



gemeente

Zoetermeer

Verslag

Bezoekadressen
Engelandlaan 502
2711 EB Zoetermeer
Stadhuisplein 1
2711 EC Zoetermeer

Onderwerp: Bewonersavond Martin Luther Kinglaan

Vergaderdatum en tijd: 11 juli 2018

Vergaderplaats: Restaurant Het Wapen van Zoetermeer

- Ongeveer 60 belangstellenden
- Vertegenwoordigers van de gemeente waaronder wethouder Rosier
- Vertegenwoordigers van initiatiefnemer Kieboom & Van Wezel
- Avondvoorzitter de heer Van Hoof

Aanwezig:

Postadres
Postbus 15
2700 AA Zoetermeer

Telefoon 14 079
www.zoetermeer.nl

Het doel van de bewonersavond van 11 juli was om de omgeving te informeren over voorgenomen woningbouw aan de Martin Luther Kinglaan, reacties van de omgeving op te halen en informatie te geven over de vervolgstappen. Voor deze bewonersavond zijn ruim 500 adressen aangeschreven in een ruime straal rond de planlocatie.

De heer van Hoof licht de opzet van de avond toe aan de hand van drie hoofdthema's:

1. Waarom hier woningbouw?
2. Het bouwplan: de eerste schetsen
3. Speelplekken en inpassing daarvan in het plan

De opzet van de avond is om eerst plenair informatie te geven over de bovengenoemde thema's in de vorm van een presentatie en interviews. Daarna kan verder worden gepraat in aparte themagroepen. Aan het einde van avond is ruimte voor plenaire terugkoppeling en discussie.

Interview wethouder Rosier

Waarom woningbouw?

In de crisisjaren is de woningbouw volledig ingeklapt. Het woningtekort is toen al sluipenderwijs opgelopen. Met de huidige economische groei is dat proces versneld. Iedereen ziet of ervaart de problemen op de woningmarkt. Tekorten voor specifieke groepen, oplopende wachttijden voor sociale woningen, bij middeldure huur projecten waar vier tot tien keer meer gegadigden zich melden dan er woningen zijn. Als er niets wordt gedaan, lopen de tekorten alleen maar op. Niet alleen in Zoetermeer, in heel de Randstad. Zoetermeer pakt haar deel van de bouwtaak.

Zoetermeer moet een complete woonstad worden voor alle leeftijden, dus voor jongeren, ouderen en gezinnen. Daarom worden er de komende jaren vooral nieuwe woningen gebouwd voor jongeren en "empty nesters". Ook wordt er



gebouwd voor gezinnen die een stap willen maken naar luxer wonen. Op deze manier zal de doorstroming vanuit bestaande woningen verbeteren. Naast nieuwbouw wordt ook geïnvesteerd in de kwaliteit van bestaande wijken en woningen.

Waarom woningen op deze locatie?

Het is een besluit van januari 2018 van de gemeenteraad geweest om ongeveer 20 locaties in de stad aan te wijzen waar binnen vijf jaar woningen gebouwd kunnen worden. De kavel aan de Martin Luther Kinglaan, waar deze avond over gaat, is één van die locaties.

Het terrein aan de Martin Luther Kinglaan ligt al sinds het begin van de ontwikkeling van de wijk Oosterheem braak. Volgens het bestemmingsplan heeft de grond de bestemming 'sport'. In de afgelopen 10 jaar heeft zich, op een enkele initiatiefnemer na en een mogelijke verhuizing van een tennisvereniging, geen serieuze kandidaat gemeld die hier een sportvoorziening wilde ontwikkelen.

Is de sportbestemming dan nu van de baan?

Ja, uit een onderzoek door het Mulierinstituut van april 2018 wat is uitgevoerd in opdracht van het college blijkt dat de buitensportverenigingen geen behoefte hebben aan extra velden aan de Martin Luther Kinglaan.

De behoefte aan uitbreiding doet zich alleen voor bij de bestaande complexen. Sportverenigingen willen één centrale locatie en niet op twee verschillende locaties activiteiten aanbieden.

Daarnaast hebben de verenigingen in Zoetermeer te maken met teruglopende ledenaantallen. Nieuwe woningen leiden tot een toename van bewoners. En nieuwe bewoners dragen weer bij aan het op peil houden van ledenaantallen bij de verenigingen.

