Dus laagbouw neerzetten, passend in de omgeving, dit komt het stadsbeeld ten goede. Minder woningen draagt bij aan minder overlast, minder verkeershinder en daarmee aan minder luchtverontreiniging. Ontsluiting is tenslotte ook niet goed geregeld (kan niet goed geregeld worden aangezien voor wegverbreding in feite geen ruimte is (en</p>			

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	dit ook niet wenselijk is)). Ook capaciteit RandstadRail en perrons is er niet op berekend.			
	<p>Commentaar HGOS: Wij kijken vanuit de Dorpsstraat, een gemeentelijk beschermd stadsgezicht. Kenmerkend is kleinschaligheid. Beeldkwaliteitsplan Dorpsstraat, blz. 18: “De bebouwing van de Dorpsstraat is individueel en kleinschalig. De charme van een oude kern is de speelsheid waarmee men de kavels invulde. Een breder pand naast een smaller pand en een diversiteit in bouwhoogtes geven een aantrekkelijk afwisselend beeld. Traditiegetrouw vormen de kerken en in mindere mate de scholen een uitzondering op de kleinschaligheid. Met name de twee kerken domineren het dorpsbeeld en vormen met hun grote kappen en torens markante herkenningspunten.” De nota van Uitgangspunten voor Markt 10 en omgeving geeft zich ten onrechte geen rekenschap van de invloed van de nieuwbouw op de Markt op het stadsbeeld van de Dorpsstraat. Die invloed ontstaat met name door de grote verlangde bouwhoogten (60 tot 110 meter resp. 40 tot 70 meter). Afbeelding 5, “Visuele verbinding”, suggereert dat de nieuwbouw ongeveer even hoog is als de toren van de oude Kerk. Dit is misleidend. De Oude Kerk heeft een toren van 35 meter, de Nicolaaskerk van 37 meter. De beide hoge nieuwbouwkavels gaan deze torens, die in het Beeldkwaliteitsplan markante herkenningspunten worden genoemd, mogelijk verre overtreffen. En wel zodanig dat het beeld van de Dorpsstraat, gezien vanuit</p>	<p>De visuele verbinding tussen de Dorpsstraat en het Stadshart zoals opgenomen in de Nota gaat over het principe dat hoogbouw aan de ene kant van De Dobbe een visuele verbinding maakt met hoogbouw aan de andere kant van de Dobbe.</p> <p>T.a.v. beeldkwaliteit en vormgeving zijn uitgangspunten opgenomen in de Nota.</p>		<p>De onderste lagen van de Stadhuistoren behoren niet tot de scope van dit project.</p> <p>Voor de Frankrijklaan is de maximale bouwhoogte (70 meter) in oktober 2018 vastgesteld via het <a href="#">kavelpaspoort</a>.</p>

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	<p>de Dorpsstraat, “verdwerft”. De visuele verbinding wordt een visuele overheersing. De huidige stadhuistoren is hoog genoeg, drie torens op een rijtje vormen een wand. Dat een “identiteitsdrager” wordt gewenst is overigens vreemd. De Oude Kerk is een identiteitsdrager van Zoetermeer bij uitstek. Het Stadshart heeft zijn eigen identiteit als op een platform gebouwd winkel- en voorzieningencentrum uit de groeikerntijd, met in oorsprong een kleinschalig karakter, geïnspireerd op Louvain la Neuve. Een bezwaar tegen het streven identiteit te verschaffen door een zeer hoge woontoren is dat de beeldkwaliteit, zoals die in afbeelding 6 wordt gesuggereerd, nimmer in Zoetermeer is gerealiseerd (het Bouwhuis in Rokkeveen is een uitzondering). Bekend is (volgens o.a. prof. Boelhouwer) dat hoogbouw boven de 6 lagen in de eerste plaats duur is. Dat vergoot het risico op een niet beoogde, armetierige beeldkwaliteit. De Nota van Uitgangspunten bevat geen aanwijzingen voor hoe in dit geval de beoogde kwaliteiten wél kunnen worden gerealiseerd. De kans is groot dat er weer gewoon hoge en weinig markante torens, zoals de torens boven Spazio, tot stand komen. Overigens is ook nog niet duidelijk hoe het onderste gedeelte van de stadhuistoren, die in gebruik blijft bij de gemeente, vorm zal worden gegeven, passend bij de bovengelegen woningen en bij zal dragen aan een fraaie “plint”. Ons advies is: Breng de maximale bouwhoogte van Markt 10 terug tot iets meer dan die</p>			

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	<p>van de stadhuistoren, maak de toren aan Reimsstraat substantieel lager (max. 40 meter) en voeg als welstandseis toe dat het slanke, en in de gevel gevarieerde torens worden. Aanvullend: Een beeldkwaliteitsplan voor het gehele stadshart is dringend gewenst wegens de versnellingsplannen, die het weinig consistente beeld van het huidige stadshart mogelijk nog verder aantasten, omdat het individuele ontwikkelingen zijn die ongetwijfeld over een vrij lange reeks van jaren tot stand zullen komen.</p>			
	<p>Wat een massaliteit. Een opeenstapeling van woningen. Torenhoge gebouwen die (te) dicht op elkaar staan. Sinds begin deze eeuw is Zoetermeer geen groeigemeente meer, wij hebben onze taak volbracht. Van groei naar beheer. Vanaf dan is/wordt de aandacht gericht op verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte, kwaliteitsverhoging van het woonklimaat en versterking van de leefomgeving. Daarbij dienen (bouw)plannen een bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de stad. De voorgestane plannen staan hier haaks op. Het lijkt eerder op een volbouwen van nog open plekken dan een zorgvuldige planning van duurzame woningbouw. Zullen de woningen ook een (t)huis worden? Hoe staat het met de privacy-aspecten (inkijk), windstromingen en windkracht rondom de gebouwen (is nu al aanwezig), zonlicht en schaduwwerking (hoogbouw naast laagbouw)? En dan zijn de plannen van torenhoge gebouwen aan de</p>	<p>Door uitgangspunten aan de ontwikkeling te verbinden wordt juist een kwaliteitsverhoging van het woon- en leefklimaat nagestreefd.</p> <p>Eventuele overlast zal zover mogelijk worden beperkt.</p>		

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	Engelandlaan, Cadenza II nog niet eens in de beschouwing meegenomen. De menselijke maat is zoek. De balans is weg.			
<b>BEELDKWALITEIT EN UITSTRALING</b>	Ik ben blij met de plannen voor 2 torens in het centrum. Ook mijn ouders die [REDACTED] wonen zijn niet negatief over de komst van hoge torens. Er is nu eenmaal woonruimte nodig, gezien de wachtlijsten van woningzoekenden. Voor het ontwerp van de torens gebruiken jullie termen als verrassend, markant en lef, maar Zoetermeer staat er niet echt om bekend deze toe te passen op bebouwing. Zie Gymworld als laatste project; waar eveneens dit soort termen werden gebruikt. Het is tenslotte wel het visitekaartje van je stad dus mag het best opvallend zijn qua ontwerp. Echter ging het bij Gymworld al snel van diamandachtige bebouwing naar vierkante blokken. En blokken, die hebben we al genoeg in onze stad waar alles recht-toe-recht-aan lijkt te zijn. Juist die lef (zoals ze die bijvoorbeeld wel in Rotterdam hebben) lijkt hier te ontbreken, en ik hoop dan ook van harte dat de gemeente met een prachtig en vooral opvallend ontwerp komt voor de 2 torens.	Door uitgangspunten t.a.v. de beeldkwaliteit op te nemen in de Nota wordt gestuurd op opvallende en zorgvuldig vormgegeven ontwerpen.		
	Veel groen verwerken in toren is een goed idee inclusief variatie. Vooral niet zoals de torens bij de mediamarkt. Die zijn afschuwelijk en dat wordt versterkt door assymetrie in ramen. Assymetrie geldt niet als variatie.	Groen als onderdeel van de ontwerpen is opgenomen in de Nota.		
	Als bewoner van de city tower zal ik tegen deze gebouwen moeten aankijken. De uitstraling vind ik	De referentiebeelden zijn bedoeld om de ontwikkelaar		

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	ronduit lelijk. De onderste twee plaatjes geven nog prettigere uitstraling dan de overige plaatjes.	en architect te inspireren en de uitgangspunten te verlevendigen.		
	Als er aan alle kanten ramen komen dan zijn deze ook gericht op de terraswoningen aan de Reimsstraat. Er kan dan rechtstreeks op de (bovenste) terrassen gekeken worden en ook in de slaapkamers. Dit is een ZEER ONWENSELIJKE situatie. Overigens vraag ik mij af waarom er reacties gevraagd worden voor iets wat elke weer weer al lang vaststaat. De omwonenden worden niet serieus genomen en telkens weer in de maling genomen.	Eventuele negatieve effecten op privacy zullen zover mogelijk worden beperkt.		
	Een aantal van de gepresenteerde bouwvormen zullen, gezien de beperkte footprint van de torens, afvallen. Wat overblijft zijn ontwerpen voor slanke torens. Ongeachte het ontwerp zal met name een voorgenomen bouwhoogte van 110 meter niet zorgen voor een zichtlijn met het historische Zoetermeer aan de overzijde van de Dobbe, maar voor een overheersing. Waar je ook gaat staan in oud Zoetermeer: overal zal die toren overheersen. Kijk maar tot hoever de huidige Stadhuistoren (55 meter hoog meen ik) al te zien is: laat staan een toren die dubbel zo hoog zal zijn. Naast de toren van 110 meter zullen de torens aan de Reimsstraat en Engelandlaan met hoogtes rond de 70 meter zorgen voor een dominant Stadshart naar omliggende woonwijken	De nieuwbouw kan door de hoogte inderdaad gaan fungeren als identiteitsdrager van het centrum van Zoetermeer.		

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	Hoge woontorens vind ik helemaal niet mooi. Dat zijn uitspraken van stedenbouwkundigen, die de boel willen verkopen door te spreken over beeldlijnen die je dan ziet. En dat kun je nog zo mooi aankleden met groene gevels e.d., feit blijft dat als je op je balcon/terras zit op vanaf zo 6-hoog, dat je dan altijd last hebt van wind.	Windhinder zal zover mogelijk worden beperkt.		
	Ik vind het totaal geen fijne uitstraling hebben en late we maar niet praten over beeldkwaliteit. De laagbouw van het Stadshart was voor mij het aantrekkelijke van het Stadshart en dat heeft mijn beslissing om hier te komen wonen bepaald. De hoogte van de gebouwen is een vlag op een modderschuit. Lelijk, totaal uit zijn verband en alleen tegemoet komend aan het megalomane wens van het gemeentebestuur. Zie ook mijn uitgebreide reactie op het onderdeel Bouwhoogte en compositie Markt 10 en omgeving.	Er zijn nog geen bouwplannen, dus de uitstraling van de nieuwbouw is nog niet bekend. Wel zijn in de Nota uitgangspunten t.a.v. de beeldkwaliteit opgenomen, ondersteund door referentiebeelden.		
<b>DUURZAAM-HEID EN MILIEU</b>	De overlast voor de omwonenden is ronduit onacceptabel. Op klachten geadresseerd aan de gemeente wordt ofwel überhaupt niet gereageerd, of een onbeschofte reactie op de helft van de klachten, waarbij gesteld wordt dat de gemeente het 'recht' heeft om uitzonderingen te maken op geluidsnormen e.d. Wel zo gemakkelijk als de opdrachtgever van dit jarenlange plan ook tegelijkertijd de toezichthouder is. De overlast m.b.t. tot lawaai en vervuiling loopt al ruim drie jaar de spuigaten uit. Informatievoorziening vanuit de gemeente gaat stevast gepaard met een 'vraag om begrip'; zelfs zo			Huidige klachten m.b.t. overlast zijn geen onderdeel van de scope van dit project. Wel kan deze ontwikkeling bijdragen aan het oplossen van huidige klachten, bijvoorbeeld t.a.v. parkeeroverlast door de aanleg van de ondergrondse parkeergarage.

