



gemeente

Zoetermeer

Samenspraakverslag

Du Meelaan 578-582, 588

Datum: donderdag 5 maart 2020

Tijd: van 19.00 uur tot 21.30 uur

Locatie: Commissiezaal van het stadhuis Zoetermeer

INLEIDING

Ontwikkelaar Project Du Meelaan B.V. heeft zich bij de gemeente gemeld met een woningbouwplan van circa 72 appartementen aan de rand van Palenstein. Het gaat om de locatie aan de Du Meelaan 578 -582,588. Het betreft een ruimtelijke ontwikkeling door een particuliere initiatiefnemen op eigen grond.

In de [woningbouwagenda](#) (vastgesteld door de gemeenteraad op 13 februari 2017, onder 7.b) en de [woningbouwprogrammering](#) (vastgesteld door de gemeenteraad op 11 september 2017, onder 8.a) spreekt de gemeenteraad de ambitie uit om in de komende 10 tot 15 jaar tenminste 700 woningen per jaar bij te bouwen. Het meewerken aan dit initiatief biedt de gemeente kans om mee te werken aan deze door de raad uitgesproken ambitie. Daarnaast wordt op deze locatie ontwikkeld voor de door de gemeente gewenste doelgroepen (jongeren, middeninkomens en empty-nesters).

KAVELPASPOORT

Op 14 oktober 2019 heeft de gemeenteraad voor de locatie Du Meelaan 578 - 582, 588 een zogeheten [kavelpaspoort](#) vastgesteld. Hierin staan voorwaarden waar het plan aan moet voldoen. In dit paspoort staan het woonmilieu, mogelijke omvang van ca. 70 appartementen en de doelgroepen beschreven (jongeren, empty-nesters en middenhuur). Ook staat in het paspoort de parkeernorm en de maximale bouwhoogte van 40 meter. De gegevens uit het kavelpaspoort staan vast.

SAMENSpraakVOORSTEL

Op 4 februari 2020 heeft het college het samenspraakvoorstel Du Meelaan 578-582, 588 vastgesteld. De samenspraak voor dit woningbouwplan is hiermee vastgesteld op het niveau van raadplegen. Het samenspraakvoorstel is te raadplegen via www.zoetermeer.nl/dumeelaan.

SAMENSpraakBIJEEKOMST

Op 5 maart 2020 is een inloopbijeenkomst georganiseerd waarbij het concept woningbouwplan is gepresenteerd aan omwonenden, belanghebbenden en geïnteresseerden. Omwonenden zijn hier per brief voor uitgenodigd en de bijeenkomst is online aangekondigd in de agenda van Doemee.

Het doel van de samenspraak was het op onderwerpen raadplegen en informeren over het woningbouwplan 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 (bestemmingsplan) verder zullen verlopen.

De bijeenkomst is bezocht door ongeveer 90 personen. Het sfeerverslag van de bijeenkomst is te raadplegen via www.zoetermeer.nl/dumeelaan

REACTIES

De aanwezigen konden tijdens de bijeenkomst en per e-mail na de bijeenkomst tot en met 3 april reageren op het woningbouwplan. Er zijn per e-mail 15 reacties ontvangen. Alle reacties zijn gebundeld en door de gemeente, in overleg met de ontwikkelaar, beoordeeld en beantwoord in dit samenspraakverslag. Het verslag wordt na vaststelling door het college van B&W gedeeld met de belanghebbenden die hebben aangegeven het verslag te wensen ontvangen en op de website www.zoetermeer.nl/dumeelaan geplaatst.

TWEEKOLOMMENSTUK RESULTATEN SAMENSpraak

Op de website van de gemeente Zoetermeer www.zoetermeer.nl/dumeelaan vindt u meer informatie over dit woningbouwproject.