Samenvattend:

De vraag of hier woningen moeten komen staat voor het gemeentebestuur niet meer ter discussie. Het bestemmingsplan moet nog worden aangepast maar de gemeenteraad heeft op 29 januari 2018 besloten te streven naar een woningbouwontwikkeling binnen vijf jaar voor deze kavel.

Over de wijze waarop wij u willen betrekken bij de plannen heeft het college een afspraak gemaakt met de raad die is vastgelegd in een raadsbesluit voor de samenspraak. Het doel van de samenspraak is het ophalen van kennis, zorgen en wensen uit de buurt voor de uitwerking van het plan en het informeren van de buurt over de voortgang van het plan.

Mijn vraag aan u is: welke aandachtspunten wilt u de gemeente en ontwikkelaar Kieboom & Van Wezel meegeven als we verder gaan met deze plannen? Wat vindt u belangrijk waar rekening mee wordt gehouden?



Naar aanleiding van de uitleg van wethouder Rosier zijn diverse vragen gesteld. Die zijn als onderdeel van dit verslag opgenomen in een bijlage: daar staan deze vragen en antwoorden.

Presentatie plan door de heer De Boer

De heer De Boer is stedenbouwkundige van bureau MDBS en werkt in opdracht van de initiatiefnemer Kieboom & Van Wezel.

De heer De Boer geeft een toelichting op het plan en legt uit waarom gekozen is voor een opzet met appartementen langs het HSL tracé, gecombineerd met laagbouw er achter.

Naar aanleiding van zijn presentatie worden veel vragen gesteld. Het is ook voor het eerst dat schetsen van een bouwplan worden gepresenteerd. De vragen gaan o.a. over de bouwmassa, de toren aan de rotonde en de effecten van de HSL. Ook deze vragen zijn samengevat in de bijlage met vragen en antwoorden.

Publieke vragenronde

De avondvoorzitter constateert dat de aanwezigen nog veel vragen hebben over uiteenlopende onderwerpen. Het was de bedoeling om nog een toelichting /interview te houden over de speelplekken en daarna uit elkaar te gaan en in kleinere themagroepen verder te praten. Hij vraagt zich af hoe de aanwezigen dat graag zien.

Uit peiling bij handopsteken blijkt dat er een meerderheid is om niet uit elkaar te gaan maar alle vragen in de grote groep te stellen en te laten beantwoorden door de aanwezige vertegenwoordigers van de gemeente en de initiatiefnemer.

De vragen en antwoorden vindt u in de bijlage.

Vervolgstappen

Van deze avond wordt een verslag gemaakt met de vanavond opgehaalde informatie, vragen en antwoorden. Bewoners kunnen tot 1 september 2018 op- en aanmerkingen, ideeën en suggesties indienen via ProjectenPMV@zoetermeer.nl. Daarna zal de gemeente de reacties bundelen en voorzien van antwoorden en dit terugkoppelen via de website www.zoetermeer.nl/martinlutherkinglaan

Na 1 september start een klankbordgroep waarin ook vertegenwoordigers van de gemeente en Kieboom & Van Wezel zullen deelnemen.

In de klankbordgroep wordt over verschillende onderdelen verder gesproken, zoals het bouwplan, de speelplekken, etc. Voor de klankbordgroep kan men zich aanmelden via het mailadres ProjectenPMV@zoetermeer.nl

We streven er naar om eind van dit jaar een 2^e bewonersavond te kunnen organiseren waarin onder andere de ervaringen uit de klankbordgroep en de stand van zaken van het bouwplan aan de buurt teruggekoppeld zullen worden.