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	<p>ver dat de gemeente bij wijze van excuus in het streekblad plaatst dat ze de overlast hebben verholpen door de omwonenden 'om begrip te vragen'. Deze wassen neus van een 'samenspraak' lijkt nergens op. De communicatie is eenrichtingsverkeer en met klachten van omwonenden / compensatie wordt niets gedaan. Een 'mooi groot gebouw' waar de burgemeester en college van wethouders mee kunnen pronken, maar ondertussen wordt een dikke middelvinger opgestoken naar de huidige bewoners. De gemeente zou zich moeten schamen!</p>			
	<p>In de plannen is gesproken over een bezonningstudie, maar die is gedaan over de OUDE situatie zonder de nieuwe torens. Ik wil graag zien wat de bezonningsituatie zou zijn met de torens van minimum hoogte en maximum hoogte. Ik vind dat jullie dat expres niet bekend hebben gemaakt want het is duidelijk dat de Franse wijk zal weinig zon krijgen als de torens gebouwd zijn!!!</p>		<p>Op basis van een bouwplan kan in een volgende fase een bezonningsstudie worden gemaakt van de mogelijke toekomstige situatie.</p>	
	<p>Voor de valwind zijn diverse oplossingen mogelijk. Zoals een 'gefragmenteerde gevel' met verstrooiing van de wind. Goed voorbeeld is "De Sijp" in Utrecht aan de Sijpendaalse kade. Een gevel met facetten rondom de ramen, zoals ook bij het Stedsmuseum gerealiseerd is. Dat sluit mooi aan in architectuur ook. Verder kan een daktuin op de plint de valwind breken, evenals een dichte balustrade of 'borstwering'. Dit ten behoeve van</p>	<p>Windhinder zal zover mogelijk worden beperkt.</p>		



THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	de valwind langs de bovenste etages van de fat naast de Markt aan de Parijjsstraat.			
	Doordat de bezonningsstudie zich beperkt tot de 'oude situatie' is er geen zinnig oordeel te geven over de uiteindelijke impact van de toekomstige situatie. Wel is duidelijk dat zowel de aanliggende laagbouwoningen aan de Frankrijklaan, evenals de flats aan de Reimsstraat vanaf de gestelde tijdstippen meer schaduw gaan ervaren. Door de hoogbouw zullen meer woningen dat doen en in de wintermaanden zal de schaduw van Markt 10, bij laagstaande zon verder rijken dan de woningen aan de Frankrijklaan en ook de flats aan de Reimsstraat bereiken. op de gestelde tijdstippen zullen ook meer woningen, verderop in de straten, 'geraakt' worden.		Op basis van een bouwplan kan in een volgende fase een bezonningsstudie worden gemaakt van de mogelijke toekomstige situatie.	
	De te bouwen torens zullen tussen 09:00 en 12:00 uur de horeca op het Stadhuisplein ALTIJD in de schaduw gaan zetten. De Franse buurt gaat vanaf 16:00 uur de schaduw in. De verwachting is dat zowel de ondernemers op het Stadhuisplein als omwonenden dit als onwenselijk zullen ervaren. Bij langere schaduwen (augustus, september, oktober) zullen de schaduwen van de torens KILOMETERS ver komen. Wat betreft de wind-berekening: dus de wind die tegen de gevel aan waait van Markt 10 zou volgens dit ontwerp tegen diezelfde windrichting in naar beneden gaan vallen? Dit lijkt mij onwaarschijnlijk: ik laat mij graag bijpraten.	Schaduwwerking en windhinder zal zover mogelijk worden beperkt.		
	De opbrengst van reeds geplaatste zonnecollectoren op	Schaduwwerking zal zover		

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	de eengezinswoningen en de appartementen van de Reimsstraat wordt minder door de bouw van hoge woontorens (meer schaduwwerking)	mogelijk worden beperkt.		
<b>PARKEREN</b>	Zorg dat de garage op een aantrekkelijke manier ingepast wordt. Elke verhoging t.o.v. het niveau van de dobbe maakt de benadering ervan minder aantrekkelijk.	Er is sprake van een ondergrondse parkeergarage.		
	Ik vind de berekening 0,5 tot 1 parkeerplek per woning te weinig. Het idee dat jongeren minder auto's hebben is helemaal niet waar. De economie is steeds beter en starters kunnen gewoon een auto veroorloven. Ook steeds meer werkgevers geven leaseauto's als een extra beloning. Het parkeerterrein staat vol auto's bij Duitslandlaan/Berlijnstraat. Tijdens optredens bij Stadstheater kan je nergens plek vinden. Ik weet het want ik woon daar en ik zie dat week na week.	De gemeenteraad heeft besloten de parkeernorm voor de ontwikkellocatie Frankrijklaan vast te stellen op 0,5-1 parkeerplaats per woning.		
	Een verlaging van de parkeernorm is hopen dat een sprookje uitkomt en dat de mensen in de toekomst hun auto laten staan. Hopelijk wordt de ingang van de parkeergarage zo gesitueerd dat mocht er een file bij het inrijden ontstaan, deze auto's niet stationair staan te draaien voor de terraswoningen.	In de Nota is opgenomen dat de inrit van de parkeergarage gesitueerd moet worden aan de Frankrijklaan.		
	Laden en lossen vanaf de Markt t.b.v. bedrijven en horeca is strijdig met de doelstelling voor een verkeersluwe Markt en is niet ten goede van de bestrating. De Gemeente dient het parkeerbeleid voor haar eigen personeel te herzien. Zij zijn, zo blijkt uit de nota, overdag de primaire gebruikers van het marktplein.	De parkeernorm voor de locatie Markt 10 zal – tenzij daar gemotiveerd van afgeweken wordt - voldoen aan het vigerende parkeerbeleid.	De exacte uitwerking van de parkeergarage komt aan de orde in de volgende fase.	Het gemeentelijk parkeerbeleid wordt momenteel herzien.

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	Dit strookt niet met de duurzaamheidsdoelstellingen. Hoe wordt in de ventilatie van de 2 laags parkeergarage voorzien. Met 'natuurlijke' luchtstromen? Mechanische ventilatoren maken continue geluid wat zeer hinderlijk zal zijn voor de direct omwonenden. Op welke normering komt de P-norm voor Markt 10 uit. Deze wordt niet concreet aangegeven, maar is essentieel voor het bepalen van de P-druk en benodigde ruimte. Kunnen de ontsluitingswegen van de zuidzijde van het Stadshart (VanReyweg/Denemarkenlaan etc) in de spits tijden de verkeersdruk aan? Denk daarbij ook aan de andere aan de Engelandlaan en in het Stadshart geplande hoogbouw.			
	Als er bedrijvigheid gerealiseerd wordt in de plinten, zullen deze bedrijven bevoorrad moeten worden. Nu is dat, voor de trucks tbv enkele horecagelegenheden op het Stadshuisplein al rumoerig tot hinderlijk voor de direct, laag, aanwonenden op de markt, vanwege doordraaiende motoren, geluidsignalen bij parkeren/achteruitrijden en koelinstallaties. Meer bedrijvigheid vraagt om laad en los-faciliteiten aan de achterliggende Frankrijklaan/Engelandlaan, hetgeen voor het plaveisel en de veiligheid voor voetgangers en fietsers een aanmerkelijke verbetering zal zijn.	Veilig laden en lossen is meegenomen in de Nota.		
	Los van de plannen omtrent de voorgenomen bouw aan de Markt, Frankrijklaan en Reimsstraat is het ondergronds brengen van de parkeergelegenheid gewenst. Wel vraag		De exacte uitwerking van de parkeergarage komt aan de orde in de volgende fase.	

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	ik mij af of de gemeente deze plannen al heeft getoetst bij het waterschap en daar een akkoord ligt? Wat als dit akkoord er niets is of komt: hoe beïnvloedt dit de voorgenomen bouw op genoemde locaties?		Hiertoe behoren ook de eventueel benodigde vergunningen en akkoorden.	
	<p>Hoewel er voor de bewoners van de Reimsstraat nu in theorie voldoende parkeermogelijkheden zijn, is de praktijk anders. 's Morgens vroeg al zijn de parkeerplaatsen geheel bezet door vergunninghouders van bedrijven, waaronder kennelijk ook auto's van de gemeente. Voor de bewoners (vergunninghouders) er dan geen plaats meer. Na het doen van een boodschap, is de parkeerplaats direct bezet en is het rondrijden geblazen! Hoewel het dus met nadruk een actueel probleem is, moet ons inziens bij het ontwerp van de toekomstige parkeermogelijkheden rekening worden gehouden met de (parkeer-)belangen van de bewoners. Het is niet zo redelijk om de bewoners straks naar de parkeergarage onder de markt te dirigeren. Hierbij moet met name ook rekening worden gehouden met het feit, dat de bewonerspopulatie van de Reimsstraat uit 50+ers bestaat. Van deze groep kan bezwaarlijk verwacht worden, dat deze steeds te voet (al dan niet met rollators) heen en weer pendelt van de woning naar de ondergrondse marktgarage. Het is dus van belang, dat met geëigende middelen wordt gestuurd op de blijvende beschikbaarheid van parkeerplaatsen voor bewoners in de Reimsstraat en het terugdringen van gebruik door bedrijven.</p>	De ondergrondse parkeergarage is bedoeld voor de bewoners en bezoekers van het nieuwe programma en ter compensatie van vervallen parkeerplaatsen in de omgeving. De verwachting is niet dat de parkeerdruk toeneemt.		

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	Zo'n dure parkeergarage is helemaal niet nodig, als je minder hoog bouwt. Dan heb je geen 2 verdiepingen nodig. Verder stel ik mij vragen bij de gehanteerde parkeernormen.			Zoetermeer staat voor een grote woningbouwopgave. Voor de Frankrijklaan is de maximale bouwhoogte (70 meter) in oktober 2018 vastgesteld via het <a href="#">kavelpaspoort</a> .
	Parkeren is nu vaak een groot probleem. Ik woon in de Reimsstraat en als ik overdag bezoek krijg, is het een crime om in de buurt een plekje te vinden. Nu denkt men met een parkeergarage dit probleem op te lossen. Realiseert u zich dat de toegangswegen, lees hier Frankrijklaan en Engelandlaan, ook veel drukker gaan worden? Daarbij zullen omwonenden door de bouw van een parkeergarage weer veel geluidsoverlast en hinder ondervinden. Wij hebben net een aantal jaren vol ergernis en geluidsoverlast achter de rug. De heer Paalvast begrijpt de ongerustheid van de omwonenden, maar kan daar verder geen rekening mee houden, want woningbouw is hard nodig. Deze persoon woont natuurlijk ver uit het centrum, dus ervaart er zelf geen hinder van. Daarnaast heb ik begrepen dat er de komende 5 - 10 jaar voor de bouw van een parkeergarage geen geld is.	De ondergrondse parkeergarage is bedoeld voor de bewoners en bezoekers van het nieuwe programma en ter compensatie van vervallen parkeerplaatsen in de omgeving. De verwachting is niet dat de parkeerdruk toeneemt.		
	Alleen nieuwbouw als er gelijktijdig gezorgd wordt voor voldoende vervangende en extra parkeerruimte!	De ondergrondse parkeergarage is bedoeld		