	Vragen / opmerkingen tijdens de bijeenkomst 5 maart 2020	Reactie gemeente / ontwikkelaar
1.	Wat is een kavelpaspoort, wat staat daar in en wat is de status daarvan?	Wethouder Rosier: het is een A4-tje met kaders waarbinnen een woningbouwplan gemaakt kan worden. Met maximale normen, zoals hoogte en woningaantallen. Dit kader is door de gemeenteraad vastgesteld. Het kavelpaspoort is terug te vinden op de website.
2.	Een krantenartikel wordt aangehaald over mooi Palenstein. Herstructurering is bijna klaar. Hoogbouw heeft plaats gemaakt voor gemengde bouw. En nu komt er weer hoogbouw terug. Hoe zit dat?	Wethouder Rosier: Insteek van herstructurering Palenstein was omdat de sociale samenstelling van de wijk niet op orde was. Gevolg was wel dat hoge flats gesloopt werden. Maar er is niet gezegd dat er geen hoogbouw meer zou komen in Palenstein. We willen juist de mix in woningen.
3.	Wat moeten bewoners doen die meer dan 1 auto hebben? Moeten ze die dan wegdoen?	Verkeersdeskundige: De gemeente houdt rekening met het landelijk beeld van dit type woningen en de auto's in de wijk (0,9 per woning). Dit is opgenomen in de parkeerbeleid van de gemeente Zoetermeer. Parkeren dient op eigen terrein opgelost te worden. Gekeken wordt nog wel om het bezoekersparkeren mogelijk in de omgeving op te lossen om zo meer groen toe te voegen. We verwachten dat het geen parkeerprobleem gaat opleveren voor de nieuwe bewoners en/of omgeving.
4.	Wanneer is parkeernorm vastgesteld?	Door de gemeenteraad in december 2019
5.	Waarom is het naastgelegen gebouw met het zonweringsbedrijf niet meegenomen?	Dat valt buiten het plan welke de ontwikkelaar ingediend heeft. In de zaal wordt opgemerkt dat de eigenaar van het laatste pand niet wenste te verkopen.

6.	Als er een calamiteit is, waar moeten we dan heen? Met maar 1 uitweg. Ik maak me zorgen om de veiligheid	De veiligheid nemen we zeker mee. Hier toetst de brandweer ook op bij de plannen
7.	Hoe weten we wanneer de inzagetermijn start?	De publicatie van het ontwerpbestemmingsplan en – omgevingsvergunning wordt op www.overheid.nl geplaatst. Ook op www.zoetermeer.nl/dumeelaan wordt de publicatie gezet en in het Gemeenteblad en de Staatscourant. Op www.ruimtelijkeplannen.nl staat het bestemmingsplan vanaf de dag van terinzagelegging.
8.	We hadden overlast van dieselgeneratoren bij de aanleg van de nieuwbouwwoningen aan de Du Meelaan.	Dit nemen we mee.
9.	Stikstofprocedures?	Dit wordt meegenomen bij de onderzoeken welke gedaan moeten worden voor de bestemmingsplanprocedure. Valt onder ecologie: gebiedsbescherming en soortenbescherming.
10.	Wordt er een 0-meting in de flat gedaan van de status van onze flat voor aanvang van de bouw? Om eventuele schade door de bouw aan te kunnen tonen.	Deze opmerking wordt meegenomen. De ontwikkelaar heeft aangegeven vooropnames te gaan uitvoeren.
11.	Wat is het belang van de projectontwikkelaar om tegemoet te komen aan onze wensen?	Ontwikkelaar: u woont er al lang, er wordt veel gebouwd, we proberen zoveel mogelijk goede oplossingen te vinden. We willen u zo min mogelijk overlast bezorgen in de bouw. Als ontwikkelaars zullen we wensen proberen mee te nemen, voor zover mogelijk. We zijn blij met uw input.
12.	Wat doen we hier als we niet mogen meepraten over de hoogte en het aantal woningen?	De gemeente wil u graag consulteren over oa het ontwerp en de terrein inrichting. Voorts wil de gemeente u graag informeren over de plannen en het proces.
13.	Ze hebben met de rug naar onze terrasflat gestaan bij het maken van de kaders	Er is, met het opstellen van de kaders, rekening gehouden met de omliggende bebouwing.

