



gemeente

Zoetermeer

Samenspraakverslag Versnellingslocatie Luxemburglaan 2-10

18 juni 2019

Inhoudsopgave

INLEIDING

KAVELPASPOORTEN

PROCESVOORSTEL SAMENSpraak LUXEMBURGLAAN 2-10

SAMENSpraak

SAMENSpraakBIJeenkomst

REACTIES

TWEEKOLOMMENSTUK RESULTATEN SAMENSpraak

INLEIDING

Dit samenspraakverslag start met het procesvoorstel samenspraak, zoals door het college van B&W is vastgesteld. Vervolgens is beschreven hoe hieraan uitvoering is gegeven. Als laatste is een tweekolommenstuk opgenomen waarin de inhoudelijke samenspraakreacties worden beantwoord.

KAVELPASPOORTEN

In het kader van de versnelling van de bouwproductie is het van belang om een duidelijk en efficiënt samenspraaktraject te voeren. Om die reden is afgesproken om vooruitlopend op de besluitvorming over de herziening van het samenspraakbeleid voor de nieuwe locaties het vertrekpunt van de samenspraak expliciet te maken. Voor de 14 versnellingslocaties zijn kavelpaspoorten gemaakt waarin de uitgangspunten van de woningbouwontwikkeling zijn opgenomen. Na de vaststelling op 8 oktober 2018 zijn inwoners geïnformeerd over de uitgangspunten van de voorgenomen woningbouwontwikkeling (zie: https://www.zoetermeer.nl/inwoners/college-wil-woningbouw-versnellen_48281/ en [Versnellingsagenda Woningbouw](#))

Vervolgens vindt op basis van een concreet plan samenspraak plaats met omwonenden en andere geïnteresseerden (zoals potentiële kopers/huurders) op het niveau van raadplegen. De speelruimte van de samenspraak is vooral gelegen in de concrete invulling van de locatie, bijvoorbeeld als het gaat om het openbaar gebied, architectuur en verkeer. Op basis van de samenspraakreacties zal door het college van B&W een belangenafweging plaatsvinden waarin ook duidelijk plaats is voor het stedelijke belang.

PROCESVOORSTEL SAMENSPRAAK LUXEMBURGLAAN 2-10

Op 14 mei 2019 heeft het college van B&W het samenspraakvoorstel Luxemburglaan 2-10 vastgesteld. De locatie Luxemburglaan 2-10 vormt een van de 14 locaties uit de Versnellingsagenda die op 8 oktober 2018 is vastgesteld door de gemeenteraad. In het kavelpaspoort Luxemburglaan 2-10 is het volgende opgenomen:

Woningbouwprogramma

Middeldure/dure huurwoningen en koopwoningen, mogelijke omvang programma: 100 tot 150 woningen.

Woonmilieu

Stedelijk woonmilieu, binnenstad, mix to the max, zichtlocatie, hoge dichtheid, hoogbouw (tot 70 meter hoog), visie op de binnenstad, hoogstaande architectuur.

Doelgroepen

Diverse soorten (kleine) huishoudens met een stedelijke leefstijl zoals, starters, young urban professionals, middeninkomens, tweeverdieners en empty nesters.

Parkeernormen

De locatie Luxemburglaan 2-10 is gelegen in de binnenstad en gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer. Voor de locatie is de ambitie om woningen te realiseren voor diverse doelgroepen met een stedelijke leefstijl, o.a. jongeren. Gezien de gunstige ligging t.o.v. openbaar vervoer en de beoogde doelgroep liggen hier kansen voor een verlaagde parkeernorm. Voor deze locatie wordt als uitgangspunt een parkeernorm van 0,5 tot 1,0 parkeerplaats per woning gehanteerd.

Het concept bouwplan voldoet aan het kavelpaspoort uit de Versnellingsagenda. Het betreft een woongebouw van circa 70 meter hoog (23 verdiepingen) met daarin circa 126 appartementen tussen de circa 64 m² en circa 155 m² gebruiksoppervlak (gemiddeld circa 79 m² gebruiksoppervlak). Het bestaande kantoorgebouw zal worden gesloopt.

SAMENSpraak

De samenspraak is gegaan over de locatie, situering, hoogte en uitstraling van het appartementengebouw. De gemeente wilde graag weten wat omwonenden van het appartementengebouw vinden.

Het doel van de samenspraak was het op onderwerpen raadplegen of informeren van omwonenden, belanghebbenden en geïnteresseerden met als doel waar mogelijk een betere inpassing van de ontwikkeling in de omgeving (binnen de kaders van het kavelpaspoort) en het beperken van overlast voor omwonenden tijdens en na de bouw. Tevens is procesinformatie verstrekt over hoe de bouwplanontwikkeling en de afwijkingsprocedure verder zullen verlopen.

SAMENSpraakBIJEENKOMST

Omwonenden zijn per brief uitgenodigd voor de bijeenkomst op 18 juni 2019. Ook is de bijeenkomst online aangekondigd in de agenda van Doemee. Ontwikkelaar De Maese Woningen had vanuit hun relatiebestand potentiële kopers uitgenodigd. Het was een inloopbijeenkomst tussen 19.00-21.00 uur met een plenair deel om 19.30 uur. Ontwikkelaar De Maese Woningen heeft het ontwerp bouwplan gepresenteerd. Er waren ongeveer 175 omwonenden aanwezig en 5 raads- of commissieleden.

REACTIES

De aanwezigen konden gedurende een week na de bijeenkomst reageren per e-mail aan de afdeling Projectmanagement van de gemeente Zoetermeer. Er zijn 5 reacties ontvangen.

Alle reacties zijn gebundeld en door de gemeente, in overleg met de ontwikkelaar, beoordeeld en beantwoord in dit samenspraakverslag conform artikel 5 van de samenspraakverordening.