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
		voor de bewoners en bezoekers van het nieuwe programma en ter compensatie van vervallen parkeerplaatsen in de omgeving.		
	Kan ik als bewoner in het Stadshart met een parkeervergunning gebruik maken van deze parkeerplaats? Komen er laadpalen in deze garage?		De exacte uitwerking van de parkeergarage komt aan de orde in de volgende fase. Het vergunningensysteem en eventuele laadpalen zijn hier onderdeel van.	
<b>PROGRAMMA</b>	Gesproken wordt van Horeca Categorie 2 voor Markt 10 en Frankrijklaan. Deze categorie betreft: 'middelzware horeca'; Dat zijn bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen. Aldus de normering volgens de Vereniging Nederlandse gemeenten. Dient Zoetermeer zich op deze locatie dan niet te beperken tot categorie 1? Voorts wordt de mogelijkheid geopperd om 'op' Markt 10 horeca te situeren. Indien dat op de plint is, is dat onacceptabel i.v.m. de geluidshinder voor de omwonenden in de korte nabijheid. Het geluid draagt erg	Aan de nota is toegevoegd dat er twee horecalijsten in omloop zijn die door de overheid worden gebruikt, namelijk de VNG-Bedrijvenlijst Milieuzonering en de Staat van Horeca-bedrijven. De eerste is weinig gedetailleerd waardoor de meeste gemeenten de tweede gebruiken.  Het is aan de gemeenteraad (en niet aan de VNG) die vaststelt welke horecabedrijven onder categorie 2 vallen en waar		

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	ver vanaf die hoogte, kort op bestaande bebouwing! Bij de vaststelling van de 1e partiële herziening van het bestemmingsplan voor het Stadscentrum heeft de raad de normering voor uitbreiding van de BVO voor horeca beperkt. Het kan niet zijn dat de Gemeenteraad via de ontwikkeling van Markt 10 gepasseerd of genegeerd wordt.	deze vervolgens zijn toegestaan.		
	Wat ik mis is een uitspraak van de gemeente hoe de hoeveelheid extra woningen op deze locaties, en in het Stadshart in het algemeen (de Schaalsprong) , de verkeersintensiteit en uitstoot van fijnstof negatief gaat beïnvloeden? Hoe is de luchtkwaliteit op b.v. Engelandlaan en Frankrijklaan op dit moment en welke waardes verwacht de gemeente na uitvoering van deze plannen?		Deze punten worden bekeken in de volgende fase.	
	Het verbaast mij dat er ook gesproken wordt over een hotelfunctie, zwembad/wellness. Het toestaan hiervan in dit deel van de binnenstad verhoogt m.i. de parkeerdruk nog meer voor de wijk. Dit soort voorzieningen zou ik eerder aan de rand van de binnenstad plaatsen bij de doorgaande wegen (parkeerterrein achter de RDW).	De ondergrondse parkeergarage is bedoeld voor de bewoners en bezoekers van het nieuwe programma en ter compensatie van vervallen parkeerplaatsen in de omgeving. De verwachting is niet dat de parkeerdruk toeneemt.		
	Ik heb het gevoel dat men in Zoetermeer bij het fenomeen "levendigheid " geen grenzen kent. The sky is	Er is in het centrum van Zoetermeer ruimte voor rust		

THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	the limit, lijkt wel. Er is, zeker in de zomermaanden al veel hinder en overlast van de horecagangers. Wanneer men nu nog meer horeca etc. wilt gaan bouwen wordt dit voor de omwonenden nog erger, evenals de verkeersdrukke. Daarnaast komen er op de Markt ook al meer evenementen.....	en rumoer.		
	Zie mijn reacties bij Bouwhoogte en Compositie en bij Beeldkwaliteit en uitstraling. Door het megalomane karakter van het gehele ontwerp, dat veel negatieve effecten op de omgeving heeft (weg woongenot, veel eeverkeer, overlast qua geluid, wind en fijnstof, te vol Stadshart, etc....) en waarop de gehele infrastructuur niet berekend is (weg/spoor), sta ik niet achter voorgelegde plannen! Weer jaren in bouwlawaai en -stof. Heb al astma, dus het wordt er niet leuker op.	Eventuele overlast zal zover mogelijk worden beperkt.		
	Geen horeca/uitkijkpunt o.i.d. op de hoogste verdiepingen bij nieuwbouw i.v.m. zeer ernstige onacceptabele inbreuk privacy op de terraswoningen aan de Reimsstraat (zeker op de bovenste verdieping van de Reimstraat) en in de slaapkamers.	In de Nota is opgenomen dat hoogbouw in “de kroon van het gebouw” een optie kan zijn.		
<b>OVERIG</b>	De binnenstad van Zoetermeer is momenteel erg klein in vergelijking tot de binnensteden van steden van vergelijkbare grote (Bijv. Leiden, Delft, Gouda etc.). Een optie zou kunnen zijn om de goedkoop ogende jaren '80 bebouwing rondom de Dobbe volledig te verwijderen. De Dobbe grondig te renoveren en te voorzien van fonteinen (vergelijkbaar met de fonteinen in			Het slopen van de huidige bebouwing in het gebied is geen onderdeel van de scope van dit project. Ook de Dorpsstraat valt buiten de scope van dit project.



THEMA:	VRAGEN/OPMERKINGEN:	REACTIE GEMEENTE:		
		<b>Meegenomen in de Nota van Uitgangspunten</b>	<b>Komt aan de orde in een volgende fase</b>	<b>Wordt niet meegenomen</b>
	<p>bijvoorbeeld de Efteling en Dubai). Rondom de Dobbe zouden mijns inziens grootstedelijke woon- en of kantoorgebouwen moeten worden gebouwd met in de onderbouw ruimte voor horeca, detailhandel en andere publieke functies (zoals sportschool, concert-/operagebouw, bioscoop). Het marktplein herinrichten en voorzien van een ondergrondse parkeergarage, zodat het bovengronds parkeren verdwijnt. Het plein kan nu een echt evenementenplein worden met ruimte voor onder meer popfestivals, markten, kermissen, circussen, food festivals etc. Tevens dient meteen een echt aantrekkelijke doorloop naar de historische Dorpsstraat gecreëerd te worden, waar ook echt iets te doen is. Tevens zal het deel van de Dorpsstraat dat aansluit op de Dobbe grondig heringericht moeten worden, om ook hier een aantrekkelijke verblijfsplaats van te maken. Dit deel van de Dorpsstraat is met name overdag totaal onaantrekkelijk om te verblijven. Weinig mensen maken in de huidige situatie gebruik van de doorloop en dit móét écht anders om de prachtige Dorpsstraat te redden van een ondergang.</p>			
	<p>Gebruik de vrijgekomen ruimte om een boulevard-achtige verbinding naar de Dorpsstraat te maken. Hiervoor zullen ook enkele weinig tot de verbeelding sprekende woningen moeten wijken.</p>			De verbinding met de Dorpsstraat behoort niet tot de scope van dit project.

## Reacties via doemee.nl bestaande uit meerdere onderdelen:

1. In de samenspraak ging het in de eerste twee sessies (28 maart en 15 mei 2018) over de herinrichting van de locatie van het gebouw dat stond op Markt 10. In de 3e sessie (26 juni 2018) ging het plotseling over de “omgeving” van Markt 10, waarbij de Frankrijklaan werd betrokken en de stedelijke bouw. De bewoners voelden zich overrompeld door de enorme hoogbouw. Het eerdere beeld in de twee sessies werd breder getrokken door dit uit te breiden naar de omgeving, het plangebied zag er plotseling anders uit dan eerder werd voorgeschoteld. In de inleiding van de nu voorliggende concept nota (blz. 3) is vermeld: “Omwonenden en overige belanghebbenden zijn via een samenspraakproces op verschillende momenten geraadpleegd over de uitgangspunten voor de herontwikkeling”. Dat klinkt positief, maar is dit ook zo? In de eerste twee samenspraaksessies was er bij bewoners een zekere consensus met hetgeen werd gepresenteerd, hier ging het om een project “herinrichting Markt 10” en werd niet aangegeven dat het in de richting ging van het nu voorliggende plangebied met forse hoogbouw. Er was geen gelegenheid om vragen te stellen over de aangekondigde hoogbouw aan de Markt 10 (max. 90 - 110 m), en de getoonde hoogbouwbeelden van de Frankrijklaan/Reimsstraat (max. 70 m) en de stedelijke bouw (14 - max.18 m). Nu wordt in het concept van de nota vermeld dat het kavelpaspoort voor de hoogbouw Frankrijklaan (zoals in oktober 2018 opgesteld en door de raad werd aangenomen m.b.t. de plannen voor de versnelde woningbouw) is opgenomen in de concept nota van Markt 10 en omgeving. Het lijkt er op dat de hoogbouw van deze locatie uit de door de raad aangenomen plannen voor de versnelde bouw wordt getrokken (kan dit zomaar?), terwijl er in het besluit voorwaarden voor samenspraak waren opgenomen. Conclusie: Neen, dit kan niet zomaar ! Geconcludeerd kan worden dat er geen samenspraak is geweest over het nu voorliggende plangebied: “Omgeving Markt 10”, ofschoon dit wordt gesuggereerd in de nota. Een kenmerk van behoorlijk bestuur is dat op gemeente niveau vooraf samenspraak met omwonenden wordt gevoerd. Op 8 okt. 2018 heeft het College en de Raad besloten tot versnelde woning (hoog)bouw. In het Raadsbesluit 063731 Versnellingsagenda woningbouw is vermeld dat voor 14 onderhavige locaties (waaronder Frankrijklaan/Reimsstraat) de volgende uitgangspunten voor de te hanteren samenspraak worden gevolgd: • Omwonenden van betrokken woningbouwlocaties (waaronder de hoogbouw aan de Frankrijklaan) worden geïnformeerd over de in het raadsbesluit opgenomen ontwikkelrichting. • Op basis van een concreet initiatief zullen omwonenden en geïnteresseerde kopers en/of huurders betrokken worden op het niveau raadplegen over de invulling en uitwerking van de locatie; • Een zorgvuldig samenspraaktraject zal worden ingericht, 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 de gemeente; • In het raadsbesluit is nog de volgende zin opgenomen: “Indien noodzakelijk zal een evenwichtige afweging worden gemaakt tussen individueel en stedelijk belang”. Er wordt in de nota uitgangspunten vermeld dat omwonenden via het samenspraakproces op verschillende momenten geraadpleegd zijn over de uitgangspunten van de herontwikkeling. Van samenspraakbijeenkomsten waarvan de uitkomsten aan de raad voor besluitvorming moeten worden voorgelegd is nauwelijks inhoudelijke verslaglegging van de input van de deelnemers over het nu voorliggende plangebied opgeleverd. Nu, pas aan het eind van het planproces, worden bewoners in een schrijven van de gemeente (d.d. 26 maart 2019) uitgenodigd een reactie in te dienen op de concept “Nota van Uitgangspunten Markt 10 en omgeving”. Inhoudelijk is nu het plangebied voor het eerst voorgelegd aan omwonenden voor reactie. Het is echter geen samenspraak, maar een

mogelijkheid om aan het eind van het planproces (nu alles is benoemd) te reageren. Wellicht ziet de raad dat het doel zoals vermeld in het eerder genoemde raadsbesluit: “het zorgvuldig inrichten van een 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”, niet is gehaald. Actualisatie van het samenspraakbeleid is dringend nodig - zeker nu Zoetermeer staat voor een groot bouwprogramma -, dit is een oproep aan de raad als controlerende instantie om hier de aandacht op te richten en het college hierover te bevragen. Zoals het nu is gegaan is het zeer onbevredigend. Het bezwaar dat veel bewoners hebben is gericht tegen de forse hoogbouw aan de Markt en Frankrijklaan / Reimsstraat in het aangegeven plangebied en de negatieve gevolgen hiervan voor de directe woonomgeving. De zorgpunten van de bewoners betreffen:

1. De overrompeling van de hoogbouwplannen in de directe omgeving zonder dat tot nu toe een mogelijkheid werd geboden vanuit bewoners in samenspraak met de gemeente Zoetermeer hierop te reageren.
2. De situering van hoogbouw tot 70 m direct naast het wooncomplex aan de Frankrijklaan/Reimsstraat, terwijl de zijgevel van woningen is voorzien van ramen.
3. De wijziging van de inrit – en toegangsweg naar de woningen en garageboxen in de Reimsstraat welke direct langs het Forum-Stadhuis zal gaan lopen.
4. Visueel is hoogbouw vaak een landmark terwijl de directe omgeving in de schaduw staat.
5. Gelet op het relatief kleine oppervlak van het huidige parkeerterrein wordt veel en langdurig overlast verwacht in de bouwperiode.
6. Bewoners hebben net een lange periode van bouwactiviteiten en afbraak en daarmee een verlies van wooncomfort achter zich m.b.t. de herbouw van Forum Stadhuis en Cadenza 1.
7. De Privacy is in het geding bij de terrassen van het wooncomplex waarbij de verdiepingsvloeren ten opzicht van elkaar verspringen doordat hier vanuit de hoogbouw zicht op komt.
8. Veelal wordt bij hoogbouw het leefklimaat rondom woontorens beïnvloed door het wegvallen van de zon, komst van schaduw en windhinder.
9. Verminderd rendement (door schaduwwerking van de torens) van de geplaatste zonnepanelen – plus hogere energiekosten voor bewoners die richting stadhuis wonen.
10. Bewoners kijken nu al uit op een grote bouwput van het voormalige pand Markt 10, terwijl nog onduidelijk is hoelang dit gaat duren.
11. De bouwontwikkelingen zullen een aantal jaren in beslag nemen en veel overlast geven.
12. De concentratie van meer bewoners (2.000 woningen zijn gepland in het centrum) zal meer verkeersbewegingen en daardoor geluidshinder geven.
13. Grotere verkeersstromen veroorzaken meer fijnstof waardoor een bedreiging ontstaat voor de gezondheid.
14. Verandering van het wooncomfort is van directe invloed op omwonenden, waaronder veel ouderen en kwetsbare mensen.
15. De infrastructuur van wegen wordt zwaarder belast wanneer een onevenredig grote hoeveelheid verkeer aan het stedelijk verkeerssysteem wordt toegevoegd. Torens (er komen zeker 15 torens in het centrum) genereren forse verkeersstromen die de omgeving onder druk zetten.
16. Parkeerproblemen die nu al bestaan worden verergerd doordat de gemeente de parkeernormen bij de nieuwbouw in het centrum omlaag brengt, waardoor voor zittende bewoners, die veelal vele jaren in het complex wonen, overbelasting ontstaat.
17. Het parkeerterrein wordt veranderd in een bouwkaavel, hetgeen betekent vermindering van huidige parkeerplaatsen.
18. Door toegenomen evenementen en horeca in de directe woonomgeving wordt steeds meer heftige (geluid) overlast ervaren.

Reactie gemeente:

Vanwege de woningbouwopgave in Zoetermeer heeft de raad de locatie Frankrijklaan aangewezen als locatie voor woningbouw. Door de nabijheid van de Frankrijklaan en Markt 10 is ervoor gekozen de ontwikkellocatie met bijbehorende randvoorwaarden uit het kavelpaspoort over te nemen in de

Nota van uitgangspunten Markt 10 en omgeving. Over het kavelpaspoort Frankrijklaan is an sich geen samenspraak gepleegd. Wel is het nog steeds de bedoeling de locatie versneld op te pakken, maar inmiddels in combinatie met de ontwikkellocatie Markt 10.

Op basis van de input samenspraakbijeenkomsten is de Nota van uitgangspunten tot stand gekomen. Veel opmerkingen uit de samenspraak zijn als eis of wens in de Nota verwerkt. Als laatste stap in het samenspraakproces is de Nota via een online platform teruggelegd bij de stad, waardoor men in de gelegenheid was ook op het eindproduct te reageren.

In de Nota is opgenomen dat eventuele overlast (wind, zon, privacy, inkijk etc.) zover mogelijk zal worden beperkt.

2. Visie Binnenstad 2030 De presentatie “Concept visie Binnenstad” vond op 17 oktober 2018 plaats. Onderdeel van de presentatie was de versnelde bouwnota voor 14 hoogbouwlocaties. Bij navraag bij het project management zijn de gepresenteerde beelden van deze bijeenkomst niet voor publicatie vrijgegeven. Ook hier is het “bijzonder” dat er wel een geactualiseerde presentatie was, maar er wederom geen verslag was met de input van de deelnemers aan de bijeenkomst. Aandacht werd o.a. besteed aan de schaa sprong en versnellingsagenda. Echte samenspraak over de hoogbouwplannen is er niet geweest, ofschoon er vanuit de aanwezigen wel behoefte bestond om hierover van gedachte te wisselen. Het lijkt er op dat de gemeente een discussie met bewoners over hoogbouw steeds uit de weg gaat. Nu “Visie Binnenstad 2030” als reactiepunt wordt opgevoerd bij het onderwerp: “Nota van uitgangspunten Markt 10 en Omgeving” wordt het beeld weer breder getrokken zoals dat ook bij de locatie Markt 10 gebeurde. Het lijkt er op dat het beeld steeds breder wordt getrokken, zodat de aandacht van wat feitelijk centraal staat wordt afgeleid. Ja, je kunt over alles tegelijk van gedachten wisselen, de vraag is echter hoe effectief dit is? De vraag is of de “forse bouwplannen” het leef - en woonklimaat bevorderen, het zou best wat minder en ook wel anders kunnen. Hoge torens hebben grote nadelen. Woontorens zijn duur, de slappe bodem vergt een kostbare fundering, veel veiligheidseisen, complexe bouwtechnieken en installaties leiden er toe dat bouwkosten stijgen en per vierkante meter oplopen tot meer dan het dubbele van laagbouw. Appartementen belanden zo in de hoogste prijssegmenten. Onderhoud van trappenhallen, liften, sprinklers, glazenwassers leiden tot buitenproportionele vaste exploitatie lasten. Wie is aangewezen op goedkope woonruimte kan niet in hoogbouw terecht. Het woningbouwprogramma richt zich volgens het kavelpaspoort voor de Frankrijklaan/Reimsstraat op middel dure / dure woningen, koopwoningen voor de doelgroepen: “young urban professionals”, starters, tweeverdieners en empty nesters. Voor de op de Markt te plaatsen hoogbouw is in de nota van uitgangspunten niets vermeld over de categorieën van woningen of doelgroepen van het hier te plaatsen woongebouw. Je zou toch verwachten dat beschreven wordt waarop het woningbouwprogramma voor Markt 10 gericht is? (hiervoor bestaat geen kavelpaspoort ?). Ja, het is een ruimtelijkplan maar je mag toch wel informatie verwachten over voor wie die toren bestemd is? Een verkenning naar andere “bouwvormen” gebaseerd op de menselijke maat en in samenhang met de omgeving heeft voor zover bekend niet plaats gevonden. Nu de toren aan de Frankrijklaan ingedeeld wordt in het programma van “de nota van uitgangspunten Markt 10 en omgeving” en kennelijk onttrokken wordt uit het versnellingsplan, mag je toch ook wel verwachten hoe met de eerder in het raadsbesluit aangenomen punten van het versnellingsplan (samenspraak e.d.) wordt omgesprongen. Niets daarover in de nota. Centraal Park (Dobbegebied) De presentatie toonde een mooi plan dat al jaren steeds opduikt en een nogal groot kostenplaatje schijnt te hebben. Over de kosten is niets terug te vinden. Schaa sprong en Versnellingsagenda Er is grote behoefte aan woningbouw en de gemeente heeft de ambitie om 10.000 (misschien wel 16.000) woningen te realiseren, waarvan 2.000 woningen in het centrum via hoogbouw voor verschillende doelgroepen (700 woningen per jaar). De grote schaarste aan woningen vraagt om een voortvarende, ambitieuze en toekomstgerichte aanpak, op de kortst mogelijke termijn moet de schaarste worden opgelost. De vraag hierbij is of de explosie van woontorens hier de oplossing voor is? In de presentatie : “Concept visie Binnenstad” waarvan de presentatie op 17 oktober 2018 plaats vond, is reeds een reactie gegeven op de schaa sprong en versnellingsagenda (zie ontwikkelingskader: “Visie Binnenstad 2030”). Volgens de “nota van uitgangspunten” zijn de bouwplannen “Markt 10 en omgeving” gericht op markante hoogbouw (eerder genoemd: iconische hoogbouw). Er wordt de indruk gewekt dat het

versterken van de groot stedelijke allure (toegangspoorten tot het centrum en commerciële doeleinden) hier-bij in ruimtelijke zin de leidraad is, en wellicht daarom belangrijker wordt geacht dan een programma van een leefbare woonomgeving. Het lijkt erop dat nu er woningnood is, de forse bouwplannen van de plank worden gehaald, en ten koste gaan van een leefbare woonomgeving en ingezet worden om mee te doen aan prestige en groot stedelijke allure. De roep om vooral de hoogte in te gaan om de dichtheid te halen is niet in overeenstemming met de leefbaarheidswensen van veel mensen. Er is een kleine groep mensen die het interessant vindt om hoog te wonen, betere leefbaarheid kan worden bereikt door woningen te bouwen die echt gewenst zijn en eventueel een hoogte hebben van max. 6 of 7 hoog, er moet voeling zijn met de leefwereld. De openbare ruimte moet natuurlijk ook aantrekkelijk blijven en mag niet verstoord worden door bouw van de nu voorliggende plannen. Het moet gaan om de mensen, de politiek is zich nauwelijks bewust van het belang van de ruimtelijke ordening vanuit de leefbaarheidsgedachte die geweld wordt aangedaan door de forse hoogbouw.

Reactie gemeente:

Ten tijde van de samenspraak over de Nota van uitgangspunten Markt 10 en omgeving liepen ook samenspraaktrajecten over o.a. de Visie Binnenstad, het schetsontwerp Centraal Park en de schaalsprong. Door aanwezigheid van de betrokken projectmanagers en omgevingsmanager op de samenspraakbijeenkomsten konden vragen over de verschillende thema's ter plaatse beantwoord worden.

In de Nota is beschreven voor welke doelgroepen de woningen aan Markt 10 en de Frankrijklaan bedoeld zijn.

De woningbouwopgave in Zoetermeer en het bereiken van de stadsgrenzen zorgt ervoor dat er moet worden verdicht. Dit kan op sommige locaties in de vorm van laagbouw; op andere locaties is hoogbouw een beter alternatief. Door het meegeven van uitgangspunten t.b.v. de herontwikkeling wordt gestreefd naar een beter woon- en leefklimaat.