14.	De massastudie van de brede flat ziet er prima uit. De andere niet.	Het voorliggende ontwerp past binnen de door de gemeenteraad vastgestelde kaders van het kavelpaspoort. Zie ook het antwoord van de gemeente over de voorstudies bij de ingediende reactie nr. 2
15.	Wij ervaren vooral 's avonds dat we ver moeten lopen om onze auto kwijt te kunnen.	De parkeerdruk is op sommige locaties relatief hoog echter valt de loopafstand nog binnen de normen. De ontwikkeling, met parkeren op eigen terrein, zal niet bijdragen aan extra parkeerdruk.
16.	Wij verwachten dat parkeerdruk toeneemt. 67 parkeerplaatsen voor dit plan is niet genoeg.	De ontwikkelaar voldoet aan het door de raad vastgestelde parkeerbeleid en lost al het parkeren geheel op eigen terrein op. De gemeente monitort periodiek of de parkdruk niet te hoog wordt.
17.	Wij wonen in de laagbouw en zien dat werknemers die in de stad werken, hun auto's parkeren in onze straat. Ik verwacht parkeerproblemen met deze parkeernorm	De ontwikkelaar voldoet aan het door de raad vastgestelde parkeerbeleid en lost al het parkeren geheel op eigen terrein op. De gemeente monitort periodiek of de parkdruk niet te hoog wordt.
18.	Bij recentere bouw zijn er scheuren ontstaan en lekkages. We hebben zorgen om eventuele schade aan onze woning door de bouw.	De ontwikkelaar zal bij de naastgelegen bebouwing een vooropname doen en vanzelfsprekend proberen om schade aan omliggende bebouwing te vermijden.

	Ingediende reacties na 5 maart 2020	Reactie gemeente
1.	Wederom teleurgesteld, inmiddels ben ik 80 jaar, in een Overheid. Inspraak naar een vaststaand besluit!! Ik maak er dus niet veel woorden meer aan vuil. Als het echter mogelijk is, en het blijkt mogelijk, prefereer ik een optie voor laagbouw boven enorme hoogbouw aan de Du Meelaan. Hopelijk keert de Gemeente Zoetermeer alsnog terug op de verkeerd begane weg in deze. De Overheid is er voor de burgers en niet andersom.	<u>Samenspraak</u> 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. Het doel van de samenspraak is het op onderwerpen raadplegen of informeren van omwonenden met als doel waar mogelijk een betere inpassing van de ontwikkeling in de bestaande omgeving (binnen de kaders van het kavelpaspoort) en het beperken van overlast voor omwonenden tijdens en na de bouw.

Bij het samenspraakniveau raadplegen bepalen de bestuursorganen in hoge mate zelf de agenda, maar zien betrokkenen als gesprekspartner bij de ontwikkeling van beleid. Het proces richt zich op het inventariseren van ervaringen, meningen en nieuwe ideeën. Belangrijk is dat zo inzicht verkregen wordt in de wereld van de betrokkenen. De rol van de deelnemer in de samenspraakprocedure is die van geconsulteerde. Plannen worden door de gemeente opgesteld en voorgelegd aan belanghebbenden. Tijdens de samenspraakbijeenkomst halen we op wat er bij betrokkenen leeft en beoordelen of het mogelijk is dit te verwerken in de verdere uitwerking van de plannen.

De gemeenteraad heeft het kavelpaspoort vastgesteld op 14 oktober 2019. Hierin staan de kaders waar het plan aan moet voldoen. In dit paspoort staan het woonmilieu, mogelijke omvang van ca. 70 appartementen en de doelgroepen beschreven (jongeren, empty-nesters en middenhuur). Ook staat in het paspoort de parkeernorm en de maximale bouwhoogte van 40 meter. Dit betekent dat over de kaders in het kavelpaspoort geen samenspraak mogelijk is. Echter, de gemeente vraagt omwonenden wel om een reactie.

De vragen en reacties tijdens de avond gaan niet verloren. Ze worden samen met de ingediende reacties gebundeld aangeboden in het eindverslag samenspraak dat gelijktijdig met de andere stukken ter besluitvorming wordt aangeboden aan het college van B&W, zodat het bestuur in de besluitvorming uw reactie kan meewegen.