ENQUÊTE ONTWIKKELAAR

Ontwikkelaar De Maese Woningen heeft de aanwezigen gevraagd een digitale enquête over de bijeenkomst in te vullen. Dit hebben 20 personen, gedaan, waarvan:

- 75% aangaf geïnteresseerd te zijn in huur of koop van een appartement en 25% waren omwonenden;
- De deelnemers beoordeelden het plan gemiddeld met een 7,8;
- De bijeenkomst waardeerden de deelnemers met een 5,7 gemiddeld, waarvan twee deelnemers de bijeenkomst waardeerden met een 2,0 (anders gemiddelde 6,1);
- 65% gaf aan voldoende informatie tijdens de bijeenkomst te hebben ontvangen.

TWEEKOLOMMENSTUK RESULTATEN SAMENSpraak

Op de website van de gemeente www.zoetermeer.nl/versnellingsagendawoningbouw en van de ontwikkelaar De Maese Woningen www.70LUX.nl vindt u meer informatie over het bouwplan Luxemburglaan 2-10.

	Vragen/opmerkingen tijdens de bijeenkomst	Reactie gemeente/ontwikkelaar
1	Is dit een inloop- of een samenspraakavond?	Gemeente: Het is een samenspraakavond in de vorm van een inloopbijeenkomst met een plenair moment. We halen op wat er bij u leeft en beoordelen of het mogelijk is dit te verwerken in de uitwerking van de plannen.
2	We zijn geïnteresseerd in een appartement, wat zijn de nieuwe bouwlocaties?	Gemeente: Deze kunt u vinden op de website www.zoetermeer.nl/versnellingsagendawoningbouw
3	Als er ook een toren op de locatie van de ABN/AMRO komt, dan krijg ik schaduw. Houden jullie daar rekening mee?	Ontwikkelaar: Als daar meer over bekend is, nemen we dat mee in de brochure. Op dit moment zijn er nog geen concrete plannen bekend voor de locatie ABN/AMRO gebouw (Luxemburglaan 1).
4	Plantenbakken op de balkons op de 21 ^e verdieping lijken mij erg gevaarlijk.	Ontwikkelaar: Als we plantenbakken realiseren op de 21 ^e verdieping dan doen we dit veilig en geïntegreerd in de balkons. De planten worden berekend en zijn groenblijvend.
5	Voor wie is deze avond bedoeld, voor geïnteresseerden of voor omwonenden?	Gemeente: Beide groepen zijn uitgenodigd.

	Ingediende reactie	Reactie gemeente
1	Ik mis in presentatie van 18/6 het plan voor bovengenoemde locatie. Ik lees bij de ontwikkelaar dat het een gebouw van 23 verdiepingen wordt maar verder niets.	De presentatie van de samenspraakbijeenkomst is terug te vinden op de website www.zoetermeer.nl/versnellingsagendawoningbouw In deze presentatie zijn enkele beelden van het nieuwe bouwplan getoond. Voor meer beelden kunt u contact opnemen met de ontwikkelaar De Maese Woningen of de website www.70LUX.nl

	Hoe ver staat het met de wijziging van het bestemmingsplan, wanneer gaat dat gepubliceerd worden?	Het publiceren van de wijziging van het bestemmingsplan heeft nog niet plaatsgevonden. De ontwikkelaar zal hiervoor een procedure starten. Naar verwachting zal dit in september/oktober 2019 zijn.
2	<p>Per brief had de gemeente Zoetermeer omwonenden genodigd om hierover in de Sniep een inloopavond bij te wonen op 18 juni. Op 1e verdieping mooie maquettes en plattegronden, van belang voor de vele kopers en andere belangstellenden.</p> <p>Voor verdere informatie werd men naar de benedenzaal gedirigeerd. Daar bleken aanwezig wethouder Drs. Ing. Paalvast (D66) en een directeur van Maese, de bouwondernemer voor, wat nu leek een “samenspraak” te zijn. Nadat de wethouder wat nationaal erkende redenen om snel woningen te bouwen had opgesomd, kwam de heer Maese, na de roem van zijn eigen onderneming te hebben bezongen, met een fraaie verkooppresentatie geïllustreerd door kunstige schermbeelden.</p> <p>Van aanwezigen kwamen vragen over verkeersproblemen, last van fijnstof, fietsbergingen, garages, bloembakken en wat verdere - voor omwonenden ondergeschikte - aangelegenheden.</p> <p>Er was echter geen sprake van dialoog, want toen de vraag van belang voor allen kwam, nl wat de bouwplannen waren voor de ABN-AMRO locatie, antwoordde Drs. Ing. Paalvast (D66) snel en resoluut “Dat is nu niet aan de orde”, waarop hij zijn obligate college over snel bouwen herhaalde. (Hoezo niet aan de orde? Je zult maar een appartement kopen voor 5 ton en dan een nog hogere flat voor je neus krijgen.) Toen tenslotte de bewoner van Noordwaarts 152 opmerkte, dat hij beslist niet gecharmeerd was van een flat van 73 m hoog op zo’n 30 m van zijn slaap- en werkvertrekken kreeg hij een warm applaus. Zo gaf een groot aantal omwonenden een duidelijk signaal!</p>	<p>Wethouder Paalvast heeft aangegeven dat deze samenspraakbijeenkomst is bedoeld voor de locatie Luxemburglaan 2-10 en niet de ABN-AMRO locatie. De ontwikkeling van de ABN-AMRO locatie, bij de gemeente bekend als locatie Luxemburglaan 1, is inderdaad van belang voor de locatie aan de Luxemburglaan 2-10. Op dit moment zijn de plannen voor de Luxemburglaan 1 echter nog niet bekend.</p>
	Het was een vreemde bijeenkomst, geafficheerd als “inloop” voor omwonenden maar verworpen tot een oppervlakkige “samenspraak” met een zeer gemengd publiek waarvan wel verslaglegging wordt gemaakt. Onnet als dit als dialoog met omwonenden zou worden aangemerkt.	Het samenspraakniveau van de bijeenkomst was “informerend”. Dat betekent dat er geen directe wijziging van de plannen mogelijk is. Echter de gemeente vraagt omwonenden wel om een reactie, zodat het bestuur in de besluitvorming uw reactie kan meewegen. Deze reacties worden gebundeld aangeboden in het