3. Graag wil ik een korte, puntsgewijze, makkelijk leesbare reactie geven op de bouwplannen m.b.t. Markt 10 en omgeving. 1. De Gemeente heeft naar 1000 adressen een uitnodiging voor informatieavond gestuurd. Allemaal ten zuiden van Markt 10. De Gemeente heeft (bewust?) geen bewoners uit de nabije noordelijke omgeving van de geplande bouw (waaronder Duitslandlaan en Berlijnstraat) uitgenodigd. Ook deze bewoners zullen last krijgen van schaduw, beperking van het uitzicht, geluidsoverlast en vervuiling. Het is zeer kwalijk te noemen dat deze groep bewoners overgeslagen is. 2. Na de oktober-bijeenkomst zijn er vele reacties door geïnteresseerden gegeven. Achtezestig ervan zijn online gepubliceerd, allemaal negatief en getuigend van grote ontevredenheid onder de betrokken bewoners. U kunt ervan uitgaan dat niet iedereen een schriftelijke reactie heeft gegeven en dat het werkelijke aantal bezorgde bewoners veel hoger ligt. Hopelijk zal er geluisterd worden naar de mensen en zal er rekening gehouden worden met de wensen van bewoners. 3. Het bezonningsonderzoek is verricht alleen voor de omgeving Frankrijklaan. De omgeving aan de noordelijke kant van Markt 10 is niet onderzocht terwijl de meeste schaduw, zoals algemeen bekend, ten noorden, ten oord-oosten en ten noord-westen van objecten valt. Wat is het schaduweffect en bezonnigstijd voor de bewoners van de niet zuidelijke richtingen van Markt 10? Waarom is dit niet onderzocht? Kan dit alsnog? 4. In de toelichting op het plan Markt 10 is gezegd geen vreemde eenden in de stad te plaatsen/bouwen. Hoe verhoudt zich een gebouw van mogelijk 110 meter hoog tot de directe omgeving? het antwoord is: een zeer, zeer vreemde eend. Een gebouw dat absoluut niet past in de huidige bebouwing. 5. In de toelichting op hetzelfde plan is aangegeven dat er ruimte geboden wordt aan een hotel met recreatiemogelijkheden (spa, wellness, etc.), vergaderzalen en andere ruimten die NIET bijdragen aan het oplossen van het tekort aan woningen in Zoetermeer. Bewoners willen graag een laag gebouw met woningen in plaats van een prestigeobject welk absoluut niet aan de behoeften van Zoetermeer voldoet. 6. De hoge woontoren Markt 10 zal een verbindingsstuk tussen Stadshart en Dorpsstraat moeten vormen. Zolang de Dorpsstraat zeer weinig aan het winkelende en recreërende publiek te bieden heeft, zal het publiek zich niet richting Dorpsstraat verplaatsen. Al helemaal niet als de weg naartoe door zware windstoten leidt. De Gemeente heeft nooit de moeite gedaan om middels verwijsborden waarop aangegeven wat en waar te vinden (de "attracties"), het publiek te leiden van Stadshart naar Dorpsstraat en andersom. Een torenhoog gebouw helpt daarbij ook niet. Het gaat om de aantrekkelijkheid van het gebied en niet om een herkenningspunt. 7. De bewoners van de omgeving Markt 10 hebben grote zorgen geuit m.b.t. de te verwachten parkeerproblemen, geluidsoverlast, veiligheid, luchtkwaliteit en straatvervuiling. We zien regelmatig dat de weg van- en naar Stadshart in het weekend volledig dicht staat, dat de parkeergarages vol zijn en dat er vieze lucht rond hangt. De toegangswegen zijn in de doordeweekse spitsuren eveneens vol met stilstaand of langzaam rijdend verkeer. Hoe wordt de situatie als er 2000 woningen in Stadshart bijkomen? Onleefbaar? Willen we een Stadshart vol hoge gebouwen of willen we een prettige leefomgeving met lucht wat ingeademd kan worden? 8. Ik vind, net als honderden Stadshart-bewoners, dat Stadshart laag moet blijven, dat het een plek voor jong en oud moet zijn waar een prettige, veilige sfeer hangt, geen labyrint met schaduwrijke, winderige, donkere steegjes waar steeds meer van zullen komen (14 hoogbouw locaties), waar niemand doorheen wil of waar iedereen de weg kwijtraakt en men dus veel liever naar Leidschendam, Nootdorp of Den Haag gaat en daar het geld besteedt omdat het daar veel prettiger is. 9. Beste raadsleden, beste leden van het College, geachte burgemeester, laat deze prestige-plannen varen, doe wat goed is voor de mensen, luister naar de wensen van de bewoners.

Reactie gemeente:

De bezonningsstudie naar de huidige situatie beperkt zich niet alleen tot de Frankrijklaan. Op basis van een bouwplan kan in een volgende fase een bezonningsstudie worden gemaakt van de mogelijke toekomstige situatie.

Een zorgvuldige aansluiting van de nieuwbouw op de bestaande bebouwing is als uitgangspunt opgenomen in de Nota.

Bijeenkomsten zijn naast schriftelijk in een beperkter verspreidingsgebied, ook aangekondigd in de nieuwsbrief voor de gehele binnenstad en via de gemeentelijke website.



4. De nota uitgangspunten Markt 10 en omgeving bevat op het gebied van duurzaamheid en milieu veel punten die in algemene zin worden gesteld of tot de normen behoren die op alle nieuwe hoogbouwprojecten van toepassing zijn. Dit zijn op zichzelf natuurlijk goede punten voor ieder nu op te zetten (hoog)bouwplan. Voorbeelden: zonder aardgasaansluiting bouwen; effecten vaststellen van (val)windhinder (op maaiveld hoogte), bezonning, schaduwwerking, hittestress. Bij veel hoogbouwprojecten staat de directe omgeving in de schaduw of is de omgeving een winderig en tochtig gebied waarbij de omgeving versombert, of men wil er zeker bij slecht weer zo snel mogelijk wegwezen. De plint is heel belangrijk en heeft vaak tot doel op maai niveau te verbergen wat zich er boven bevindt. Veel plintfuncties geven niet het resultaat wat ervan verwacht werd. De zichtlijnen die men op het oog heeft vallen in het niet bij de klimatologische veranderingen die door de hoge torens in de directe omgeving ontstaan, het worden als gevolg van de hoge torens die de wind breken tochtige doorgangen. Het Hollandse weer is veranderlijk, ja er is veel (zuid)westenwind, maar of het cruciaal is om een enorme toren op zo'n klein oppervlak enkele meters (?) (als dat kan gezien het kleine grondvlak) naar het noorden te verplaatsen, waardoor minder wind val zou ontstaan, moet beter onderbouwd worden door bijvoorbeeld een onderzoek van TNO. Het wijze spreekwoord: "hoge bomen vangen veel wind" is niet alleen op bomen gericht, maar ook op torens. Ook al wordt de toren geplaatst op stedelijke onderbouw, de wind zal zich verplaatsen waar ruimte is en komt op een gegeven moment ook vanaf het dak van de stedelijke bebouwing. De bezonningsstudie gaat uit van de "oude situatie" (de situatie met het bouwdeel van het Stadhuis) als referentie, zou niet moeten worden uitgegaan van een simulatie vanuit de nieuwe situatie om de effecten voor de gehele directe omgeving beter in kaart te brengen en onderbouwd door een studie van TNO? In de nota staat "Vleermuiskasten moeten worden meegenomen in de bebouwing", moeten deze dan weg waar zij nu zijn en waarom? Verder wordt aangegeven: "Het ontwerp voor Markt 10 en omgeving dient te voldoen aan de Wet Geluidshinder en het hogere waarden beleid geluid van Zoetermeer". Kan de gemeente dit wat nader specificeren? In de nota staat: "Voor de planuitwerking kan worden gedacht aan het zoveel mogelijk verduurzamen van het gebouw, bijvoorbeeld door de plaatsing van zonnepanelen, het toevoegen van groen, en een daktuin", Is hier werkelijk ruimte voor op zo'n klein oppervlak aan de Frankrijklaan? Er staat: "Vanuit ecologische wensen en ambities is natuur inclusief bouwen een wens". Kan deze wens ook tot werkelijkheid komen en zo ja hoe gezien de beperkte ruimte aan de Frankrijklaan? Graag een inhoudelijke benoeming van dit planpunt. Niets is vermeld over de concentratie van meer bewoners (2.000 woningen in het centrum) en de stijging hierdoor van de verkeersbewegingen en het geluidsniveau, de verhoging van fijnstof en de infrastructuur van het wegennet.

Reactie gemeente:

Windhinder zal zover mogelijk worden beperkt. Op basis van een bouwplan kan in een volgende fase een bezonningsstudie worden gemaakt van de mogelijke toekomstige situatie.

De vleermuiskasten komen erbij ter vervanging van de kasten die eerder op de locatie Markt 10 aanwezig waren. Het zover mogelijk verduurzamen van gebouwen kan ook op kleine(re) bouwplots.

De uitgangspunten uit de Nota van uitgangspunten Markt 10 en omgeving zullen in een aanbestedingsdocument verder gespecificeerd worden. Enerzijds worden eisen gesteld aan de nieuwe ontwikkeling en anderzijds worden wensen meegegeven. Het is aan de markt om een bouwplan in te dienen dat voldoet aan de uitgangspunten in de Nota.

## Reacties op concept Nota van uitgangspunten oktober 2018

Aantal unieke respondenten: 36

THEMA	VRAGEN/OPMERKINGEN:
<b>WAT KOMT ER IN HET GEBOUW? (PROGRAMMA)</b>	hoeveel woningen gaan er verloren als er een hotel is wordt geplaatst? Als de nood voor woningen zo hoog is, plaatst dan ook woningen. Ik zie dan liever geen hotel, maar wel een lagere toren.
	Hotel?!?!? Serieus? Parkeren is een luxe in de Stad hoeveel parkeerplaatsen krijgen die gasten dan? Norm 1.0 of ook 0.4? In het laatste geval komen de gasten niet met de auto. Als ze een hotel zoeken met parkeerplaatsen, dan gaan ze to naar de andere hotels in Zoetermeer? Wat zijn grondgebonden Stadswoningen? Graag verduidelijken. En wat is eventueel bijzondere appartementen. Dat is mij te vaag en onduidelijk.
	Geniaal. Een hotel en dure topwoningen zonder parkeerplaatsen! Bedacht door de meneer van Search want autogebruik was toch zo 20e eeuw joh.... Zelf kwam hij uiteraard wel vanuit A'dam in zijn Audi A8 om ons deze plannen te presenteren.
	Nog meer horeca en nog meer overlast is nu al teveel van het goede. Misschien buurtwachten laten patrouilleren?
	Een hotel, nog meer horeca, een levendige plint met een mix uit hoofdzakelijk publiek toegankelijke programma's. Dit betekent dus nog meer verkeer, overlast van stil staande auto's die de parkeergarages in/uit moeten, leveranciers die met draaiende motor voor de deur staan uit te laden. Kom gezellig eens bij mij op het terras aan de Frankrijklaan zitten, horen en zien vergaat je nu soms al. Enig idee hoeveel overlast de renovatie van het stadhuis en het afbreken van de toren gegeven heeft. Dit opgeteld bij de bouw van de nieuwe woningen en de daarmee gepaard gaande overlast van nog meer bewoners/bezoekers, maakt de leefomgeving totaal onleefbaar.
	Een aantrekkelijke levende plint is niet gek: al zou ik daar alleen daghoreca in plannen. De bewoners van de Markt hebben al genoeg overlast van uitgaanspubliek. Horeca, hotel of leisure moet bevoorrad worden en trekt veel bezoekers. Dat legt een hoge verkeersdruk op de buurt.
	Wie is er geïnteresseerd in een uitzichtpunt over Zoetermeer? Is daar onderzoek naar gedaan?
	Nog meer horeca lijkt mij overbodig, we zuchtten nu al over de uitwassen van het horecapubliek afkomstig van het Stadhuisplein
<b>HOOGBOUW EN BOUWVOLUME</b>	Het bestemmingsplan voor Markt 10 geeft aan; Kantoorlocatie en max 20meter hoog. Bestemmingsplan voor de Stadswoningen is parkeerplaatsen. De laatste locatie staat ook niet in het plan van de 14 bouwlocaties door het Stadshart. Kan dat wettelijk zomaar aangepast worden?
	Gebouw B: Deze verdiepingen zijn niet hoger dan de omliggende bebouwing (14-18 m hoogte); gebouwdeel B sluit ons helemaal af van het Marktplein! Er komt een gebouw tegen het speeltuintje aan te liggen. Dat zal zeker de veiligheid van het speeltuintje ten goede komen (NOT!). We hebben nu al regelmatig overlast van 'kinderen' die tot middernacht lekker een joint roken of lam worden in de speeltuin. Er is niets voor hun in de omgeving te doen. Palenstein is zogoed als gesloopt, dus waar moeten ze dan heen? Juist... Naar het Stadshart. Daarnaast kunnen wij niet meer van ons af kijken. Er komt een muur om onze wijk heen. Net alsof je maar beter geen onderdeel van het stadshart mag zijn. Afschermen die woonhuizen.... jammer. Bouwhoogte A (Markt 10): 90-110m; Waarom niet matchen aan 'de Kroon' of ietsje daar boven. Maar 2x zo hoog!?!? Waarom
	Debiele plannen die 1 grote middelvinger zijn naar de huidige bewoners, ik kan er echt niets anders van maken. Er is hier ook geen enkele positieve reactie op te vinden, zegt genoeg. Verder heeft de gemeente dus keihard tegen ons gelogen op de 'samspraakbijeenkomsten' dat er helemaal geen torens zouden komen en al helemaal geen enorm hoge. Die komen er dus we en 110 meter is enorm hoog! 2 x de huidige Stadhuistoren, precies wat ze ontkenden op die bijeenkomsten! Dat is gewoon keihard, midden in je gezicht LIEGEN.
	Hoog, hoger, hoogst te triest om waar te zijn maar de gemeentelijke bestuurders zullen er wel weer een feestje van maken.