		<p><u>Hoogbouw</u> 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 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. Het door de gemeenteraad vastgestelde kavelpaspoort laat hoogbouw tot 40 meter op deze locatie toe.</p>
<p>2.</p>	<p>Bij deze teken ik bezwaar aan tegen de geplande hoge nieuwbouw aan de Du Meelaan. Op de samenspraak bijeenkomst van 5 maart j.l. is een toelichting gegeven op de bouwplannen. Maar wat de belangrijkste reden van het bezwaar is, is de hoogbouw. Daar waar de architect een 2^e versie van het plan heeft gemaakt, namelijk een lagere variant, meer in de breedte gebouwd, lijkt het of de gemeente al besloten heeft dat het hoogbouw zal worden.</p> <p>Waarom is er niet gekozen voor deze 2^e variant? Deze variant zal voor de meeste bewoners acceptabeler zijn. Ook geeft deze lagere variant een mooier aanzien in de buurt en zal meer een geheel vormen met de eengezinswoningen aan de overkant van de Du Meelaan.</p> <p>Dat wij als bewoners van de Du Meelaan bezorgd zijn over alle overlast die veroorzaakt zal worden door deze nieuwbouw is een gegeven en dat er veel vragen zijn vloeit hier logischerwijs uit voort.</p> <p>De overlast is op een gegeven moment over en staat er nieuwbouw, die de omgeving alleen maar ten goede zal komen.</p> <p>Natuurlijk is het parkeren nog wel een heikel punt.</p>	<p><u>Voorstudies</u> In het voortraject zijn er verschillende studies gedaan naar de mogelijke bebouwingsvormen op het kavel. Om een duidelijk beeld te geven van het ontwerpproces zijn deze studies getoond op de samenspraak avond.</p> <p>Kenmerk van het kavel is dat deze in een zone (Zoom van Palenstein) ligt met gevarieerde vrijstaande bebouwing van wisselende hoogte, verschillende oriëntatie en diverse functies. In deze sfeer past het om een gebouw te maken dat vrij op het kavel staat en een eigen identiteit heeft.</p> <p>Wat niet in de Zoom van Palenstein past is een gebouw dat evenwijdig langs de straat ligt en daarmee geen open ruimte aan weerszijden toelaat. Zodoende vielen de lage oplossingen af.</p>

Dit bezwaar is op persoonlijke titel, waarbij ik niet namens de mede bewoners spreek.

De keuze is gevallen op een toren die vrij in een onafhankelijke richting op het kavel kan staan. Zo is er aan alle kanten ruimte, wat ook betekent dat we het veel groener kunnen inrichten dan nu het geval is. In de hoogte is aansluiting gezocht bij het kavelpaspoort zodat ondanks het beperkte vloeroppervlak toch een respectabel aantal woningen gemaakt kan worden. Bijkomend voordeel is dat op deze wijze ook het parkeren op eigen terrein opgelost kan worden.

Overlast

Algemeen kunnen we stellen dat bouwen niet kan zonder enige overlast. De initiatiefnemer moet samen met de aannemer rekening houden met de aanwezigheid van bebouwing in de omgeving en dient de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen, zoals het bepalen van de staat van de bestaande woningen door middel van een 0-meting. Tegen de tijd dat er zicht is op een startdatum voor de uitvoering komt de initiatiefnemer daarop terug. In een later stadium zal de initiatiefnemer een veiligheid en gezondheidsplan moeten maken voor het bouwen op deze locatie. Als de aannemer bekend is zullen in overleg met de initiatiefnemer, de gemeente en de buurt afspraken gemaakt worden om de overlast zo veel mogelijk te beperken en de veiligheid te waarborgen.

Bezwaar

Uw nu ingediende samenspraakreactie kunnen wij niet aanmerken als formeel bezwaar tegen het bouwplan. Het bouwplan verkeert in de samenspraakfase. U heeft nu alleen een samenspraakreactie ingediend. Na besluitvorming door het college van B&W over de ingediende samenspraakreacties, zal er t.z.t. de omgevingsvergunning samen met het