Bijlage

	Vraag	Antwoord
1.	Hoort dit plan bij het woningbouwprogramma van destijds of is dit een nieuw plan?	Dit is een nieuw plan dat niet in de oorspronkelijke woningbouwplannen van Oosterheem stond. In februari 2018 heeft de gemeenteraad de Woningbouwagenda Zoetermeer vastgesteld. Daarin staat dat er de komende 15 jaar in Zoetermeer 10.000 tot 16.000 nieuwbouwwoningen worden gebouwd bovenop de bestaande bouwplannen
2.	Wat is de stand van zaken voor de braakliggende kavels ten noorden van de boerderij richting het Bentwoud? Daar kan toch ook worden gebouwd?	Die kavels maken onderdeel uit van het oorspronkelijke woningbouwprogramma van Oosterheem. De gemeente is daarover in gesprek met projectontwikkelaars om ook hier woningen te realiseren.
3.	Waarom wordt er eerst een plan gepresenteerd en volgt er daarna pas de procedure wijziging bestemmingsplan?	Het plan is een initiatief van Kieboom & Van Wezel. Zij willen eerst de meningen peilen over het plan om het plan daarna eventueel aan te passen. Dat past ook in de aanpak van de gemeente om bouwplannen in samenspraak met de omgeving op te starten. De wijziging van het bestemmingsplan volgt later in het proces. Dit is een standaard werkwijze voor alle bouwplannen.
4.	Wat is planschade?	Een wijziging van een bestemmingsplan is een wettelijke procedure die gevolgd moet worden. Als blijkt dat als gevolg van het wijzigen van het bestemmingsplan schade wordt geleden, dan is er een procedure voor het indienen van schadeclaims. Het indienen van schadeclaims kan pas geschieden als het bestemmingsplan definitief is. Beoordeling van de schadeclaim wordt door een onafhankelijk orgaan uitgevoerd.
5.	Om hoeveel woningen gaat het in dit plan?	In het op 11 juli gepresenteerde plan van het plan gaat het om 216 woningen. Dit aantal is inclusief hoogbouw in verschillende prijssklassen maar kan mogelijk nog wijzigen bij de verdere planuitwerking maar de intentie is om in de buurt van de 216 woningen te blijven.



6.	Hoe zit het met de geluidsnorm voor nieuwe woningen? Hoe zit het met geluidsoverdracht? Kan er gebouwd worden?	Ingenieursbureau Peutz is ingeschakeld om hier onderzoek naar te doen. Het is mogelijk om "losse" blokken met zijstraten te ontwerpen, die samen een geluidswand vormen voor de achtergelegen woningen. De appartementen zullen goed geïsoleerd worden tegen het geluid.
7.	Komt er extra geluid vanwege de nieuwbouw (reflectie geluid)?	Ingenieursbureau Peutz gaat hier nader onderzoek naar doen als het plan verder is ontwikkeld. Er moeten meer gedetailleerde berekeningen worden gemaakt, dit zal nu verder onderzocht worden en in een volgende bijeenkomst toegelicht worden.
8.	Is er al ervaring met dit soort plannen (woningen bouwen naast een HSL of een snelweg) in de praktijk?	Ja, elders in Nederland is hier ervaring mee. In de klankbordgroep en bij de volgende bijeenkomst zullen praktijkvoorbeelden worden gepresenteerd. Alle plannen dienen altijd te voldoen aan de wettelijke regels met betrekking tot geluid.
9.	Wat voor type huurwoningen komen er in het plan?	Er komen geen sociale huurwoningen. Er komen vrije sector koopwoningen en (middeldure) vrije sector koop- en huurappartementen.
10.	Bij het woonwagenveld aan de Scheldestroom wordt op de tekening in de driehoek een groen vierkant vlakje weergegeven. Wat is dit?	Dit zou het kunstwerk kunnen zijn. Dit is inmiddels verplaatst naar een andere locatie.
11.	Waar gaan de bewoners van de 216 woningen hun auto's parkeren?	De auto's worden geparkeerd in het plangebied. Er zal worden voldaan aan de parkeernorm van Zoetermeer. Auto's die bij de eengezinswoningen horen, parkeren in de straat. Auto's die bij de appartementen horen, parkeren in de zone tussen de Martin Luther Kinglaan en de appartementen. Uit de 1 ^e globale berekeningen blijkt dat het aantal parkeerplaatsen voldoende is voor het aantal woningen. Dit is een aspect dat bij de verdere planuitwerking in de gaten moet worden gehouden.