THEMA	VRAGEN/OPMERKINGEN:
	<p>Als één van de bewoners worden wij wel heel verdrietig van dit idiote plan. Hoe verzin je het om het gebouw tegen de bestaande bouw van de Reimsstraat aan te zetten. Blijkbaar heeft nooit iemand (en zeker de bedenker van dit ontwerp) eens een kijkje terplekke genomen. Het appartement op de begane grond en de bovenste etage hebben ramen aan de zijkant. Hoe kan je hier dan ineens een gebouw tegenaan plakken. Heeft de ontwerper ook maar enig idee hoe dat voor de huidige bewoners van deze appartementen opgelost kan worden. Ik kan het u wel vertellen; de bewoners van het bovenste appartement gaan per 1 november verhuizen. Wellicht kunnen jullie zo sportief zijn hun verhuiskosten te betalen! Ik mag hopen dat de huidige eigenaar van de woningen aan de Reimsstraat zich laat horen tegen dit bespottelijke plan. Anders vrees ik dat zij zich geconfronteerd gaan zien met leegloop, danwel verzoeken om verlaging van de huur.</p>
	<p>Typisch een plan vanaf de tekentafel. De dame van het onderzoeksbureau wat door de gemeente was ingehuurd had tijdens de presentatie maar één ding voor ogen: hoe kan ik het door de gemeente beoogde aantal vierkante meters op dit oppervlakte persen? Zie hier het resultaat. En het mooie verhaal dat het een 'groene' toren zou worden: op de tekening is te zien dat het een smalle toren wordt. Er is helemaal geen ruimte voor een 'groene' toren: dat wordt gewoon een smalle fantasieloze toren (zie de andere woontorens in het Stadshart).</p>
	<p>Ik kan niet begrijpen hoe deze geplande panden gebouwd kunnen worden op het huidige aantal beschikbare vierkante meters. De afbeelding hierboven is volgens mij helemaal niet op schaal. De hoogte van pand A is ronduit belachelijk voor de beoogde plek. Zoetermeer komt altijd over als een vriendelijke stad. Een dergelijk gebouw zal hier niet aan bijdragen. Zou de gemeente duidelijk kunnen maken of dit een (achter een bureau) verzonnen visie is of dat er al daadwerkelijk projectontwikkelaars geïnteresseerd zijn? Daarnaast zou ik graag weten wat het huidige bestemmingsplan is voor deze locatie en of dit plan daar in past.</p>
	<p>Met dit plan wordt duidelijk dat de dit van de tekentafel komt. Grote onzin</p>
<p><b>GEBOUWEN ALS ORIENTATIEPUNT VAN HET CENTRUM</b></p>	<p>Dit is wat Zoetermeer wil... delen mag... Oké...gister bij de raadsvergadering geweest en me gigantisch hebben verbaasd over hoe de gemeente Zoetermeer denkt 14 woontorens van maximaal 70 meter hoog in en rondom het stadshart... waardoor ook het politie bureau en de brandweer kazerne wordt gesloopt... Er is Woningnood, laten we dit niet vergeten maar.... Er moeten woningen komen voor starters/jongeren...empty nesters...en ze willen t Scheefwonen verminderen... 1...wat heeft Zoetermeer de jongeren te bieden?...uitgaan is minimaal...alle soos enz..zijn verdwenen...het mbo is minimaal en een HBO is er al helemaal niet... 2...een empty nester heeft nu een leuke maar ietwat te grote woning...negen van de tien keer een eengezinswoning...ga je dat inruilen voor een overbevolkt stadshart...op 15 hoog...met een huur tussen 710 euro en 980 euro... 3... wanneer je woont in een geweldige eengezinswoning voor nog geen 600 euro en je kan nu gaan wonen in een torenflat...in een overbevolkt stadshart ...voor zeker 300 meer huur ..en 13 hoog...doe je dat dan? En dan praten we nog niet over fiets en parkeerplaats... wanneer je in t stadshart woont heb je geen auto nodig volgens meneer de wethouder...en woon je buiten t stadshart dan kom je maar met de fiets of openbaar vervoer... Woon je niet in Zoetermeer ...dan is het heel moeilijk om t stadshart te bereiken...t is nu al ieder weekend een probleem...maar met al die 14 woontorens wordt t nog erger...(o nee je had geen auto nodig)... Kort samengevat... Huren op vrije sector niveau. Dus helemaal geen doorstroming van de woning nood in Zoetermeer. Parkeren wordt/is een drama En t stadshart wordt een ...dichtgebouwd donker hol .. Goed voor t nieuwe Leidschehage want daar kan je goed parkeren en staan geen woontorens en dat straalt wel gezelligheid uit...</p>
	<p>Allereerst even een reactie op dit 'proces' wat doorlopen moet worden (voor jullie; zo snel mogelijk). Tijdens de 'Samenspraak'-avonden werd al snel duidelijk dat het vooral eenzijdig berichten verkeer was. De gemeente praat en wij moeten maar accepteren. Niets van onze reacties is verwerkt in deze conclusies van de 'Samenspraak'-avonden. Het is echt voor de sier. Een van jullie conclusies van de Samenspraakavonden was; 'hoogbouw geen bezwaar was'. Horen jullie ons wel? Zitten we wel in dezelfde ruimte? De heer Paalvast wil het 'Samenspraak' zorgvuldig doorlopen (uitspraak 1-10-2018). Is dat doorlopen en dan doorduwen of wordt er nog naar ons geluisterd? Of zijn jullie Oost-Indisch doof? Wij hebben het vertrouwen in de 'Samenspraak'-</p>

THEMA	VRAGEN/OPMERKINGEN:
	<p>methode verloren. Sterker nog, dit is om gegaan naar wantrouwen. Hoe gaan jullie dit recht zetten?!? Vergeet niet dat er nog 14 Samenspraak avonden komen voor de overige gebouwen..... Dan de kenmerken van de hoge gebouwen; Het hoge gebouw moet een herkenningspunt van het stadscentrum worden; Wat wil je uitstalen in Zoetermeer? Kijk hoe wij kunnen het Stadshart kunnen volbouwen? Of heeft het Stadshart zo ook nog wat te bieden? De hoogte van de Kroon is prima, waarom hoger? Een visuele verbinding tussen de kerktoren van het Dorp en het Centrum? Wie zit er in de kerktoren? Niemand. Je kan beter een duidelijke route tussen het Dorp en het Centrum creëren. Met het CKC-plein en de nieuwe brug is dat zeker niet gelukt.</p>
	<p>Afgelopen zomer ben ik op een aantal 'samenspraak'bijeenkomsten geweest die die naam niet mochten dragen. Het waren nml. presentaties van plannen en om de mening van de bewoners werd niet gevraagd. Deze hebben wij uiteraard wel gegeven en zoals ik nu zie is met die input exact 0,0 gedaan. Er is daar gezegd dat de tekening die ZFM boven water toverde helemaal geen plan was, nou, zoals nu te zien is, is het dus WEL een plan. En exact zoals toen al tegen geageerd werd. Geen enkele bewoner werd blij van deze plannen en zoals ook hier is te zien is niemand positief over dit megalomane plan dat deze kleine ruimtes volledig volbouwd! Zelfs onze parkeerplaatsen naast het speeltuintje wordt volledig ingebouwd. Wie verzit dit? In wiens belang is dit? Niet in die van de mensen die de gemeente hun mandaat hebben gegeven: de huidige bewoners. Er wordt gezegd dat we 'moeten bouwen' omdat er te weinig huizen zijn voor de Zoetermeerders, maar waarom gaat de gemeente dan actief mensen proberen om mensen uit andere gemeentes hierheen te halen? Dat spreekt elkaar tegen. Tevens is het onbegrijpelijk dat hoogbouw in Palenstijn vervangen wordt door laagbouw en men nu opeens woningen te kort komt die dan maar in het al overvolle centrum bijgebouwd moet gaan worden. Verder is de hoogte van Markt 10, een plan dat op vrijdagmiddag snel even op de site gegooid wordt want bij de vorige besprekingen, ook in de raad, stond deze locatie er helemaal niet op, simpelweg waanzinnig. 110 meter is bijna 2 x de huidige Stadhuistoren en bv net zo hoog als het Castellum in Den Haag (de 'Haagse Tieten'. Deze plannen creëren een muur van hoge bebouwing aan de Westkant van de Frankrijklaan en Parijsstraat en zullen de hele buurt letterlijk in de schaduw gaan zetten, om nog maar te zwijgen van wind- en parkeeroverlast. Wij roepen de gemeente op daadwerkelijk aan samenspraak te gaan doen en met ons in gesprek te gaan zodat er een plan kan komen te liggen dat voor beide partijen acceptabel is en deze megalomanie die geen enkel ander doel dient dat een potje verpissen te laten varen.  <a href="https://www.facebook.com/De-Franse-wijk-t-niet-2130492030319011">https://www.facebook.com/De-Franse-wijk-t-niet-2130492030319011</a></p>
	<p>Geweldig al die plannen waarmee het gemeentebestuur aangeeft niet voor de belangen van de huidige inwoners op te komen maar te kiezen voor zo veel mogelijk nieuwkomers. Deze mensen zullen hopelijk nooit ervaren wat de huidige bewoners nu al vele jaren overkomt namelijk het onfatsoen en het gemak waarmee men deze plannen door wil drukken zonder echt te luisteren naar de klachten van bezorgde bewoners in het centrum. De door iemand anders al aangehaalde overlast waarbij de politie zelfs adviseert om maar geen aangifte te doen, de grote vervuiling die nu al zichtbaar is in de omgeving van het vernieuwde Stadhuis en op de trappen naar het Stadshart in de nieuwe liften en op de perrons van de RandstadRail , het eindeloos rondrijden van auto's en motoren met keiharde muziek, de dronken vernielzuchtige en vervuilende figuren die nu al de leefomgeving verpesten en dan al die flauwekul argumentatie over zichtlijnen en de verbinding tussen het oude dorp en het moderne Stadshart het is gewoon een aanfluiting waarbij we straks met elkaar in het Dobbe plantsoen mogen gaan zitten om een zonnetje te vangen i.p.v. op het terras of in de tuinen waar de schaduw zal overheersen. Dus een oproep aan het gemeentebestuur hou de nieuwbouw op een redelijke hoogte d.w.z. de hoogte van wat er afgebroken is en bouw een ondergrondse parkeergarage desnoods onder de Markt en onder de geplande nieuwbouw dan zal het rustiger worden voor de buurtbewoners en hopelijk beter in de hand te houden zijn voor de handhavers.</p>
	<p>Ik begrijp het echt niet meer. Zoetermeer is begonnen als slaapstad met enorme flatgebouwen. Deze flatgebouwen (denk aan de Dumeelaan) worden/zijn nu afgebroken om plaats te maken voor laagbouw. Vervolgens bedenken Burgemeester en Wethouders dat er meer gebouwd moet worden, dus hupsakee dan maar weer de hoogte in. En niet zo'n beetje ook en om het Stadshart nog wat drukker te maken, zetten we die hoogbouw vooral in het Stadshart neer. Is er onderzoek gedaan naar hoeveel extra overlast dit geeft voor de huidige bewoners van het Stadshart. Ik zou zeggen Burgemeester en</p>