		<p>bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Daartegen kan gedurende 6 weken een zienswijze (bezwaar) worden ingediend. Die zienswijzen worden betrokken bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan. Daartegen kan dan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. https://www.zoetermeer.nl/inwoners/producten-a-z_45918/product/bezwaar-maken_545.html</p>
<p>3.</p>	<p>Op 5 maart hebben wij de bijeenkomst bijgewoond in het Stadhuis. We vonden dit allereerst een prima opgezette bijeenkomst die veel duidelijkheid heeft gegeven. Wat ons alleen zeer verbaasd en wat ons ook wel erg verontrust is dat er in het sfeerverslag totaal voorbijgegaan wordt aan de weerstand van de omwonenden. Niet zozeer tegen het bouwen van woningen want dat is een noodzakelijk feit maar wel tegen de hoogbouw. Uit de bijeenkomst is ook totaal niet naar voren gekomen waarom er is gekozen voor hoogbouw en niet voor de lagere variant in de breedte die ook door de architect ontworpen was.</p> <p>We kunnen ons niet aan de indruk onttrekken dat de gemeente eerst alle plannen uitgedacht heeft, het daarna op social media gelanceerd heeft en toen bedacht: oh ja misschien is het handig de omwonenden te informeren.</p> <p>Ons inziens wordt er nu totaal voorbij gegaan aan de zeker gegronde bezwaren van de omwonenden en is het bouwplan nu al een voldongen feit. We hopen dan ook dat er nogmaals zorgvuldig afgewogen zal worden waarom er persé een hoge toren het aanzien van deze mooie wijk en het woongenot moet verpesten.</p>	<p><u>Sfeerverslag</u> Het sfeerverslag is een korte objectieve toelichting op het verloop van de avond. De vragen en reacties tijdens de avond gaan niet verloren. Ze worden samen met de ingediende reacties gebundeld aangeboden in het eindverslag samenspraak dat gelijktijdig met de andere stukken ter besluitvorming wordt aangeboden aan het college van B&W.</p> <p><u>Hoogbouw</u> Zie reactie bij 1.</p> <p><u>Voorstudies</u> Zie reactie bij 2.</p> <p><u>Samenspraak</u> Zie reactie bij 1.</p>
<p>4.</p>	<p>Hierbij mijn bezwaar tegen het wijzigen van en voorstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de Du Meelaan 578-582,588.</p> <p>Gemeente beleid: De gemeente kent een onherroepelijk bestemmingsplan voor dit gebied, die het nu wil wijzigen. Wat is de waarde en de betrouwbaarheid nog van een bestemmingsplan in de gemeente Zoetermeer? Het gem. bestuur laat hoogbouw flats met lagere huren slopen en wil vervolgens een 40 mrt. hoge flat laten bouwen. De gesloopte flats</p>	<p><u>Hoogbouw</u> Zie reactie bij 1.</p> <p><u>Sloop flats Palenstein</u> In de Wijkvisie uit 2012 is o.a. voorgesteld een aantal galerijflats af te breken en te vervangen voor nieuwe woningen, niet omdat de hoogte of blokvorm verkeerd was en anders moest, maar omdat de woningen in de</p>

	<p>hadden ook aangepast kunnen worden met een andere bestemming. Waarom is de gemeente zo overdreven enthousiast om met investeerders op deze plek in zee te gaan? Wat is de toegevoegde waarde aan de omgeving van een torenflat met appartementen voor o.a. jongeren en middenkomens? Wat is de toegevoegde waarde van het te wijzigen bestemmingsplan voor de huizenbezitters alhier? Bovendien kent omgeving Zoetermeer nog genoeg bebouwbare plekken voor experimenten, de gemeente wil hier nog dichter bebouwen met hoogbouw, dan het al was? Dubieus!!!!!! Neem bijv. de plek waar Monuta is vertrokken, weinig overlast voor de omgeving.</p> <p>Overlast: Als bewoner van Du Meelaan hebben de meeste eigenaar-bewoners en ik, al langer dan 4 jaar een constante overlast van bouwwerkzaamheden in de directe omgeving. Dit vooral in de dagelijkse vorm van o.a. lawaai en gepiep vanaf 07.00 uur tot 18.00 uur (slopen en bouwen), de dagelijkse lading fijnstof in mijn huis en neus, over stikstof nog niet gesproken, mijn auto die wekelijks naar de wasstraat kon vanwege de lading stof erop. Wij hebben de afgelopen 4 jaar hieromtrent geen woongenot gekend. Ik zeg, genoeg is genoeg. 's Morgens heb ik nu nog zonlicht van de opkomende zon in mijn kamer, hetgeen ik een ieder gun, nu wil de gemeente een betonnen doos voor mijn raam plaatsen, hetgeen mijn nieuw uitzicht zou moeten worden.</p> <p>Keuze bouwvorm door gemeentebestuur: Ook verbaast het mij dat het gemeentebestuur hier schijnbaar weinig in te brengen heeft in de voorgestelde bouwvorm. Waarom een toren, terwijl er heel veel laagbouw is gebouwd???</p> <p>Mijn indruk van de rol en functie van gemeentebestuur in deze was die van een vertegenwoordiger van investeerders en niet van de vertegenwoordiger van de gemeenschap.</p>	<p>galerijflats verouderd waren en vanwege de sociale zorgen die in de wijk speelde. Daardoor is er gekozen om aantal flats te slopen en op die locatie laagbouw terug te laten komen</p> <p><u>Doelgroep</u> De doelgroepen zijn vastgesteld in het kavelpaspoort. Het betreft doelgroepen die momenteel lastiger een woning kunnen.</p> <p><u>Overlast</u> Zie reactie bij 2.</p> <p><u>Bezinning</u> De zonnestudies geven veel inzicht hoe en wanneer de zon op de gevel schijnt en wanneer er schaduw is. Vanuit de gemeente hebben wij een aantal algemeen geldende regels opgesteld en er zijn algemene normeringen. De zonnestudies tonen aan dat er geen schaduw hinder ontstaat door de nieuwbouw.</p> <p><u>Uitzichtbelemmering</u> Er bestaat volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State geen blijvend recht op vrij uitzicht.</p>
5.	<p>ik ben helemaal oneens, dat er Hoogbouw komt aan de Du Meelaan, ,terwijl er ook een optie is voor lagere variant,ik denk dat de gene duie dat beslist , en de Hoogbouw goed keurt, zelf er geen last van heeft en zelf, thuis een perfect uitzicht heeft, en geen rekening houd met andere mensen, die er worden opgezadeld,ik vind dit niet kunnen,</p>	<p><u>Hoogbouw</u> Zie reactie bij 1.</p>

