



## Verslag

**Bezoekadressen**  
Engelandlaan 502  
2711 EB Zoetermeer  
Stadhuisplein 1  
2711 EC Zoetermeer

Onderwerp: Klankbordgroep Martin Luther Kinglaan

Vergaderdatum en tijd: 16 oktober 2018 van 19:00 – 21:15 uur

Vergaderplaats: Palet Welzijn, Zanzibarplein Zoetermeer

Aanwezig:

- 14 klankbordgroepleden uit de directe omgeving (KGL);
- Vertegenwoordigers van de gemeente (GZ);
- Vertegenwoordigers van initiatiefnemer Kieboom & Van Wezel (KvW) ;
- Avondvoorzitter mevrouw Stuivenberg (AVZ).

**Postadres**  
Postbus 15  
2700 AA Zoetermeer  
; ;  
; Telefoon 14 079  
; www.zoetermeer.nl

**Postadres**  
Postbus 15  
2700 AA Zoetermeer

Telefoon 14 079  
www.zoetermeer.nl

Het doel van de klankbordavond van 16 oktober 2018 was om meer informatie over het plan van Kieboom & Van Wezel te presenteren, reacties van de omgeving op te halen en vragen te beantwoorden.

Tevens is de klankbordavond bedoeld om overige reacties op de gevolgen van het plan te inventariseren.

## Welkom

Mevrouw Van Stuivenberg, de avondvoorzitter, heet iedereen welkom en neemt het programma van de avond door:

- Welkom;
- Voorstelronde;
- Spelregels;
- Terugblik informatieavond 11 juli;
- Toelichting plan door Kieboom en Van Wezel;
- Beantwoording vragen over geluid, verkeer en stedenbouw;
- Bespreking aangedragen thema's;
- Speelplek en hondenuitlaatplaats;
- Vervolg.

## Voorstelronde

Alle aanwezigen hebben zich kort aan elkaar voorgesteld.

## Spelregels

Voor de klankbordgroep zijn spelregels geformuleerd. Deze luiden als volgt:

- De klankbordgroep Martin Luther Kinglaan heeft als doel om met elkaar in gesprek te gaan over de plannen waarbij ideeën en wensen van omwonenden naar voren kunnen worden gebracht. De uitwerking van een en ander in de plannen is een verantwoordelijkheid van de projectontwikkelaar en de gemeente;



- De klankbordgroep vertegenwoordigt de bewoners van het gehele gebied rondom de Martin Luther Kinglaan bestaat uit een aantal bewoners van de omgeving, direct grenzend aan het gebied van het voorgenomen project aan de Martin Luther Kinglaan;
- We hebben wederzijds respect voor de mening van elkaar;
- We stellen ons constructief op en zijn bereid te luisteren naar de verschillende standpunten;
- Kieboom en Van Wezel is aanwezig bij de bijeenkomsten van de klankbordgroep om de plannen toe te lichten en om aan te geven of suggesties om het plan aan te passen haalbaar zijn;
- De klankbordgroep wordt voorgezeten door een voorzitter. Dit is een voorzitter die de gemeente levert, maar die geen inhoudelijke betrokkenheid heeft bij de gebiedsontwikkeling Martin Luther Kinglaan en gespreksleider is;
- Betrokkenen zijn bereid om samen naar oplossingen te zoeken.
- Van de bijeenkomst wordt een verslag gemaakt. Dit verslag wordt definitief nadat iedereen zijn of haar opmerkingen heeft kunnen geven;
- De definitieve verslagen worden gepubliceerd op de website van de gemeente bij de informatie over het project;
- De klankbordgroep neemt geen besluiten; deze verantwoordelijkheid ligt bij het college en de gemeenteraad.

De spelregels zijn met elkaar doorgenomen. Afgesproken is dat de spelregels met elkaar worden bepaald. Er kunnen suggesties worden gedaan voor eventuele aanvullingen of wijzigingen hiervan. Dit kan per e-mail naar [projectenPMV@zoetermeer.nl](mailto:projectenPMV@zoetermeer.nl). **Actie: klankbordgroepleden.**

KGL vraagt of de eerder gedane suggesties voor deze locatie inmiddels zijn gevonden; hierbij wordt gerefereerd aan vraag 24 van het verslag van 11 juli jl.

KGL geeft aan dat het de voorganger van wethouder Rosier betreft; hij zou in 2014 hebben geïnventariseerd. Bij de projectgroep GZ is dit niet bekend. Naar aanleiding van uitgebreidere toelichting zal nogmaals intern worden nagegaan hoe de eerder gedane suggesties zijn teruggekoppeld. **Actie: GZ.**

KGL wil weten hoe het zit met het welzijn van de rugstreeppad. GZ heeft ontheffing voor allerlei werkzaamheden met betrekking tot flora en fauna in Oosterheem. Deze ontheffing is vorig jaar verlengd. Hierin staat hoe om moet worden gegaan met dergelijke flora- en faunakwesties. GZ dient zich hieraan te houden.