THEMA	VRAGEN/OPMERKINGEN:
	Wethouders kom eens een nachtje in het weekend bij ons slapen, ik beloof je dat er van slapen weinig terecht komt met het langsrazende verkeer en de luidruchtige (vooral dronken) jeugd. Als ik vanaf de N206 naar Zoetermeer rijdt en de bestaande hoogbouw zie, vind ik dit spuuglelijk en voel geen enkele visuele verbinding met de kerktoren van de Dorpsstraat. Die bovendien vanaf het moment van de hoogbouw niet eens meer te zien zal zijn. Herkenningpunt, wat een kulargument.
	Beide gebouwen zijn t.o.v. de naastliggende laagbouw (o.a. eensgezinswoningen) totaal niet op hun plaats. Het hoogteverschil is enorm. De overlast zal voor de omliggende buurt groot zijn: denk aan wind, licht en inkijk in de tuinen . Daarnaast zal de hoogbouw nogal overheersend zijn naar historisch Zoetermeer toe aan de overkant van de Grote Dobbe. De plint aantrekkelijk maken en een aantrekkelijke doorloop maken van Stadshart naar Centraal Park kan ook met een lager gebouw. Kortom: op de zelf opgelegde doelstellingen m.b.t. het aantal te realiseren woningen na spreekt echt helemaal niets voor dit plan.
	Dit hele plan komt op mij over als grootheidswaanzin. Het zou de gemeente Zoetermeer sieren zich wat meer in de bewoners van de gemeente (en dan met name die in de directe omgeving) te verplaatsen. Waar zou deze visuele verbinding toe moeten leiden? Als er geen doel is, is het dus onzin.
	Dit is weer zo'n typ[sche vorm van hoogmoedswaanzin van dit College, daar waar andere steden juist afstappen van giga hoogbouw loopt men hier achter de hedendaagse feiten aan. Het heeft niets te maken verbinding tussen Dorp en Stadshart
	Het bouwen van deze torens heeft wellicht op een luchtfoto zijn aantrekkelijke kanten, maar heeft negatieve gevolgen voor degenen van wie het uitzicht en zonlichtinval worden beperkt.
	Ik hoor stedenbouwkundigen niets anders zeggen dan dat er een 'Landmark' (Nederlands spreken is er niet meer bij, alles moet Engelstalig) moet zijn, zodat je het Stadshart makkelijk herkent. Bij Cadenza 2 hoorde ik dat ook al. Bij deze twee torens wordt gezegd: Dat is mooi in het verlengde van de kerktoren in de Dorpsstraat. Ik vind dat helemaal niet mooi! Als je al een verbinding wilt hebben verbind dan de kerktoren met het hoge appartementengebouw aan de Denemarkenlaan. Waarom dan nog een 'Landmark' erbij? Waarom zijn er samenspraakavonden geweest? Niemand van de omwonenden wilde zo'n hoge toren! De toren aan de Frankrijklaan is er stiekem ook nog bij gezet. Op de site van de gemeente stond zelf, bij de ontwikkeling van Markt 10, dat de parkeerplaats op de Frankrijklaan gehandhaafd zou blijven. Zonder de omwonenden hiervan in kennis te stellen, kwam die opeens uit de hoge hoed getoverd. Ook wordt er aangevoerd, dat de mensen zo graag in het centrum willen wonen? Ik zou wel eens willen weten uit welk onderzoek dat blijkt. Ik heb er niets op tegen dat er in het centrum wordt bijgebouwd, maar waarom moet het opeens zo doorschieten naar zo hoog en elk leeg plekje vol bouwen. Verder is er door stedenbouwkundigen tijdens de samenspraakavond gezegd, dat Zoetermeer op deze manier 'mooi' een overloopfuncite voor het volle Den Haag kan vervullen. Waarom moet Zoetermeer dat doen, laat Den Haag zelf zijn problemen oplossen. Ik vind dat er allemaal NON-argumenten worden aangevoerd en dat er NIET naar de omwonenden worden geluisterd. Die waren eerst best wel positief over de invulling van Markt 10, maar door de nu voorgestelde plannen is dit totaal omgeslagen.
<b>AANTREKKELIJKE GEBOUWEN (BEELDKWALITEIT)</b>	Quote: "Geen "blinde" gevels' Maar de huidige bewoners van de Frankrijklaan mogen wel tegen een MUUR van gebouw B aankijken. De zogenaamde stadswoningen. Maak er gewoon een paar rijtjes huizen, dan pas het veel beter in de buurt. Vergeet niet dat de torens wel in de buurt moeten passen. Als je heel gek gaat doen, past het totaal niet in het huidige beeld. Ik maak me ook zorgen om de kleur. Stadsforum is goud en het Stadsmuseum is paars..... Dat wordt een bonte vertoning dan.
	Wat een aanfluiting die voorbeeld bebouwing de bedenker wil zich vast profileren en zelf risicoloos elders wonen
	Ik weet niet wat het College verstaat onder aantrekkelijke gebouwen, maar van de foto's lopen mij de rillingen over het lijf, wat een wantstaltige gebouwen. Vooral het gebouw op de middelste foto komt op mij over als "gebombardeerd". En wellicht gelooft het College in sprookjes, maar vanaf de 5/6e etage groen aan de buitenkant?? Vergeet het maar; dit waait kapot door de wind die hoge gebouwen vangen. Het gezegde luidt niet voor niks: 'hoge

<b>THEMA</b>	<b>VRAGEN/OPMERKINGEN:</b>
	bomen vangen veel wind" Dit gaat dus ook voor hoge gebouwen op.
	Mooi deze torens met groen en veel uitbouwen. Wat ze allen gemeen hebben is dat ze door die uitgangspunten vrij breed zijn. Ik zie twee smalle torens ingetekend op de plannen: wat klopt hier niet? Of de tekeningen kloppen niet, of de plaatjes hierboven worden gebruikt om een beroerd plan aantrekkelijk te maken.
	Leuk zo'n tekening, maar zijn er dan geen extra bouwkosten? Sociale woningbouw zit er dus niet in? Het merendeel dus in het dure segment!
	Het is een illusie van de gemeente om te denken dat je zo hoog kan bouwen en dan nog zogenaamde buiten balkons te hanteren. Vanaf verdieping 10 waai je van je balkon af. Groen aan de buitenkant of een dakterras is dus ook niet mogelijk.
	Men is alvast aan het denken geslagen hoe het eruit zou kunnen zien. Maar men gaat voorbij aan de samen/in spraak procedures die nog moeten plaats vinden en mogelijk te starten bezwaarprocedures, Of moeten wij vrezen dat dit College de democratische spelregels naast zich neerlegt
<b>VERBINDINGEN EN STEDELIJKE RUIMTEN</b>	Bij het uitlijnen hebben jullie niet gezien dat de Frankrijklaan-toren tegen de zijramen van de woningen aan de Reimsstraat liggen? OEPS!
	De gebouwen zorgen ervoor dat er duidelijke straten en verkeersroutes ontstaan (zoals tussen de RandstadRail en de Markt. Vanaf de Randstadrail nodig het niet uit om richting de Franrijklaan te lopen. Er staat een grote metalen fietsenstalling. En als je dan ook nog een Toren daar neerzet, zie je helemaal niet meer waar je bent. Vergeet ook niet dat er een gevaarlijke Frankrijklaan (snelheid tussen de 60-100km/u, vooral na 20:00) is waar alle bezoekers overheen moeten gaan lopen. Er gebeuren hier al diverse ongelukken. Als je dan ook niet de voetgangers en fietser hierheen stuurt voorzie ik nog meer ongelukken. - Er komt een langzaam verkeer-route tussen de Parijsstraat en Markt Dat is er toch al? Nu kan je dat lopen en fietsen, wat zien jullie nog meer als langzaam verkeer dan?
	Straks worden alle gebouwen in het Centrum zwart van de vervuiling die in andere steden inderdaad opgelost moet worden maar hier juist gecreëerd.
	Daar waar de grote steden Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht steeds meer verkeer uit de binnenstad weren, gaat de gemeente Zoetermeer precies het tegenovergestelde doen met het huidige plan meer woningen (lees hoogbouw) in het centrum. En de opmerking tijdens de laatste raadsvergadering dat jongeren minder auto's hebben, verwijs ik naar het land der fabelen. Kom eens kijken naar de nieuwe appartementen (gerenoveerde kantoorpanden) voor jongeren aan de Engelandlaan/Cadenza 2, het parkeerterrein staat vol auto's. En vanwege de rechte lijnen is de oplossing bedacht om het gebouw aan de Frankrijklaan tegen de bestaande bouw van de Reimsstraat aan te plakken. Chapeau College.
	Mooie rechte lijnen zijn er getrokken: ze zorgen er echter wel voor dat de toren bij de Reimsstraat tegen de huidige bebouwing aangeplakt wordt. Je zou er maar wonen. Ook zie ik hier, zoals andere al opmerken, niet dat er ergens rekening wordt gehouden met de sterk verhoogde verkeersdruk afkomstig van toekomstige bewoners en bezoekers. Utopisch plaatje....
	Vraag: Blijven de garages aan de Reimsstraat op deze manier wel bereikbaar? Ik dacht dat de Markt wordt omgebouwd naar een 'Central park'? Waarom moet er dan een verkeersroute zijn. Een voetpad is toch voldoende?
	Duidelijke straten en verkeersroutes' worden in mijn ogen smalle donkere steegjes zonder direct zonlicht (en dus weinig groen), gezien het aantal vierkante meters dat volgebouwd wordt en de hoogte daarvan. Een langzaam verkeer route tussen de Markt en Parijsstraat? Waar dan?!
<b>VERKEER EN PARKEREN</b>	Er gaan bijna honderd parkeerplaatsen verloren door de bouw van de 3 gebouwen. Dit ware openbaren parkeerplaatsen. Waarom komen deze niet terug dan? Dat de norm voor bewoners 0.4 is, is al vrij laag, maar wat is de norm voor bezoekers? En waar kan mijn visite de auto dan parkeren? In Palenstein? Je bent het probleem gewoon het aan het verplaatsen naar andere wijken. Voor "Omgeving Markt 10" geldt de parkeernorm voor de binnenstad (0,422 tot 1,2 per woning, afhankelijk van de woning grootte). Zie ook "Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels - juni 2012". Deze Nota wordt binnenkort