	<p>zn hoge flat vlak voor je neus, terwijl het ook anders kan, ook de inrijgang moet aan de andere kant komen, bij ambianz, om drukte en ongelukken te voorkomen de uitrit nu is al veel te smal, je kan elkaar maar net passeren, fietsers en wandelaars kruizen elkaar, ,erg druk , dan krijg je ook nog die bewoners van die flat erbij dat wordt ongelukken, ze hebben al die flats weggehaald en laagbouw neergezet, ik dacht geweldig beter zo , Nee wat gaan ze doen ,komt er weer zn Hoogbouw en ook nog de herrie de en de verbouwing hebben we l jaren achterelkaar gehad we willen rust, kortom denk na, en hou rekening met al de omwonende</p>	<p><u>Voorstudies</u> Zie reactie bij 2.</p> <p><u>Inrit verkeer</u> De ontwikkelaar neemt nu mee in het ontwerp dat de inrit inderdaad aan de andere zijde gesitueerd wordt.</p> <p><u>Sloop flats Palenstein</u> Zie reactie bij 4.</p> <p><u>Overlast</u> Zie reactie bij 2.</p>
<p>6.</p>	<p>Naar aanleiding van het sfeerverslag doen wij u bij deze onze reactie op voornoemd verslag toekomen, als volgt luidend:</p> <p>Tot onze grote tevredenheid waren er zeer veel belanghebbenden op deze inloopbijeenkomst aanwezig waarvan het overgrote deel bewoners waren van onze terrasflat VvD1 aan de Du Meelaan. Het feit dat er zoveel bewoners van deze terrasflat aanwezig waren moet u toch te denken geven.</p> <p>In de uitnodigingsbrief voor de inloopbijeenkomst werd gewag gemaakt van het inzichtelijk maken van de vervolgstappen, het in gesprek kunnen gaan met deskundigen en samenspraak te bewerkstelligen. Wij kregen tijdens de presentatie de indruk dat een en ander al min of meer een voldongen feit was. Er was geen keuzemogelijkheid ter zake van het te bouwen gebouw, de wijze van bouwen, de ligging hiervan, invloed op het aantal parkeerplaatsen etc. etc. Door meerdere belanghebbenden werd naar voren gebracht dat wij al jaren kampen met overlast van bouwactiviteiten in onze omgeving en met name het heien hiervan. Door deze werkzaamheden zijn er in onze terrasflat diverse lekkages ontstaan (o.a. in onze woning en dat bracht een hele hoop ellende met zich mee), en waardoor onze vereniging van eigenaren werd opgezadeld met aanzienlijke kosten. Eenzelfde situatie dreigt nu te wederom te ontstaan.</p>	<p><u>Samenspraak</u> Zie reactie bij 1.</p> <p><u>Overlast</u> Zie reactie bij 2.</p> <p><u>Hoogbouw</u> Zie reactie bij 1.</p> <p><u>Voorstudies</u> Zie reactie bij 2.</p>