		<p>samenspraakverslag dat gelijktijdig met de andere stukken ter besluitvorming wordt aangeboden.</p> <p>De gemeente streeft ernaar om voorafgaand aan een bijeenkomst (mede in de uitnodigingsbrief) zo duidelijk mogelijk de kaders van de samenspraak en het samenspraakniveau aan te geven. Uw opmerking wordt dan ook meegenomen als verbeterpunt bij toekomstig te organiseren samenspraak. Zo zullen wij in het vervolg duidelijk opnemen in de uitnodigingen welke belanghebbenden precies worden uitgenodigd. Het samenspraakverslag wordt na vaststelling door het college van B&W verspreid naar de indieners van een reactie en geplaatst op de website www.zoetermeer.nl/versnellingsagendawoningbouw</p>
3	<p>Betreft: Mijn reactie en bezwaar op de vorm van de avond en op de gepresenteerde plannen ter (vervangende) nieuwbouw Luxemburglaan 2-10, als per inloopavond in de Sniep op 18 juni 2019. Daarnaast is dit een bezwaar tegen het 1 voor 1 behandelen van de bouwplannen uit het “versnelde programma” gezien de optelsom (Zie b.v. P-problemen Duitslandlaan), de beïnvloeding onderling en de uitwerking op het milieu van deze plannen voor het gehele Stadshart zo niet te bepalen is. Tenslotte heb ik bezwaar tegen het -totaal - verwerpen van alle afspraken met en door B& W omtrent de vormgeving en functie van het Stadshart.</p> <p>L.S., Ik was als omwonende – en tevens bestuurslid van de VVE Noordwaarts- op 18 juni 2019 door de Gemeente Zoetermeer uitgenodigd voor de inloopbijeenkomst in de Sniep omtrent de plannen voor woningbouw aan de Luxemburglaan 2-10, ook wel LUX 70 genoemd.</p>	<p>Inderdaad zijn omwonenden en geïnteresseerden uitgenodigd voor een inloopbijeenkomst, die in het kader van de samenspraak is georganiseerd, met een plenair moment voor presentaties en het stellen van vragen. Wij zien een inloopbijeenkomst met een plenair moment als een goede vorm voor samenspraak. Ook met de aanvulling dat reacties op de plannen nog nagestuurd kunnen worden. De gemeente streeft ernaar om voorafgaand aan en tijdens de bijeenkomst zo duidelijk mogelijk de kaders van de samenspraak en het samenspraakniveau aan te geven en ruimte te bieden aan alle belanghebbenden. Uw opmerkingen hierover worden meegenomen als verbeterpunten bij toekomstig te organiseren samenspraak. Zo zullen wij in het vervolg duidelijk opnemen in de uitnodigingen welke belanghebbenden precies worden uitgenodigd.</p>

<p>Al voor de bijeenkomst ontstond verwarring omdat bleek dat niet alleen omwonenden maar ook adspirant kopers en/of huurders waren uitgenodigd. Toen de avond door wethouder Paalvast werd geopend bleek het in zijn toelichting ook plots om een samenspraak avond te gaan. Dit terwijl er in de uitnodiging en op de eerste slide achter hem wel degelijk “inloopavond” stond.</p>	
<p>Mijn vraag op wat voor avond we hier nou eigenlijk waren met de mix van belangen en deze tegenstrijdige mededeling van zijn kant werd beantwoord met: “Dit is wel degelijk de samenspraakavond”.</p> <p>Ik maak hiertegen bezwaar omdat zo totaal niet aan de eisen voor samenspraak zijn voldaan. Wellicht hadden meer bewoners/omwonenden op de uitnodiging gereageerd als zij dit wisten. Ofwel zich beter voorbereid.</p> <p>Verder is van samenspraak met de kaders die daaraan gesteld worden (duidelijk vertrekpunt, een agenda met punten en raamwerk waar samenspraak langs loopt, c.q. moet voldoen, wie het woord krijgt, waarover en hoe lang, wat er genotuleerd wordt, hoe er gereageerd mag worden op de avond en of evt. bezwaar gemaakt kan worden op het samenspraak verslag) niets terechtgekomen door de onduidelijke status en leiding van de avond, de chaotische mix van voorlichting door de ontwikkelaar, vragen van de geïnteresseerden tussen de bezwaren door van de omwonenden en het monddood proberen te maken van een geïnteresseerd raadslid, dat pas na aandringend gejoel van de zaal een vraag mocht stellen aan een zich enigszins hautain opstellende wethouder Paalvast.</p> <p>Die op de vraag uit het publiek wat de omwonenden met dit bouwvoorstel opschoten kon antwoorden dat het bouwprogramma nu eenmaal zo voorgeschreven is door de overheid, dat jongeren tenslotte een huis moeten hebben.. en dat het Stadshart zich daartoe bij uitstek leent door het vol torens te zetten, dat het geheel alleen maar zal verfraaien èn.. de politiek gewenste bruis tot ieders tevredenheid zal toenemen, kijk (luister!) maar naar Cadenza. Resultaat: Onduidelijkheid, chaos, een ontredderde ontwikkelaar die zijn adspirantbewoners halverwege teleurgesteld de zaal uit ziet lopen vanwege de</p>	<p>De gemeente streeft ernaar om voorafgaand aan (mede in de uitnodigingsbrief), en tijdens de bijeenkomst zo duidelijk mogelijk de kaders van de samenspraak en het samenspraakniveau aan te geven en ruimte te bieden aan álle belanghebbenden. Uw opmerkingen hierover worden meegenomen als verbeterpunten bij toekomstige organiseren samenspraak. Zo zullen wij in het vervolg duidelijk opnemen in de uitnodigingen welke belanghebbenden precies worden uitgenodigd.</p> <p>De gemeente is niet voornemens opnieuw samenspraak te organiseren voor dit bouwplan. U kunt zich aanmelden voor de klankbordgroep van de ontwikkelaar zodat u verder mee kunt praten over de plannen.</p>