<p>12.</p>	<p>In het oorspronkelijke plan zouden er sportvoorzieningen komen zoals tennisbanen. Waarom zijn de plannen nu veranderd van tennisbanen in woningbouw?</p> <p>Ik heb last van trillingen in mijn woning. Hoe zit het met de nieuwe woningen? Hoe zit het met de geluidsnorm Het plan zal binnen de norm moeten vallen.</p>	<p>In de afgelopen 10 jaar heeft zich, op een enkele initiatiefnemer na en een mogelijke verhuizing van een tennisvereniging, geen serieuze kandidaat gemeld die op de grond een sportvoorziening wilde ontwikkelen.</p> <p>Ingenieursbureau Peutz gaat hier nader onderzoek naar doen als het plan verder is ontwikkeld. Er moeten meer gedetailleerde berekeningen worden gemaakt.</p>
<p>13.</p>	<p>Is er genoeg ruimte voor een speelplek voor oudere kinderen?</p>	<p>De gemeente wil daarover graag in gesprek met de omgeving. Er komt een klankbordgroep; men kan zich hiervoor aanmelden.</p>
<p>14.</p>	<p>Hoe groot is de inspraak van bewoners dat het voor iedereen acceptabel wordt? Bijvoorbeeld dat de bouw niet hoger wordt dan 3 of 4 woonlagen. Er is tot nu toe toch alleen over maximaal 4 lagen gecommuniceerd?</p>	<p>Over maximaal 4 lagen kan verwarring ontstaan omdat er in het huidige bestemmingsplan een gebouw is toegestaan met een maximale hoogte 15 meter. Dit betreft echter de huidige bestemming 'sport'</p> <p>De vraag of hier woningen moeten komen staat niet meer ter discussie. Het bestemmingsplan moet nog worden aangepast maar de gemeenteraad heeft op 29 januari 2018 besloten te streven naar een woningbouwontwikkeling binnen vijf jaar voor deze kavel.</p> <p>De hoogte van de nieuwe woningbouw maakt onderdeel uit van de benodigde bestemmingsplanwijziging. Dat is nog niet definitief vastgesteld. Op de bewonersavond van 11 juli zijn de eerste schetsen gepresenteerd; deze worden verder uitgewerkt en aangepast.</p>
<p>15.</p>	<p>Kunnen wij als bewoner juridisch stappen ondernemen tegen het bestemmingsplan?</p>	<p>Ja, als onderdeel van de procedure voor de wijziging van het bestemmingsplan wordt het ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de gemeenteraad. U kunt inspreken bij de gemeenteraad. De gemeenteraad neemt een besluit, hiertegen kunt u bezwaar indienen. In het uiterste geval zal een rechter beoordelen of het proces goed doorlopen is en hierover uitspraak doen.</p>



16.	Hoeveel invloed kan er worden uitgeoefend m.b.t. de hoogte van het appartementsgebouw? Kunnen de rijtjeswoningen gedraaid worden? Kunnen de speelplekken op een andere locatie worden gerealiseerd?	De hoogbouw op de rotonde is “getrapt” 8 tot 10 woonlagen hoog en is een onderdeel van de stedenbouwkundige opzet. De gemeente en de ontwikkelaar horen graag uw suggesties. In een klankbordgroep worden deze verder besproken.
17.	Zijn de woningaantallen hard?	In het op 11 juli gepresenteerde plan gaat hem om 216 woningen. Dit aantal kan mogelijk nog wijzigen bij de verdere planuitwerking maar de intentie is om in de buurt van de 216 te blijven.
18.	In Palenstein wordt de hoogbouw afgebroken. Wij krijgen juist hoogbouw. Hoe zit dit?	Bij Palenstein is een andere opgave aan de orde. In Palenstein worden grootschalige galerijflats afgebroken. Dit type flats voldoet niet meer aan de eisen en wensen van deze tijd. Aan de Martin Luther Kinglaan wordt juist appartementen gebouwd waar wel behoefte aan is en minder grootschalig is, waardoor meer sociale controle mogelijk is.
19.	Hoeveel ruimte is er precies?	De ondergrens is niet bekend.
20.	Als de hoogbouw in de roze stukken op de tekening niet hoger wordt dan 5 lagen, is dit dan acceptabel voor de aanwezigen? <i>De aanwezige bewoners in de zaal reageren gematigd positief.</i>	De hoogte van de appartementengebouwen is een onderwerp dat verder besproken wordt in de klankbordgroep
21.	Hoe zit het met verkeer in “onze” buurt?	De hoofdontsluiting voor de nieuwbouw loopt via de Martin Luther Kinglaan. De effecten op o.a. de Burgemeester Middelberglaan zullen nog verder worden onderzocht.
22.	Kunnen de woningen een slag worden gedraaid? Kunnen er maximaal 170 woningen worden gebouwd? Kunnen ramen in de zijkant van de woningen achterwege worden gelaten? Dit in verband met inkijk.	We zullen deze suggesties beoordelen en bespreken in de Klankbordgroep.
23.	Kijk goed naar de geluidswal. Hoe zit het met trillingen?	Hier zal onderzoek naar worden gedaan.