KGL heeft opgemerkt dat opvallend is dat gevraagd was om verstoring van de broed- en rustplaatsen van de pad en vernieling daarvan. Dit is strijdig met de Wet Natuurbescherming. KGL vindt het belangrijk dat de sloot wordt behouden, met name vanwege bovenstaande. (broed- en rustplaats van de dieren). KvW zal in de volgende klankbordbijeenkomst met een reactie komen hierop. **Actie: KvW.**

KGL vraagt in hoeverre er sprake is van andere plannen dan het plan van Kieboom en Van Wezel. Het plan werd tijdens de informatieavond al slecht ontvangen; KGL vraagt zich af of hier rekening mee wordt gehouden.

Er is geen sprake van andere plannen dan het plan van KvW. Er is een reserveringsovereenkomst afgesloten met KvW; tot deze afloopt, zal de gemeente niet met andere partijen in gesprek gaan over deze locatie.

De raad heeft in januari jl. het besluit genomen dat onderzocht moet worden of woningbouw op deze locatie mogelijk is.

KGL geven aan dat zij de bouwhoogtes ter discussie willen stellen, omdat zij menen nadelen hiervan te ondervinden. GZ geeft aan dat alternatieve suggesties welkom zijn, deze moeten echter aansluiten op het huidige plan.

KGL geeft aan moeite te hebben met de spelregel die aangeeft dat de KGL de bewoners van het gehele gebied vertegenwoordigen. KGL is van mening dat meer bewoners uitgenodigd

hadden moeten worden. GZ zegt toe voor de volgende informatiebijeenkomst van dit project een groter deel van de omgeving uit te nodigen. **Actie: GZ.**

KGL stelt de vraag in hoeverre de suggesties van KGL worden overgenomen door KvW. GZ geeft aan dat de suggesties worden besproken met KvW; zij zullen hier tijdens de volgende klankbordbijeenkomst op reageren. **Actie: KvW.**

### **Terugblik informatieavond 11 juli 2018**

Geen specifieke opmerkingen of vragen. Het verslag hoeft niet te worden aangepast.

### **Toelichting plan door Kieboom en Van Wezel**

Het plan is gepresenteerd door de twee architecten die ingehuurd zijn door KvW.

Een belangrijke randvoorwaarde is de geluidsbelasting op het gebied. Dit geldt zowel voor het spoorgeluid als voor het verkeersgeluid.

KGL ervaart veel overlast van het geluid van de N209. KGL doet de suggestie om het geluid van de N209 mee te nemen.

KvW geeft aan dat de geluidsbelasting van de N209 reeds wordt meegenomen.

Door de aaneengesloten bebouwing aan de HSL iets hoger te maken ontstaat hierachter een geluidsluw gebied.

KGL vraagt zich af of de geluidsoverlast in de naastgelegen gebieden, waar geen geluidsluw gebied wordt gecreëerd, hierdoor toeneemt aangezien misschien een hoorbare overgang ontstaat.

KvW heeft Peutz de opdracht gegeven om bovenstaande uit te zoeken.

GZ voegt hieraan toe dat er recent een notitie is gemaakt. Het ziet ernaar uit dat de geluidsbelasting omlaag gaat, ook voor de achtergelegen woningen. Indien de resultaten voorafgaand aan de volgende klankbordbijeenkomst beschikbaar zijn, zullen deze worden gedeeld met de KGL. **Actie: KvW.**

KGL zou graag in beeld gebracht willen hebben wat het verschil is tussen de geluidsbelasting op de bestaande woningen in de huidige situatie en na realisatie van het plan. GZ bespreekt dit verzoek met KvW. **Actie: GZ.**

KGL vraagt zich af wanneer de geluidsmetingen zijn uitgevoerd; er bestaat twijfel of de uitkomsten van de metingen representatief zijn voor de werkelijke geluidsbelasting.

GZ geeft aan dat er nieuwe metingen moeten worden uitgevoerd bij een bestemmingswijziging.

GZ voegt hieraan toe dat gebruik moet worden gemaakt van geluidsmodellen.

KGL vestigt de aandacht erop dat de modellen nogal van de werkelijkheid kunnen afwijken.



KGL geeft aan dat er bij de aankoop van de woning gezegd werd dat er niet dichterbij de HSL mag worden gebouwd. Met het huidige plan wordt echter dichterbij de HSL gebouwd. Hoe zit dit?