	<p>benoeming van de nadelen van zoveel hoogbouw, geschoffeerde omwonenden die zich niet serieus behandeld/beantwoord voelen.</p> <p>Kortom, ik maak bezwaar tegen het feit dat deze misleidend georganiseerde inloopavond plotseling de samenspraakronde bleek te moeten voorstellen en vraag B & W daarom met klem om alsnog een serieuze en volwassen samenspraak te houden volgens de gestelde kaders en bijbehorende tijdige uitnodiging aan de belanghebbenden.</p>	
	<p>2) Mijn bevindingen van deze avond waarop ik een paar vragen kon stellen, maar waarbij de microfoon duidelijk een snel rondje moest maken en antwoorden mondjesmaat en plichtmatig zonder invoeling gebracht werden: Het HOM virus blijkt dus nog steeds rond te waren, B & W zeggen wel de burger serieus te nemen en beter te luisteren, maar hier is duidelijk geprobeerd met een vrolijk gemengd publiek inhoudelijke bezwaren tegen de versnelde bouw agenda - met name in het al overbelaste Stadshart – met een snel rondje vragen onder het tapijt te vegen.</p>	<p>Uw opmerkingen worden meegenomen als verbeterpunten bij toekomstig te organiseren samenspraak.</p>
	<p>Die indruk wordt nog versterkt doordat we de avond ervoor, bij de behandeling in de raad van P problemen in het Stadshart, de Wethouders konden horen beloven dat er - na door raadsleden geconstateerde twijfelachtige basis voor omgevingsvergunningen voor ombouw van kantoorpanden naar appartementen aan de Duitslandlaan waarbij aan de Parkeernota is voorbijgegaan- althans in deze buurt (Duitslandlaan en directe omgeving) geen appartementen meer bijkomen zonder aan de P-norm te voldoen.</p> <p>Wat schets dan de verbazing als een avond later bij deze presentatie van de voorgenomen bouw van appartementen om de hoek aan de Luxemburglaan 2-10, het kavelpaspoort meldt: “middeldure/dure woningen”, doelgroep: “starters, professionals (?), middeninkomens, tweeverdieners en empty nesters (?)” ...waarbij je er dus van uit mag gaan dat 4 van de 5 genoemde categorieën meestal een aanzienlijk inkomen heeft en dus met hun bijbehorend ongewonere beroepen (vaak niet naast de deur of flexibel) ook mobiliteit nodig heeft/hebben. Met waarschijnlijk het gevolg dat er minstens 1.5 auto per woning aanwezig is?</p>	<p>Er wordt in dit plan voldaan aan de in de versnellingsagenda door de raad vastgestelde parkeernorm voor deze locatie van 0,5 – 1,0 parkeerplaats per woning op de eigen ontwikkelkavel (zie kavelpaspoort).</p> <p>Het huidige gemiddelde autobezit per wijk is bekend bij de gemeente. In Zoetermeer varieert dit tussen de 0,67 en 1,22 auto per huishouden. In het Stadshart bedraagt het gemiddelde autobezit momenteel 0,82 auto per huishouden. De tendens is sinds 2012 redelijk stabiel (nu 0,80 in plaats van 0,84 auto per huishouden in Stadshart). Het betreft hier gemiddelden zodat er zeker huishoudens zullen zijn met 2 auto's maar ook huishoudens met 0 auto's. De verwachting dat in het Stadshart nieuwe bewoners een autobezit van minimaal 1,5 auto per huishouden zullen kennen wordt niet</p>

		gedeeld. Verwacht wordt tevens dat nieuwe mobiliteitsvormen en aanbieders alsmede verbetering van alternatieve vervoerwijzen in de toekomst zullen zorgen voor een verder dalend autobezit in het Stadshart.
Maar daar heeft B & W met hetzelfde kavelpaspoort voor deze bouw onder "parkeernormen" wat op gevonden: de doelgroep is nu plots alleen nog omschreven als "...o.a. jongeren... met kansen voor een verlaagde parkeernorm..." Dus zijn de voorgestelde plannen nu: 126 woningen met 80 Parkeerplaatsen en dan nog wat futuristische "oplossingen" zoals scooters en deelauto's die dan wel weer ergens gedoogd moeten worden, b.v. in de P garage van Rodamco?? Dat (-46 P plaatsen) gaat dus ook weer afgewenteld als parkeerdruk in dezelfde buurt waarvan de avond ervoor beweerd werd dat er nu niets meer bijgebouwd zou worden zonder aan de P-norm te voldoen. Want, zo wordt o.a. door de wethouder Paalvast, net als op Maandagavond 17 juni in de raad, ook nu weer aangevoerd: In Delft en Leiden kan je ook niet parkeren bij je woning. Ja, dat mag zo zijn, maar dan woon je wel in een 400 jaar oude historische binnenstad met alle voordelen en geweldheid van je woning. kom daar maar eens om in Zoetermeer Stadhart als dat straks vol staat met torenflats en files in de straten naar een ½ P plaats per woning. en dat in een moderne, op verkeer uitgelegde stad.	Uitgangspunt is dat alle benodigde parkeerplaatsen op de eigen ontwikkelkavel worden gerealiseerd. Dit betekent ook dat de parkeerbehoefte niet wordt afgewenteld op de omgeving en nieuwe bewoners geen vergunningen kunnen krijgen voor het parkeren op openbare parkeerplaatsen.	
Wat dat betreft zou het ook minstens zo interessant èn eerlijk zijn als de samenhang van ALLE bouwplannen tegen het licht gehouden werd. Nu bestaat het dat er in de versnelde nieuwbouwplannen mooie cijfers en tekeningen (b.v. incompleet voorgestelde bezonning) staan die allemaal afzonderlijk – en dus rooskleuriger- afgehandeld worden.	De samenhang wordt geborgd door het overkoepelend opgestelde beleid zoals de visie Binnenstad en het parkeerbeleid. Van deze beide kaders is een actualisatie in voorbereiding. Binnen deze kaders worden projecten vervolgens individueel ontwikkeld. Op www.zoetermeer.nl/binnenstad vindt u een overzicht van alle bouwprojecten in de binnenstad.	
Ben ik geïnteresseerd in b.v. een appartement in "de Kroon" dan krijg ik niets te horen over bouwplannen naast de deur. Nu weer kregen de geïnteresseerden in de "70 lux" plannen een fraai uitzicht, zonnig balkon en voldoende P plaatsen of alternatieven als lokkertje. Maar geen woord over een nòg hogere toren die	De ontwikkeling van de ABN-AMRO locatie, bij de gemeente bekend als locatie Luxemburglaan 1, is inderdaad van belang voor de locatie aan de Luxemburglaan 2-10. Op dit moment zijn de plannen	