	<p>In verband hiermede werd naar voren gebracht dat er dientengevolge een 0-meting gedaan zou moeten worden om hiermee te bewerkstelligen dat een eventuele schade door het heien verhaald zou kunnen worden op de ontwikkelaar/aannemer. Ons werd toen meegedeeld dat de kosten voor deze 0-meting voor rekening van de vereniging van eigenaren zou moeten komen en dit vinden wij onacceptabel.</p> <p>Voorts hebben wij grote bezwaren tegen de hoogte van het te bouwen gebouw. Tijdens de presentatie werd vermeld dat het gebouw een maximale hoogte zou krijgen van 40 meter. In vergelijking met onze flat houdt dit in dat het te bouwen gebouw fors hoger zou worden. Wij zijn van mening dat dit in de huidige samenstelling van de wijk Palenstein een onevenredige positionering betreft. In het overzicht van de vier mogelijkheden van te bouwen gebouwen zijn wij voorstander van het gebouw dat evenwijdig aan de Du Meelaan gebouwd zou kunnen worden. Dit gebouw lijkt zes etages en wellicht ook 72 appartementen te kunnen bevatten.</p> <p>Wij keren ons absoluut niet tegen het bouwen van woningen, want deze zijn hard nodig; echter zijn wij van mening dat dit op een verantwoorde wijze dient te geschieden en zoals het plan er nu ligt vinden wij dat er vrijwel geen rekening wordt gehouden met omwonenden.</p>	
7.	<p>Allereerst mijn hartelijke dank voor uw sfeerverslag. Naar aanleiding van de plannen voor het bouwen van een woontoren aan ons parkeerterrein, treft u onderstaand mijn reactie aan.</p> <p>1. Besluitvorming en communicatie</p> <p>We hebben pas voor het eerst als eigenaars kennis kunnen nemen van de plannen op 5 maart jongstleden tijdens de informatiebijeenkomst.</p> <p>De plannen lijken helaas al vast te staan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In het procesvoorstel samenspraak: Bij de alinea 'Voorstel, keuzemogelijkheden, risico's' staat duidelijk: Niet van toepassing - In de Powerpointpresentatie staat bij de slide 'Samenspraak/informatie: Samenspraak niet over Woningbouw / Hoogbouw - In de aan mij gerichte email, aangaande mijn verzoek aan PMV Du Meelaan om de tekening van de laagbouwvariant staat: <p>'In de bijlage vindt u de PDF met de massastudies. Het zijn eerdere studies welke door de ontwikkelaar zijn gedaan. Het zijn geen mogelijke varianten waaruit gekozen</p>	<p><u>Samenspraak</u> Zie reactie bij 1.</p> <p><u>Voorstudies</u> Zie reactie bij 2.</p> <p><u>Hoogbouw</u> Zie reactie bij 1.</p> <p><u>Overlast</u> Zie reactie bij 2.</p> <p><u>Parkeren</u> Het benodigde aantal parkeerplaatsen is berekend aan de hand van de Nota Parkeernormen 2019. Het totaal van 66 parkeerplaatsen is voldoende voor deze</p>

kan worden. De gepresenteerde plannen zijn het plan welke verder uitgewerkt zal gaan worden.'

Dit geeft wel aan dat er van een democratische besluitvorming nauwelijks sprake lijkt te zijn.

In diverse gemeentelijke publicaties is door de gemeente in het verleden en met name door wethouders met bouw in hun portefeuille regelmatig benadrukt dat zij waarde hechten aan een goede relatie burger en bestuur. Ik citeer als voorbeeld wethouder F.W. van Gils in 2005 bij de plannen voor herstructurering van de wijk Palenstein:

'Wij vinden het belangrijk om de contacten met burgers te versterken. In de participatievisie hebben we afgesproken hoe we met u willen communiceren. Het is de bedoeling om u meer te betrekken bij het opstellen van plannen.'

In het procesvoorstel staat ook, dat de gemeente veel belang hecht aan de communicatie en samenspraak met de omgeving. Daar is mijns inziens tot op heden nog weinig van gebleken.

2. Leefomgeving / ruimtelijke inpassing van het plan

Graag verwijs ik naar een aantal recente uitspraken van de projectmanager in het Streekbladartikel 'Palenstein: Van probleemwijk naar gewilde wijk' van 23 januari jongstleden.