GZ geeft aan dat maatregelen om de geluidsbelasting te verminderen een voorwaarde zijn om binnen het plangebied te kunnen bouwen.

KGL geeft aan bezwaren te hebben tegen woningbouw op deze locatie.

Reactie GZ: deze bezwaren worden betrokken bij de besluitvorming door de gemeenteraad.

**Actie: GZ.**

KGL wil een duidelijke presentatie over de bouwhoogtes. Er wordt gesproken over vier bouwlagen en een terugliggende verdieping; in de praktijk komt dit volgens KGL neer op vijf bouwlagen.

KvW geeft aan dat de vijfde verdieping niet de hele gevel beslaat. Het betreft een gedeeltelijke verdieping met rondom een dakterras. Dit oogt minder massief.

KvW legt uit hoe een schaduwonderzoek wordt uitgevoerd. Beelden van de winter worden niet als maatgevend beschouwd omdat de tijd dat de zon kan schijnen beperkt is.

Toegezegd is dat er bij de volgende klankbordbijeenkomst meer beelden zullen worden getoond. **Actie: KvW.**

Schaduwwerking: hier zijn studies naar gedaan op verschillende tijdstippen en momenten in het jaar.

In de regel worden drie momenten in het jaar als uitgangspunt gehanteerd: 21 maart, 21 juni en 21 september. (voorjaar en zomer). Er wordt dan van uur tot uur gekeken naar de schaduwwerking. Als er sprake is van schaduw, wordt de tijdsduur hiervan gemeten. Dit is medebepalend voor de besluitvorming over de woningbouwlocatie.

KGL vraagt zich af wie de opdrachtgever voor de architecten is. Dat is KvW.

KGL vraagt of de ramen op de hoekcomplexen open kunnen; ze zitten namelijk aan de HSL-zijde.

KvW geeft aan dat ze te allen tijde moeten voldoen aan de voorwaarden die door GZ worden gesteld. Alle woningen moeten ten minste één geluidsluwe zijde hebben. Hieraan wordt voldaan volgens KvW.

### **Beantwoording vragen over geluid, verkeer en stedenbouw**

Vragen over geluid zijn aan bod gekomen bij de toelichting van het plan door KvW.

De toelichting van de stedenbouwkundige komt later in dit verslag aan bod.

### **Bespreking aangedragen thema's**

Vanwege gebrek aan tijd is met elkaar afgesproken om dit punt terug te laten komen in de volgende klankbordbijeenkomst indien bepaalde onderwerpen niet aan bod zijn gekomen.

### **Speelplek en hondenuitlaatplaats**

GZ geeft een toelichting op tijdelijke speelplek. Er ligt nu een tijdelijk speelveld, in het plan van KvW verdwijnt dit veld.

GZ ziet de optie om het te verplaatsen naar Weidemolen. KGL spreken hun zorgen uit dat er te hard wordt gereden naast de Weidemolen.

GZ wil een werkgroep vormen met het doel om na te denken over de inrichting van het speelveld. Voor deze werkgroep wordt een breder publiek benaderd, dus niet alleen de leden

van deze klankbordgroep. Ook een eventuele locatie voor de hondenuitlaatplaats wordt in deze werkgroep meegenomen.

**Actie: GZ.**

KGL geeft aan dat het speelveld in het project moet terugkomen en dat er in de wijk slechts één speelplek is. GZ geeft aan dat er een speelplek voor jonge kinderen zal komen in het project van KvW. Voor oudere kinderen zal nog een nieuwe speelplek moeten worden gevonden.

KGL vraagt zich af of is afgestemd met de beheerder van Weidemolen over het eventueel realiseren van de speelplaats op die locatie. GZ geeft aan dat dit inderdaad met weidemolen is overlegd.

GZ benoemt dat de speelplaats op het braakliggend terrein tijdelijk is. Er blijkt behoefte te zijn aan een speelplek voor oudere kinderen. Er is nagedacht over hoe dit kan worden opgelost. Op dit moment wordt gezocht naar budget hiervoor; dit ziet er gunstig uit. KGL vraagt of hiermee het geld van Fonds 1818 wordt bedoeld. GZ geeft aan dat dit een deel van het budget betreft, maar dat het budget voor de speelplaats ruimer wordt. **Actie: GZ.**

Er ontstaat een discussie over het plaatsen van een speelveld naast de woonwagenlocatie. Tegenstanders zijn van mening dat hier veel verkeer langsrijdt.

KGL stelt dat als de straathoogte gelijk is aan de stoephoogte, er een gereduceerde maximumsnelheid kan worden ingevoerd. GZ zal nagaan of maatregelen met betrekking tot snelheidsbeperking mogelijk zijn. **Actie: GZ.**

KGL wil zowel de speelplek als het hondenuitlaatplaats binnen het project gerealiseerd hebben. De suggestie wordt gedaan om de eerste rij eengezinswoningen meer naar achteren te plaatsen zodat er ruimte ontstaat. KGL verschillen van mening hierover. Door dit voorstel zullen andere bewoners nadeel ondervinden.