<p>op ca. 25 meter afstand op de plaats van de ABN zou moeten komen? Net ten zuiden van deze Luxemburglaan 2-10 dus. Met alle gevolgen van dien; schaduw, wervelwinden, uitzicht belemmeringen, nog meer P-druk, fijnstof en andere uitstoot, etc. Om van de verdere geplande torens in een straal van 100-150 meter nog maar te zwijgen.</p> <p>Geloofwaardigheid van de politiek? Alles op deze avond leek minstens misleidende en willekeurige voorlichting, een Boris Johnson waardig.</p>	<p>voor de Luxemburglaan 1 echter nog niet bekend.</p>
<p>3) Afspraken uit het verleden:</p> <p>Een van de opmerkingen die ik deze avond dan wel kwijt kon handelde over het beleid van vorige B & W's bij de bouw van het Stadshart, evenals bij de opzet van Rokkeveen, etc. De overlast van verkeer, fijnstof, uitstoot, herrie, wind, e.d. gaf ook tijdens die bouw al discussie en het beleid was toen om kantoorschilders (Zuidweg, Afrikaweg, Europalaan) te bouwen om achtergelegen woningen te beschermen tegen genoemde kwalijke invloeden. De kantoorpanden behoeven immers geen openslaande ramen of balkons, nog slaapkamer-stilte.</p> <p>Maar de huidige plannen voorzien juist langs die aders de kantoren om te bouwen of te vervangen door appartementen. Ik vraag mij af of er enig onderzoek is gedaan naar de gevolgen van het bouwen langs zo'n verkeersader als de Europaweg hoek Luxemburglaan als ik al die vrolijk ingekleurde groene balkonnetjes zie. Blijkbaar is de gezondheid van al die nieuwe bewoners nu niet in 't geding? En kunnen ze veilig op hun balkon zitten? En is het ook veilig voor de mensen op straat en zullen door vernauwingen en stuwvinden tussen die torens geen planten, potten en plastic tuinstoelen overboord waaien zoals in de huidige hoogbouw gebeurt?</p>	<p>In een later stadium zal de initiatiefnemer zijn bouwplan uitwerken en een aanvraag indienen voor een omgevingsvergunning. Ten behoeve van deze aanvraag moet de initiatiefnemer verschillende onderzoeken doen, zoals geluidonderzoek, stikstofonderzoek, fijnstofonderzoek, bezonning, etc.</p>
<p>4) Aanvullend op de inloopavond:</p> <p>Wat nog niet ter sprake kon komen op deze avond is de belofte van eerdere wethouders met de bouwportefeuille dat er 1 toren per windrichting in het Stadshart gebouwd zou worden. Dus ten tijde van bouw -en koop- Noordwaarts en Duitslandlaan en de Stadhuistoren was er alleen nog sprake van een te bouwen Poort op het Westwaarts. Dat werden een paar jaar later onverwacht 3 giganten aan Centrum-West met een brede horizon vervuiling, slecht te</p>	<p>Een stad als Zoetermeer staat niet stil in haar ontwikkeling. De komende jaren ziet Zoetermeer zich geconfronteerd met tekorten voor passende woonruimte. Er is een enorme druk op de woningmarkt. Dat betekent dat er zo'n 700 woningen per jaar nodig om aan de behoefte te voldoen. Zoetermeer wil 10.000 woningen bouwen en er wordt gezocht naar</p>

verkopen, dus prijsdrukken gedurende jaren. en dat alles zonder kans op inspraak. Maar goed, verder kon ons niets gebeuren want alleen de P-plek bij het toenmalige CRI aan de Europalaan / Belgiëlaan zou nog bebouwd worden (hotel) tot ca 9 verdiepingen hoog. Nu is niet alleen die plek aan de orde voor een toren van 70 meter, maar staat er een hele cirkel rondom ons Noordwaarts in de planning, op afstanden van 11-100 meter. En nu was DIT dus de zgn. samenspraak hieromtrent..???

Daarbij ook maar voorbijgaand aan het feit dat de parkeergarages ten tijde van de informatie/aankoop appartement Noordwaarts gratis waren en zouden blijven vanwege de betere concurrentiepositie van meer toeristische steden om ons heen. Vervolgens werden de garages verkocht en moest er betaald worden, werd vanwege plots ontdekte toeristische aantrekkingskracht (?) van Zoetermeer de koopzondag er door gezwendeld (meeste winkeliers zijn vòòr, onderzocht B & W, maar toen bleek later dat er winkelmeters geteld waren, geen winkeliers. dus wonnen de 5 grote winkels het van de rest) zodat we nu b.v. aan het Noordwaarts onze auto in het weekend door de drukte niet meer kunnen gebruiken, destijds konden, nee, moesten we n.l. allemaal 1 dure plaats kopen, op de 14e verdieping van P-4 (Formido).

Verder ook voorbijgaand aan het feit dat we een appartement kochten aan het Noordwaarts mede vanwege het toen officieel genoemde "Stiltepark" voor de deur. Dat daar nu druk op staat door overlast van hangjongeren e.d. is al toegelicht in diverse vergaderingen met de raad en commissies. Toch staat datzelfde maar hernoemde "Stadspark" (de gemeente, politie en tegenwoordig slechts tot 18:00 opererende handhavers vonden n.l. de "Stilte" letterlijk en figuurlijk niet te handhaven) nu genoemd in de brochures van de voorgestelde nieuwbouw als iets fijns om in te vertoeven. Bovendien worden klachten over overlast in het Stadshart/Park tegenwoordig door politie, raad en B & W afgedaan als "Zoetermeer moet nu eenmaal bruisen", "dit had u kunnen verwachten in een binnenstad", "U kunt ook gezellig meedoen met de activiteiten".