24.	<p>In hoeverre zijn eerder gedane suggesties meegenomen in dit plan? Ongeveer 4 jaar geleden is er ook een bijeenkomst gehouden, er zijn toen suggesties gedaan. Wat is hiermee gebeurd? Als deze suggesties worden meegenomen, wat betekent dat voor dit plan?</p>	<p>Er is in het verleden geen sprake geweest van bouwplannen op deze locatie.</p>
25.	<p>Hoe zit het met het driehoekig veldje? Dit is nu een hondenuitlaatplaats. De overlast wordt alleen maar groter met de nieuwe woningen.</p>	<p>Het klopt dat er door de bouw van de nieuwe huizen wellicht meer hondenbezitters in de wijk komen, alsmede dat het tijdelijk losloopgebied verdwijnt.</p>
26.	<p>Ga mensen actief benaderen, niet alleen via de website. Hoe is het bezorggebied tot stand gekomen?</p>	<p>Op basis van ervaring is voor een bepaalde straal m.b.t. het bezorggebied gekozen. Voorafgaand aan de tweede bewonersbijeenkomst zal nog een keer naar het bezorggebied worden gekeken.</p>
27.	<p>Wanneer is de doelstelling om dit plan gebouwd te hebben?</p>	<p>Na de bestemmingsplanprocedure kan men nog in bezwaar gaan. Dit traject duurt ongeveer 1 à 2 jaar. Een voorzichtige schatting is dat er in 2020 gestart zou kunnen worden met de bouw die in 2022 gereed zou kunnen zijn. Maar dat hangt van heel veel factoren af.</p>
28.	<p>De jeu de boules club en modelvliegtuigclub zijn niet in het onderzoeksrapport meegenomen naar capaciteitsbehoefte voor sportvoorzieningen.</p>	<p>De jeu de boules club krijgt een eigen clubhuis. De modelvliegtuigclub heeft een lege ruimte nodig die vrij is. Die ruimte is er niet.</p>
29.	<p>Andere groepen zoeken naar locatie en dan is deze straks weg.</p>	<p>Er is geen vraag geweest vanuit verenigingen en initiatieven zijn niet tot realisatie gekomen.</p>
30.	<p>Er is toch leegstand van kantoren?</p>	<p>Transformatie van kantoren draagt voor een deel bij aan de oplossing voor woningnood. In het centrum van Zoetermeer zijn er al vier leegstaande kantoren verbouwd tot jongerenwoningen. Maar ook in het entreegebied langs de Afrikaweg zijn of worden kantoren getransformeerd. Maar ook al verbouwen we alle leegstaande kantoren tot appartementen, dan nog is het</p>



		onvoldoende en moeten er woningen bij op andere locaties. Bovendien zullen aan de Martin Luther Kinglaan andere woningtypen voor andere doelgroepen gebouwd gaan worden dan die in de getransformeerde kantoren.
31.	Er is een sloot; is er rekening mee gehouden dat de ontsluiting dus alleen vanaf de Burgemeester Middelberglaan is?	Dat is één van de onderdelen die nog uitgewerkt dient te worden.
32.	Waarom heeft het zo lang geduurd voordat deze informatiebijeenkomst is georganiseerd?	Het klopt dat het lang heeft geduurd. Begin 2018 heeft de gemeentelijke projectmanager al telefonisch contact gehad met een aantal bewoners en aangekondigd dat er in het voorjaar een avond georganiseerd zou worden.
33.	Hoe zit het met de Rugstreeppad	Dat is een aandachtspunt bij de verdere uitwerking. De gemeente heeft een ontheffing voor de Wet Natuurbescherming. Daarin staan o.a. voorwaarden en maatregelen om de rugstreeppad te beschermen. Als daaraan wordt voldaan, mag er worden gebouwd.
34.	Is er naar het grondwaterpeil gekeken?	Dat is een aandachtspunt bij de verdere uitwerking.
35.	Waar komt een hondenuitlaatplek? Er is nu al overlast.	Dit is een bespreekpunt in de klankbordgroep.
36.	NAGEKOMEN VRAGEN	
37.	Hoe zit het met speelruimte voor oudere kinderen (7-12 jaar), ook tijdens de bouw?	Dit is een bespreekpunt in de klankbordgroep.
38.	Is de overkant van de MLK-laan wellicht geschikt als hondenuitlaatplaats, eventueel met een hek rondom het uitrenveld?	Dit is een bespreekpunt in de klankbordgroep.
39.	Er is gesproken over of het verhogen van de Mansions in ruil voor het verlagen van Noord- en Zuidblok. Juist de verschillende hoogtes dragen bij aan het uiterlijk van Oosterheem. Hoe denkt men hierover?	Dit is een bespreekpunt in de klankbordgroep.
40.	Zijn er mogelijkheden om ondergronds parkeren te gebruiken?	Dit wordt meegenomen in de klankbordgroep. Ondergronds parkeren is een erg dure oplossing. Het is de vraag of dit financieel