KGL geeft aan dat er sprake is van overlast van hondenpoep op de Scheldestroom. KGL voegt hieraan toe dat de overlast nu al enorm is en slecht is voor de gezondheid. De verwachting bestaat volgens KGL dat deze overlast aanzienlijk meer wordt zodra de strook aan de Martin Luther Kinglaan wordt bebouwd. Hieraan wordt door KGL toegevoegd dat, indien er binnen dit project geen rekening wordt gehouden met de toename van de huidige overlast op de Scheldestroom, er zal worden overwogen om gerechtelijke stappen te ondernemen. GZ zal onderzoeken of er meer afvalbakken kunnen worden geplaatst in het gebied en de omgeving ervan. **Actie: GZ.**

KGL vraagt zich af of de speelplaats openbaar toegankelijk wordt. Mogen alle kinderen er spelen of alleen de kinderen van de desbetreffende bouwphase? KGL verzoekt KvW en GZ om hier rekening mee te houden. **Actie: KvW en GZ.**

### **Algemeen**

KGL vindt dat er echt te hard wordt gereden in de omgeving. GZ zoekt uit of er extra kan worden gehandhaafd. **Actie: GZ.**

KGL vindt dat er te weinig afvalbakken aanwezig zijn in de omgeving waardoor veel rommel op straat ligt. KGL denkt dat de overlast van hondenpoep hier een gevolg van is en doet de suggestie om meer afvalbakken te plaatsen. GZ maakt dit intern bespreekbaar. **Actie: GZ.**

KGL doet de suggestie om bij de rijwoningen overal één woning ertussenuit te halen zodat ruimte ontstaat voor een dijkje waar de honden kunnen worden uitgelaten. KvW zal hier een reactie op geven tijdens de volgende klankbordbijeenkomst. **Actie: KvW.**

### **Vervolg**

GZ meldt dat er nog een klankbordbijeenkomst zal volgen. Suggesties, niet aan bod gekomen vragen en thema's zullen de volgende keer worden besproken.

Na de tweede klankbordbijeenkomst zal een informatiebijeenkomst volgen voor alle omwonenden. Hierna is de samspraak voor de Martin Luther Kinglaan afgerond.

De presentatie die tijdens de klankbordbijeenkomst van 16 oktober is getoond door KvW, is terug te zien op de website van de gemeente: [www.zoetermeer.nl/martinlutherkinglaan](http://www.zoetermeer.nl/martinlutherkinglaan).

Met het definitieve verslag van de eerste klankbordbijeenkomst zal de vragenlijst die n.a.v. de informatiebijeenkomst van 11 juli 2018 is opgesteld ook worden toegestuurd. Deze is zoveel mogelijk aangevuld. **Actie: GZ.**

Tussentijdse vragen kunnen per e-mail worden gestuurd naar [projectenPMV@zoetermeer.nl](mailto:projectenPMV@zoetermeer.nl) t.a.v. Karin Kampmeijer en/of Nasa Issa.

### **Overig**

KGL doet het voorstel om de rijwoningen een kwartslag te draaien zodat er minder sprake is van inkijk. KvW zal hier tijdens de volgende klankbordbijeenkomst op reageren. **Actie: KvW.**

KGL stelt de vraag waarom er is gekozen voor hoogbouw in dit plan. Hoogbouw is toch doorgaans gesitueerd in het centrum? GZ geeft aan dat hoogbouw bedoeld is om de wijk te structureren. Dit wordt inderdaad vaak in centrum van een stad toegepast. GZ geeft een toelichting op de keuze voor hoogbouw in dit plan.

De stedenbouwkundige van GZ geeft aan dat de locatie waar nu hoogbouw komt hiervoor geschikt is.

De stedenbouwkundige van GZ heeft zijn visie gegeven m.b.t. de hoogte van de twee appartementencomplexen. Vanuit de KGL is gevraagd of deze twee gebouwen kunnen worden verlaagd en een laag toe te voegen aan de woningen tegen de HSL.

Niet alle KGL waren het hiermee eens vanwege de gevolgen voor hun uitzicht. KvW zal onderzoeken of de appartementencomplexen kunnen worden verlaagd. **Actie: KvW.**

Voordat bedacht werd dat de sportlocatie een woonlocatie kon worden, was het woonwagencamp de hoek van de wijk en was men niet van mening dat daar hoogbouw moest komen. KGL is het niet eens met de toelichting van de stedenbouwkundige van GZ.