Dat laatste doen we evenwel in hoogbouw want geluid van alle pleinen, van Cadenza tot Centrum West, vanuit Dorpsstraat, Dobbeplass, Marktplein, etc.,

mogelijkheden om dit aantal op termijn uit te breiden tot in totaal 16.000 woningen. De ruimte om te bouwen is echter beperkt, want er moet ook plek overblijven voor groen en parkeren. Daarom wordt onder andere gekozen voor het realiseren van hoogbouw. Een deel daarvan wordt gerealiseerd in de binnenstad.

<p>veroorzaakt door horeca, evenementen, bandjes, optochten, rondritten, intochten, festivals, dronken lallende jeugd, etc. krijg je er inderdaad ongevraagd allemaal bij. En overduidelijk te horen, maar helaas in 1 gelijktijdige kakafonie van àlle bandjes en installaties, draai-en drankorgels, op àlle pleinen door elkaar.. En dat van vroeg tot laat (weekend en schoolvakantie tot 6 uur 's nachts) van balkon tot slaapkamer want stijgend geluid wordt niet geremd.. ben benieuwd of dat ook in de brochures of liever in de bouwplannen van de geplande torens opgenomen wordt? Want het mag duidelijk zijn dat met zoveel geplande nieuwe bewoners op zo weinig m² e.e.a. niet gaat verbeteren.</p>	
<p>Deze laatste 4 alinea's aan opmerkingen had ik dus graag geplaatst en beantwoord gekregen op de avond van de 18e, maar kreeg daar helaas door de aard en korte netto duur van de avond geen kans toe. Dus licht ik e.e.a. graag alsnog toe in een ECHTE samenspraak, over het geheel van de plannen in het Stadshart en niet een serietje "inloop + avonden" waarop steeds punt voor punt, pand voor pand, zonder onderlinge samenhang van de gevolgen op P-druk, milieu, gezondheid, herrie, gevaar, uitzicht en ontwaarding wordt ingegaan maar een veel te rooskleurig individueel plaatje voor ligt. Ik kan me toch niets anders voorstellen dan dat B & W zich na het rumoerig en ontevreden einde van de avond op 18 juni hiertoe geroepen zal voelen. Nogmaals, na de blamage rond het HOM en de beloftes van toen over "serieus luisteren naar de burger", zal een net na de verkiezingen geïnstalleerde coalitie zich toch niet zo snel en duidelijk weer van z'n eigen kiezers af durven te wenden. Waarbij het vaker ook in de Raadzaal gehoorde flauwe excuus "U wilt toch ook dat uw kinderen en kleinkinderen in Zoetermeer kunnen wonen?" hopelijk niet weer van stal gehaald wordt. Ik zou niks liever willen dan dat m'n kinderen hier ook kunnen wonen, zo ze dat al willen, eendachtig het motto van ontwikkelaar Maese woningbouw: "Zou ik er zelf willen wonen"? Zo mag ik hopen dat voor mijn kleinkinderen een rustiger, veiliger, groener, gezonder en ruimer plek te vinden is buiten het Stadshart.. (*) waar mijn kinderen dan tevens hun 2 auto's voor beroep en privé/kleinkindervervoer kwijt kunnen. Dan trakteer ik ze graag in een leefbaar Stadshart als mee-</p>	<p>Uw opmerkingen worden meegenomen als verbeterpunten bij toekomstig te organiseren samenspraak.</p>

	<p>bruisende Opa op een ijsje.. en later zelfs een biertje op het Bluesfestival.. als ze beloven dat niet uit te kotsen voor mijn deur aan het Stadspark.</p> <p>(*) ruim oude troep op tussen Oosterheem en Centrum en verbindt dat met woningen, of overkluis de A12 niet alleen bij de Afrikaweg, maar veel breder.. kost wat maar is dubbele winst voor milieu en aansluitende woningbouw, in beide gevallen wordt ook de stad een beter geheel.</p>	
	<p>Conclusie: Laat Uw burger meedenken en meepraten en jaag hem niet bij voorbaat in de gordijnen (lees: bezwaarschriften en/of planschade verhaal, zoals enkelen deze avond al aangaven voornemens te zijn) Kies een volwassen en oprechte aanpak, wees serieus bereid te luisteren en eventuele plannen op pijnpunten aan te passen, zoek draagvlak i.p.v. deze ingrijpende bouwplannen “versneld” door de strot te duwen: Iedereen blij; B & W, uw kiezers, de nieuwe en oude bewoners van Zoetermeer, kinderen en kleinkinderen. zonder te vroeg voor te sorteren op gasloze woningen, autoloze steden, uitstootloos stekkervervoer en vooral – zelfs met een uitgebreidere bezetting van politie en handhaving - niet te handhaven toestand in het Stadshart etc. Om over veiligheid bij evenementen en in weekenden nog te zwijgen, als alle verkeer op de 1 baanswegen onder het Stadshart vast staat, op zoek naar een P-plaats en niet opzij kan voor politie, ambulance en/of brandweer (tussen torens is nu soms maar 11 meter gepland dus door draaiwinden overslaande grote branden zijn geen utopie)</p>	<p>Voor de reactie op verschillende punten in deze samenvatting verwijzen wij naar de hierboven gegeven reacties.</p> <p>Wij nodigen bezorgde geïnteresseerden ook zeker uit te participeren in de klankbordgroep van de ontwikkelaar.</p>
4	<p>Onderstaand dienen wij ons bezwaar in aangaande nieuwbouwplan Luxemburglaan 2-10</p> <p>1) Toon respect voor het recht van de huidige bewoners in het stadshart. Zij hebben uw stad in begin met een goede reden uitgekozen om plezierig in te kunnen wonen, ontnem hen dit dan ook niet.</p>	<p>Hoewel er geen sprake is van rechten van huidige bewoners ten opzichte van nieuwe bewoners, houden wij uiteraard zoveel mogelijk rekening met de huidige bewoners.</p>
	<p>2) Geen gedegen onderzoek met betrekking tot parkeeropstopping aangaande niet aangepaste infrastructuur.</p>	<p>De ontwikkeling geeft geen aanleiding tot een gewijzigde verkeersstructuur of infrastructurele maatregelen. De te verwachten verkeersgeneratie van de ontwikkeling kan nog goed worden afgewikkeld op het Zoetermeerse wegennet. Daarnaast zal de kantoorfunctie en de</p>