		haalbaar is.
41.	De Olof Palmelaan staat ook op de lijst van solitaire locaties. Zijn daar al ideeën voor uitgewerkt of moet daar nog naar worden gekeken?	Hier moet nog nader naar gekeken worden.
42.	Is het niet voorbarig om een stedenbouwkundig plan te maken op basis van geluidsoverlast die de komende jaren minder dan wel anders zal worden door aanpassingen aan de HSL? Minder geluid zou ook andere plannen/indelingen mogelijk maken voor deze kavel.	Of en wanneer de geluidsbelasting in de toekomst minder of anders wordt, is nog afwachten. Het plan dat er nu ligt, zal worden beoordeeld op basis van de huidige regelgeving omtrent geluid.
43.	Is er door de gemeente, los van de initiatieven van Prorail, gekeken naar verdere aanpassingen van het geluidsscherm dan wel een vervanging met een andere constructie? Op dit moment lijkt gefocust te worden op het leefbaar maken van een woning direct naast het huidige geluidsscherm maar niet naar het proactief verder terugdringen van het brongeluid.	Nee, er wordt niet los van Prorail gekeken door de gemeente naar vervanging of een andere geluidsafschermdende constructie.
44.	Is het niet tegenstrijdig dat de geluidsscherm transparant moest zijn i.v.m. eventuele ontsiering maar er nu wel een "muur van appartementen" als optie genoemd wordt? Dat is op zijn zachtst gezegd ook een ontsiering.	Dit betreft twee verschillende zaken; het geluidsscherm is een bouwwerk dat o.a. op esthetische kwaliteiten is beoordeeld. Los daarvan worden ook de appartementen beoordeeld op onder andere esthetische kwaliteiten. Het architectonisch ontwerp zal worden beoordeeld door de stadsbouwmeester.
45.	Wordt er in het ontwerp van de huizen die het dichtst bij de HSL staan rekening gehouden met extra absorptie van het geluid om weerkaatsing zo veel mogelijk te voorkomen?	Ja, er is door adviesbureau Peutz een berekening uitgevoerd in de situatie zonder en met het bouwplan. Hieruit blijkt dat de geluidbelasting door het bouwplan ter plaatse van de bestaande bebouwing niet wordt verhoogd en in de meest gunstige situatie met 5 dB wordt gereduceerd.