THEMA	Vragen/Opmerkingen:
	herzien. Wordt dan ook deze parkeernorm herzien?
	Om de toekomstige parkeerproblemen op te lossen zal men ook wel weer met een briljant idee komen zoals bv. het egaliseren van het Dobbe plantsoen en hier een parkeervoorziening van maken. Niets is te gek voor dit college zelfs niet als dit ten koste gaat van de volksgezondheid..
	Fijn, de in-/uitrit parkeervoorziening komen aan de Frankrijklaan, nog meer overlast van uitlaatgassen wanneer auto's in rijen voor de parkeergarages staan. Er is aandacht voor het verkeersveilig laden en lossen; komt er dan dagelijks een handhavingsteam staan om de heren vrachtwagenchauffeurs te vragen hun draaiende motor uit te zetten bij het uitladen. Ik wens ze succes, wij hebben ervaring met de toeleveranciers van het gerenoveerde stadhuis. Vrachtwagens met ronkende motor 's morgens om 06.30 uur voor je slaapkamerraam en als je dan vraagt of de motor uitgaat, dan ..... ik zal u de details besparen, maar de reacties waren over het algemeen niet chique en dat is een understatement. De mogelijkheid van een openbare fietsenstalling rondom de Markt wordt nader onderzocht. Waarom er staat een nieuwe fietsenstalling bij het stadhuis, die nagenoeg leeg staat. Waarom daar geen openbare fietsenstalling van maken. Ook hier had het College de utopie dat iedere ambtenaar met de fiets zou komen. Nou het aantal fietsen staat in geen enkele verhouding met de grootte van deze fietsenstalling. En dan hebben we het nog maar niet over het verschrikkelijke geluid van de toegangsdeur.
	Parkeren van auto's en fietsen wordt binnen de nieuwbouw opgelost. De footprint van beide panden is klein en daarmee is de mogelijkheid om voldoende auto's kwijt te kunnen ook beperkt. Hoe diep wordt die parkeerkelder? Min 5? Los van hoe diep de parkeerkelder wordt: bewoners, bezoekers en bevoorrading gaan veel meer verkeer genereren dan nu het geval is. Een relatief rustige gezinsvriendelijke buurt is dat karakter dan voorgoed kwijt.
	"Parkeren van auto's en fietsen voor bewoners wordt binnen de nieuwbouw opgelost". Het staat er zo leuk, heerlijk als je zo optimistisch achter een tekentafel kunt zijn. Wat er dan weer niet staat is hoe het voor de omwonenden opgelost gaat worden dat er parkeerplaatsen wegvallen door o.a. de bouw aan de Frankrijklaan en de extra bezoekers van de nieuwe torens.
	Ik snap niet dat de parkeernorm van gemiddeld 0,5 per woning wordt gehanteerd. De gemeente Zoetermeer bezit niet eens een sneltrein station van de NS en is dus voor forenzen helemaal niet aantrekkelijk om in te wonen. Het wordt wel erg simpel benadert allemaal; 'parkeren wordt binnen de nieuwbouw opgelost'. Maar hoe dan? Gaan potentiële bewoners met elkaar de strijd aan om een parkeerplaats? Is het verboden een auto te bezitten als je daar wil wonen?
	Bij de samenspraak bijeenkomsten over de herinrichting van de Markt is naar voren gebracht een parkeergarage onder de Markt te realiseren. Hierover is niets terug te vinden
<b>DUURZAAMHEID</b>	Heeft de gemeente ook in kaart gebracht dat er in alle terraswoningen aan de Reimsstraat pas nieuwe gas gestookte cv ketels zijn geplaatst? Dat heeft toch ook niets met verduurzaming van de wijk te maken? Of is het van alles een beetje en is de uitkomst niets?
	100 meter hoge torenflats neergooien en toch willen vergroenen. Het staat er gewoon echt. Welke tegenstrijdigheid lees ik straks?
	Waar mogelijk worden daken nuttig ingezet voor de verduurzaming van het gebouw (bv door de plaatsing van zonnepanelen of de realisatie van groen). Vooral dat laatste is hilarisch; ik wil nog wel een tuinman zien die op 70/110 meter hoogte het groen gaat bijhouden!! Waar mogelijk wordt een bijdrage aan het waterbergend vermogen op het gebouw gerealiseerd; dat wil ik nog wel zien op 70/110 meter hoogte. Bedoelen ze daarmee een waterbasin, ik zie bij een beetje wind het water al over het dak naar beneden klotsen.
	De opbrengst van reeds geplaatste zonnepanelen wordt door de schaduwwerking van de hoge gebouwen een stuk minder. Je kunt de nog te bouwen gebouwen dan wel duurzaam maken, maar de bestaande buurt maak je hierdoor juist minder duurzaam!
	Waar mogelijk' is een leeg argument. Maak iets concreet. Maar op een gebouw van 100 meter hoog is groen natuurlijk helemaal niet mogelijk.
<b>MILIEU, GELUID EN</b>	Het zoveel als mogelijk beperken van schaduwwerking op omliggende woonbebouwing. Hoe dan?!?! Dat kan je alleen maar beperken als je niet hoger

THEMA	VRAGEN/OPMERKINGEN:
<b>WIND</b>	gaat bouwen dan 'de Kroon' en gebouwen op een slimme manier positioneert. Met deze schetsen geven jullie een maximale zonnehinder op mijn tuin! De zon zullen wij missen in de tuin vanaf 15:00 en zal verdwijnen aan de grootste verschrikking van onze buurt, de nieuwe markt 10. Nadat de zon dan even zich laat zien zal hij snel weer achter het Frankrijklaan gebouw verdwijnen. Vergeet ook niet het licht in de straatkant van de Frankrijklaan. De ballonnen van de Reimsstraat zullen veel langer de zon moeten missen. Ik zie een koude en grijze toekomst voor de balkons. Verduurzaming van mijn woning met zonnepanelen of collectoren is dus ook geen optie meer. De panelen geven zo een veel lager rendement. Daarnaast gaat de woonkwaliteit naar beneden (zonlicht gebrek, schaduwwerking, uitzicht en inkijk). Lager bouwen (lager dan 60meter) los het ea wel wat op. Daarnaast zullen de gebouwen op locatie B (Stadswoningen) de zon compleet weg houden van de Frankrijklaan 11 -15. Met 110 meter hoogte is ook de zon weg tussen 11:00 en 13:00 op de terrassen in het Stadshart (net met de lunch). Dat zal de ondernemers echt goed doen. En jullie waren net zo trost op het volgeplakte terras. Is er al een zonnestudie gedaan? En kunnen wij daarop reageren?
	Ik bedoel: loop eens van het Stadhuisplein naar de Markt en zeg nog een keer dat dat geen windgat is. Dat krijg je nu dus ook aan de andere kant van Markt 10, bij de Frankrijklaan en de Parijsstraat.
	Loop eens op een zo goed als windstille dag langs hoogbouw en vraag je dan eens af waar al die wind vandaan komt. Zelf jaren in een dergelijke omgeving gewerkt en dat is overal het geval bij hoogbouw dus Zoetermeer is een uitzondering op deze regel? Kan mij hier niets bij voorstellen en zeker niet als die gebouwen zo dicht op elkaar komen te staan met die trekaten er tussen. Dit zeker ook weer een geval van verkeerde voorlichting?
	"Het zoveel als mogelijk beperken van schaduwwerking op omliggende woonbebouwing" Deze opstelling zorgt er juist voor dat de schaduwwerking geoptimaliseerd wordt! Het lijkt wel of het erom gedaan wordt. Door Markt 10 te laten verspringen tov de lijn Parijsstraat/Frankrijklaan wordt een muur van bebouwing gecreëerd in het Westen zodat de zon als hij achter de Stadhuistoren gaat niet meer te voorschijn komt omdat hij daarna, terwijl hij al aan het dalen is, verdwijnt achter de 2 x zo hoge nieuwe toren! Dus de toren niet zo enorm hoog maken en de toren in dezelfde lijn zetten als de Stadhuistoren. Verder vraag ik mij af of de windoverlast net zo goed voorspeld wordt als bij Spazio gedaan is. Ook daar zou geen windoverlast zijn. Die was er zo erg dat er muren met deuren geplaatst moesten worden. Ik ben geen wind-expert, maar iedereen weet dat hoge gebouwen met dunne steegjes veel wind veroorzaken.
	Hittestress en windhinder wordt voorkomen. Ik zou zeggen; kom eens kijken hoe ons zonnetje draait gedurende de dag. De nieuwe bewoners aan de kant van de Markt, zullen vanaf een uur of elf bezwijken onder de hitte, omdat de zon vol op de hoogbouw zal staan. De nieuwe bewoners aan kant van de Frankrijklaan zullen eeuwig en altijd in de schaduw zitten. Dus niet alleen hittestress, maar ook koudestress. Voor de bewoners van de Reimsstraat met hun terrassen aan de Frankrijklaan geldt dat deze voortaan vanaf elf uur in de schaduw zitten. Triest maar waar. En voor wat betreft de windhinder, leuk aangegeven op de tekening, maar is er rekening gehouden met de windhinder tussen de gebouwen, de smalle straten zullen fungeren als tunnels, waar de wind doorheen zal gieren.
	Die afvallende wind op de tekening gaat gelden voor noordwestelijke wind. Laat zuidwestelijke wind nu echter de meest voorkomende windrichting zijn. Ben geen kenner, maar het lijkt erop dat tussen de hoge panden wel eens een aardige windtunnel kan gaan ontstaan. Iedereen die de omgeving van de Turfmarkt in Den Haag kent weet wat dat kan doen. Geluidshinder kan hier ook bij horen. Ook rondt twijfelachtig dat de schaduw hier niet opstaat: dat plaatje had men namelijk tijdens de presentatie WEL! Daarop was te zien dat de woningen aan de Frankrijklaan de BBQ aan het begin van de avond maar beter kunnen afschaffen.
	Laat de uitwerking van de schaduwwerking maar eens zien. Zijn die er al?
	Ik vraag me ook af hoe de gemeente Zoetermeer schaduwwerking gaat beperken? Dit is alleen mogelijk door lager te bouwen. Ik hoor dan ook graag hoe dit beperkt kan worden. En ik wil ook graag een gedegen onderzoeksrapport naar windoverlast en schaduwwerking in mijn brievenbus.



THEMA	VRAGEN/OPMERKINGEN:
<b>OPENBARE RUIMTE</b>	Indien er jonge gezinnen komen in de woontoren, dan is het wenselijk meer speelplaatsen voor de kinderen aan te leggen.
	De omgeving is niet groen!!! Dat halen jullie juist weg. Misschien als gebouwdeel B een parkje wordt ivm Stadswoningen. Dat heeft wel mijn voorkeur. Materiaalgebruik in het stadshart is gewoon steen toch? Of hebben jullie ook groen gezien?
	Groen heeft zonlicht nodig en kan dan groeien maar wat doe je met schaduw? Juist namaak kunstplanten neerzetten en ophangen dat is de oplossing te triest voor woorden. Dan kan tevens het hele gebied de kleur van het Stadsmuseum krijgen hoe verzin je het.
	Beste gemeente Zoetermeer: iedere vrije m2 volgooien met torenflats is niet 'groen'. Die twee dingen sluiten elkaar uit. Of het ene is waar of het andere, maar allebei kan niet.
	De omgeving is groen en autoluw en heeft een hoge verblijfskwaliteit; deze opmerking staat wel compleet haaks op het beleid van het College inzake de hoogbouw. Leg eens uit, ik zie de verblijfskwaliteit voor de huidige bewoners alleen maar achteruit gaan. Geluidsoverlast, parkeerhinder, overlast van nog meer horeca, nog meer jongeren in de wijk, nog minder zon door de geplande hoogbouw. Alhoewel dat laatste punt misschien wel enigszins op te lossen is door die idioot hoge bomen aan de Frankrijklaan te kappen en te vervangen door jonge aanwas, maar ja dat zal wel niet bespreekbaar zijn.
	De Markt en looproutes zullen best autoluw worden, maar de verkeersdruk op de Frankrijklaan wordt, met name tijdens de avond-en ochtendspits, enorm.
	Het zou een beter idee zijn om een pand te ontwerpen wat niet zo opvalt, maar juist verrassend is op een bescheiden manier. Milieuvriendelijk is de trend, dus lager en groener. Er wordt maar steeds gesproken over een Centraal Park als een referentie naar Central Park in New York volgens mij. Een centraal park lijkt mij een groene oase midden in de stad. Daar past geen enorme woontoren die zonlicht blokkeert, parkeeroverlast, overbevolking en smalle donkere steegjes tussen hoogbouw.