		hiermee gepaarde verkeersstroom komen te vervallen.
	3) Twee horecapleinen in de stad zijn voor de Zoetermeerse jongeren goede uitgaansgelegenheden. Echter, een fijne stad om te stappen hoeft voor genoemde doelgroep niet in te houden er ook te wonen. Willen ze dit wel dan wordt, met de bouw van de middel/dure torens in het stadshart, geen rekening gehouden met hun mogelijkheden om er ook daadwerkelijk te kunnen wonen.	Het voorziene programma richt zich niet op Zoetermeerse starters, maar juist op kapitaalkrachtigere huishoudens: b.v. middeninkomens of huishoudens die klein willen wonen in een stedelijke omgeving. Binnen het Stadshart zijn veel woningen opgeleverd waar jongeren betaalbaar kunnen wonen.
	4) Geluidsoverlast, verkeerschaos, ergernissen tussen/onder groepen inwoners, verergering criminaliteit.	De ontwikkeling geeft geen aanleiding tot een gewijzigde verkeersstructuur of infrastructurele maatregelen. De te verwachten verkeersgeneratie van de ontwikkeling kan nog goed worden afgewikkeld op het Zoetermeerse wegennet. Daarnaast zal de kantoorfunctie en de hiermee gepaarde verkeersstroom komen te vervallen.
	5) Bij middel dure/dure woontorens is de kans groot dat deze worden aangekocht door mensen buiten Zoetermeer (en weer verder, tegen te dure kosten, worden onderverhuurd). Met als nadeel dat de Zoetermeerse bevolking geen kans krijgt op een woning. Zij staan vaak lang ingeschreven om een woning toegewezen te krijgen in deze 'bruisende stad'.	De gemeente Zoetermeer juicht vrije vestiging van mensen buiten Zoetermeer toe. Naast goedkope huurwoningen, voor woningzoekenden uit de wachtlijst, is ook behoefte aan middeldure en dure huurwoningen in het Stadshart.
	6) Onvoldoende en matig onderzoek naar woonwensen die de door de gemeente beoogde doelgroepen hebben met betrekking tot de te realiseren woontoren.	Er is actueel onderzoek gedaan naar het benodigde woningbouwprogramma dat als basis heeft gediend voor de Versnellingsagenda. De precieze woonwensen worden nu nader onderzocht door de gemeente. Een onderzoek geeft een prognose voor de toekomst. De woningen in het plan zijn nodig voor een evenwichtigere Zoetermeerse woningmarkt.
5	Wij maken ernstig bezwaar tegen de "inloopavond" over het bouwplan 70Lux aan de Luxemburglaan/Europaweg op dinsdag 18 juni jl. in De Sniep. Wij ergeren ons bijzonder aan de gevolgde procedure en het verloop van de avond en achten deze als volkomen onwaardig voor een de burger serieus nemende gemeente Zoetermeer. Op hoofdlijnen komt het op het volgende neer: - De uitnodiging had als aanhef "inloopavond" voor omwonenden. Echter: ook de beoogde projectontwikkelaar had zijn "inschrijvers" (lees: aspirant-kopers)	Het samenspraakniveau van de bijeenkomst was "informerend". Dat betekent dat er geen directe wijziging van de plannen mogelijk is. Echter de gemeente vraagt omwonenden wel om een reactie, zodat het bestuur in de besluitvorming uw reactie kan meewegen. Deze reacties worden gebundeld aangeboden in het samenspraakverslag dat gelijktijdig met de andere

<p>uitgenodigd. Daar waar omwonenden verwachtten dat er sprake zou zijn van gemeentelijke informatie, in casu nadere uitleg over en invulling van het “kavelpaspoort” van de locatie met het oog op de belangen van omwonenden bleek het vooral een verkoopbijeenkomst te zijn. Twee doelgroepen met (vaak tegengestelde) verschillende belangen bij elkaar op een gemeentelijke info-/inloopavond is onverstandig. Het gevolg was dan ook dat een aantal potentiële kopers weggelopen is.</p> <p>- Er is niet vooraf gecommuniceerd hoe de samenspraak over dit project wordt of is georganiseerd. In de uitnodiging van de gemeente aan de omwonenden staat slechts onder het kopje “Privacy”: “toesturen van het samenspraakverslag van deze avond”. Werkelijk, was dit samenspraak? Voldoet dit aan uw samenspraakverordening? Verwonderlijk was dan ook de uitspraak van wethouder Paalvast dat deze avond “de samenspraakavond is”. Het was marketing van de zijde van de projectontwikkelaar en een inloopavond van de gemeente.</p>	<p>stukken ter besluitvorming wordt aangeboden.</p> <p>De gemeente streeft ernaar om voorafgaand aan een bijeenkomst (mede in de uitnodigingsbrief) zo duidelijk mogelijk de kaders van de samenspraak en het samenspraakniveau aan te geven. Uw opmerking wordt meegenomen als verbeterpunt bij toekomstig te organiseren samenspraak. Zo zullen wij in het vervolg duidelijk opnemen in de uitnodigingen welke belanghebbenden precies worden uitgenodigd.</p> <p>Het samenspraakverslag wordt na vaststelling door het college van B&W verspreid naar de indieners van een reactie en geplaatst op de website www.zoetermeer.nl/versnellingsagendawoningbouw</p>
<p>- Voor onze leden, de eigenaars/bewoners van 76 appartementen aan het Noordwaarts, pal tegenover de geplande locatie, betekent het realiseren van een groot en hoog (even hoog of hoger dan het onze) gebouw veel extra windhinder, uitzichtbelemmering, parkeerdruk. Wij verwachten door de gemeente serieus te worden genomen als belanghebbende en niet in het verkooppraatje van de projectontwikkelaar te komen.</p>	<p>In een later stadium zal de initiatiefnemer zijn bouwplan uitwerken en een aanvraag indienen voor een omgevingsvergunning. Ten behoeve van deze aanvraag moeten door de initiatiefnemer verschillende onderzoeken zijn uitgevoerd, zoals geluidonderzoek, stikstofonderzoek, fijnstofonderzoek, bezonning, etc.</p>
<p>- Wat betreft de oorspronkelijke besluitvorming in de raad zijn wij van mening dat het realiseren van woontorens in het centrum is genomen zonder de noodzakelijke samenspraak met de direct omwonenden. De uitgangspunten die uw rechtsvoorgangers destijds hadden en waarom wij destijds onze appartementen kochten is door u geheel losgelaten.</p>	<p>Een stad als Zoetermeer staat niet stil in haar ontwikkeling. De komende jaren ziet Zoetermeer zich geconfronteerd met tekorten voor passende woonruimte. Er is een enorme druk op de woningmarkt. Dat betekent dat er zo'n 700 woningen per jaar nodig om aan de behoefte te voldoen. Zoetermeer wil 10.000 woningen bouwen en er wordt gezocht wordt naar mogelijkheden om dit aantal op termijn uit te breiden tot in totaal 16.000 woningen. De ruimte om te bouwen is echter beperkt, want er moet ook plek overblijven voor</p>