46.	Op dit moment rijdt alleen de Thalys sporadisch op snelheid, het lijkt erop dat deze in de regel opgehouden worden door de tijdelijke NS treinen (als vervanging van de Fyra) waardoor de daadwerkelijke snelheid veel lager lijkt te zijn. Is het stedenbouwkundigplan gebaseerd op werkelijke meetwaarden of op de theoretische maximale snelheid die de Thalys/Eurostar op dit traject kunnen halen? Zodra de NS een definitieve vervanger heeft voor de Fyra verwacht ik een veel hogere werkelijke geluidsdruk.	De berekeningen zijn gebaseerd op het geluidregister spoor en de bronvermogens die behoren bij de vastgestelde geluidsproductieplafonds (GPP's). Hierin zijn de hogesnelheidstreinen reeds opgenomen met de geprognoseerde snelheden die op het traject gelden. De mogelijkheden op het traject ten aanzien van de in te zetten treinen worden beperkt door de vastgestelde GPP's Deze mogen niet worden overschreden.
47.	De noodzaak en wenselijkheid van de appartementencomplexen als stedenbouwkundig accent wordt betwist. Hoogbouw in het centrum van Oosterheem is begrijpelijk, maar op deze locatie niet.	De hoogte van de appartementencomplexen zal in de klankbordbijeenkomst worden besproken. + Kieboom en van Wezel
48.	Er zijn zorgen over de sociale cohesie in de wijk en angst voor verpaupering en criminaliteit in de wijk gebaseerd op ervaringen in het verleden in Oosterheem en ook in andere wijken.	Er is geen reden om er bij voorbaat vanuit te gaan dat er in dit plan problemen zullen ontstaan op het gebied van sociale cohesie en criminaliteit.
49.	Er zijn zorgen over het beeld van de gestapelde woningbouw; dit zou binnen korte tijd wel eens achteruit kunnen gaan.	Er is op dit moment geen reden om te verwachten dat het beeld na oplevering achteruit zal gaan. Het architectonisch ontwerp zal door de stadsbouwmeester worden beoordeeld op onder andere kwaliteit. Dit gebouw zal, net als ieder gebouw, op de juiste wijze moeten worden onderhouden.
50.	In het plangebied is sprake van rijke architectuur en bijzondere bouwstijlen. Daarnaast is er veel groen en ligt het Bentwoud nabij. Vanwege de boerderij ontstaat een landelijk karakter en dit brengt een gevoel van ruimte met zich mee. Het huidige plan zal deze beleving negatief beïnvloeden.	De ruimtebeleving zal door de het geplande woningbouwprogramma inderdaad veranderen. Het gebied wordt immers bebouwd met woningen. De exacte architectuur van de woningen zal nog worden beoordeeld door de stadsbouwmeester.



<p>51. Inzender doet de suggestie aan de gemeente en de ontwikkelaar om in bestaande wijken inspiratie op te doen en om te kijken wat daar goed is gegaan en wat niet op het gebied van stedenbouw, groen, cultuur e.d. en daarvan te leren bij de ontwikkeling aan de Martin Luther Kinglaan. (uitgebreide reactie van inzender samengevat)</p>	<p>De gemeente en de ontwikkelaar hebben kennis genomen van deze suggestie.</p> <p>+ Kieboom en van Wezel</p>
<p>52. Dit plan doet mij echt denken aan een kleine kopie van rond de jaren '70. Veel van die wijken worden nu afgebroken door verpaupering, omdat er minder "sociaal" werd nagedacht, mede omdat er toen ook minder ervaring was. Wat is uw excuus nu in 2018 bijna 50 jaar later? Dit plan komt op mij over als diezelfde paniek en haast, zonder grondig onderzoek. De "main reason" is naar mijn idee echt alleen weer een zo groot mogelijk verdienmodel op zo weinig mogelijke m2. Helaas is Palenstein daar al een groot voorbeeld in gebleken, waar je goed ziet en als stad hebt kunnen ervaren, wat dit met een wijk kan doen.</p>	<p>Het gepresenteerde plan is een meer eigentijdse invulling en zal meer eigentijdse architectuur krijgen. Het zal anders worden dan plannen uit de jaren '70 en dan Palenstein</p> <p>+ Kieboom en van Wezel</p>
<p>53. Misschien al wel goed om eens uit te zoeken m.b.t. de speelplek. Die zou eigenlijk in onze fase 3 komen, maar dat is nu privéterrein geworden. En daarom ben ik benieuwd hoe dat zit met het nieuwe project omdat die ook tussen de huizen liggen, maar bovenal ben ik op benieuwd naar waar de speeltuin komt waarover gesproken wordt op https://www.zoetermeeractief.nl/actueel-nieuws/330-juni-2018/14326-fonds-1818-deelt-uit, want daar wordt gesproken over een kinderspeelplaatsen bij Stadsboerderij De Weidemolen in Oosterheem. Ik had de burgemeester hierover op facebook naar de precieze locatie gevraagd, maar tot op heden geen reactie.</p>	<p>Dit is een bespreekpunt in de klankbordgroep.</p>



gemeente
Zoetermeer