		<p>groen en parkeren. Daarom wordt onder andere gekozen voor het realiseren van hoogbouw. Een deel daarvan wordt gerealiseerd in de binnenstad.</p> <p>Met het organiseren van samenspraak beoogt de gemeente om veranderingen en nieuwe ontwikkelingen zo goed mogelijk in te passen in de bestaande omgeving.</p>
	<p>- De gevolgde werkwijze is in strijd met hetgeen over betrokkenheid van de burger in het nabije verleden (bijvoorbeeld bij de evaluatie van het HOM-project) in de raad en college is vastgesteld. Ofwel: de burger eerder en meer betrekken bij projecten die voor hem van belang zijn. De vraag is: wanneer wordt de burger, de direct belanghebbende omwonende, nu eindelijk eens echt serieus genomen?</p>	<p>Een actualisatie van het samenspraakbeleid is momenteel in voorbereiding. Naar verwachting zal de gemeenteraad hierover in september 2019 een besluit nemen. De gemeente streeft ernaar om de samenspraak zo goed en duidelijk mogelijk te organiseren en de kaders van de samenspraak en het samenspraakniveau helder aan te geven.</p> <p>Uw opmerking wordt meegenomen als verbeterpunt bij toekomstig te organiseren samenspraak.</p>
	<p>- Wij zijn het er mee eens dat er vele woningen moeten worden gebouwd. Maar wij voelen ons als burger in de maling genomen waar het gaat om betrokkenheid en inbreng over onze leefomgeving. Er zijn genoeg vrij liggende locaties in de gemeente waar op zeer korte termijn een grote hoeveelheid woningen kan worden gerealiseerd. Maar de manier waarop er nu in het centrum wordt “gepropt” en de wijze waarop dit er even wordt doorgedrukt tart iedere verbeelding en illustreert overduidelijk hoe zeer het gemeentebestuur lak heeft aan haar eigen burgers.</p>	<p>Een stad als Zoetermeer staat niet stil in haar ontwikkeling. De komende jaren ziet Zoetermeer zich geconfronteerd met tekorten voor passende woonruimte. Er is een enorme druk op de woningmarkt. Dat betekent dat er zo'n 700 woningen per jaar nodig om aan de behoefte te voldoen. Zoetermeer wil 10.000 woningen bouwen en er wordt gezocht wordt naar mogelijkheden om dit aantal op termijn uit te breiden tot in totaal 16.000 woningen. De ruimte om te bouwen is echter beperkt, want er moet ook plek overblijven voor groen en parkeren. Daarom wordt onder andere gekozen voor het realiseren van hoogbouw. Een deel daarvan wordt gerealiseerd in de binnenstad.</p> <p>Met het organiseren van samenspraak beoogt de</p>

		gemeente om veranderingen en nieuwe ontwikkelingen zo goed mogelijk in te passen in de bestaande omgeving.
	- Indien er een 70 meter hoog gebouw komt, is het onvoorstelbaar dat aan de andere zijde van de Luxemburglaan nog zo'n hoog gebouw komt met alle ongemak van windhinder, belemmering van uitzicht en parkeerproblemen. De (korte) afstanden zijn buiten proporties. Willen wij hier een Chinese stad bouwen, vol woontorens, bijna tegen elkaar aan?	In een later stadium zal de initiatiefnemer zijn bouwplan uitwerken en een aanvraag indienen voor een omgevingsvergunning. Ten behoeve van deze aanvraag moeten door de initiatiefnemer verschillende onderzoeken zijn uitgevoerd, zoals geluidonderzoek, stikstofonderzoek, fijnstofonderzoek, bezonning, etc.
	- Kortom: deze bijeenkomst was van een dusdanig laag niveau en een slechte organisatie dat daaruit geen zinvolle conclusies kunnen worden getrokken. Van enige structuur, laat staan samenspraak was beslist geen sprake. Wij ervaren dit alles als onbehoorlijk bestuur!	Uw opmerking wordt meegenomen als verbeterpunt bij toekomstig te organiseren samenspraak.
	Samengevat verwachten wij het volgende: - vaststelling, in overleg met belanghebbenden, omwonenden, van een duidelijk samenspraaktraject; - vaststelling van het niveau en de momenten van samenspraak; - eenduidige communicatie naar de doelgroepen afzonderlijk; - serieus nemen van de burger, van de belangen van omwonenden; - goed te kijken naar voor de hand liggende alternatieven, naar braak liggende terreinen waar direct gebouwd kan worden en niet al jaren in het centrum wonende burgers over de kling te jagen met slechte bouwplannen, die de omgeving en het aanzicht verzieken. Het bestuur van de Vereniging van Eigenaars "het Noordwaarts"	Voor de reactie op verschillende punten in deze samenvatting verwijzen wij naar de hierboven gegeven reacties.