'Doel: een aantrekkelijke woonwijk creëren met minder hoogbouw..' en 'Rond 2024 moet het project zijn afgerond. De hoogbouw heeft dan plaatsgemaakt voor gemengde bouw...'

Voor wat betreft de mix hoogbouw en laagbouw, is er volgens mij inmiddels meer dan voldoende hoogbouw aanwezig met de al toegepaste en bestaande hoogbouw in onze directe omgeving, zoals Parkhoek, Dorpshoek en Schoutenhoek en de hoogbouw die wordt verricht in/bij het nieuwe winkelcentrum. Met de hoogbouw van ons complex, de woontoren van het appartementencomplex 'De verdwenen brug', appartementencomplex aan bv. Cornelis Boslaan en het Jacob Du Mee appartementencomplex wordt meer dan voldaan aan een evenwichtige mix in de wijk Palenstein.

Naar mijn mening moet er meer met helicopterview gekeken worden naar de mogelijkheden voor het breder toepassen van hoogbouw in de andere wijken van Zoetermeer.

ontwikkeling. De parkeervraag wordt volledig op eigen terrein opgelost.

Uitzichtbelemmering

Zie reactie bij 4.

Sfeerverslag

Zie reactie bij 3.

Uw opmerkingen over de communicatie en samenspraak worden meegenomen als verbeterpunten bij toekomstige communicatie en te organiseren samenspraak.

3. Leefbaarheid / luchtkwaliteit

In 2008 luidde de sluiting van de bejaardenwoningen 'Schoutenhoek' het nieuwe begin in van 'Wonen is leven' en dat doe je met elkaar. Quote: Vidomes. Er was sprake van het project 'Mooi Palenstein', alles beter en mooier in de wijk!

Er volgden voorlichtingsbijeenkomsten over de herstructurering met presentaties, waarbij tot tweemaal toe, gemeentefunctionarissen niet of nauwelijks op de hoogte bleek van het bestaan van ons terras-appartementencomplex. Via een werkgroep is er in 2013 door diverse eigenaars van ons complex protest aangetekend tegen de voorgenomen hoogbouw van meer dan 20 etages aan het eind van de Du Meelaan. Gelukkig is uiteindelijk een lagere variant gerealiseerd in de vorm van enige appartementencomplexen van 10 hoog. En nu dus toch weer hoogbouwplannen

Sinds de afbraak van het bejaardencentrum De Schoutenhoek ondervinden we al ruim 10 jaar last van herrie, zand, bouwstof en fijnstofoverlast. Schuifpuien en ventilatieroosters die slecht functioneren door al dat stof.

Diverse malen heb ik en met mij meerdere eigenaars telefonisch contact gezocht met gemeente en de bouwconsulent in verband met de hoeveelheden zand en fijnstof.

Met name tijdens de afbraak van o.a. de Floris van Brederodeflat ondervonden we veel overlast. Daar werd maar ten dele op gereageerd.

24 juli vorig jaar nog, heb ik t.a.v. de wethouder een email gestuurd over de slechte luchtkwaliteit en de ernstige stofoverlast. Een antwoord op deze email, buiten de ontvangstbevestiging heb ik nooit ontvangen.

Op de volgende bladzijde treft u een foto van de tekst van mijn email aan.

U zult begrijpen, dat ik mij ernstig zorgen maak over de luchtkwaliteit, als er nu opnieuw op zeer korte afstand van ons complex begonnen zou worden met de bouw van een appartementencomplex.

Samenvattend moet ik helaas constateren, dat er met betrekking tot de leefomgeving de afgelopen tien jaar met de eigenaars van de terrasappartementen nauwelijks rekening is gehouden en dat de kwaliteit van leven, dus die leefbaarheid onder de maat is.

4. Parkeerproblematiek

Verder maak ik mij zorgen over de krapte die naar ik vrees, zal ontstaan op de parkeergelegenheid voor ons complex. De slechts 51 plaatsen en 15 bezoekplaatsen lijken mij beslist onvoldoende.

5. Heimethode / Wat zijn de bouwtechnische gevolgen voor ons complex?

Tijdens de laagbouw aan de overzijde zijn direct na de heiwerkzaamheden problemen ontstaan in het leidingwerk van douchevloeren bij een aantal eigenaren. Het schokken en trillen van het gebouw was zeer heftig en nogal angstwekkend. Daarover heb ik toen ook contact gehad met de diverse betrokkenen van gemeente en bouw. De methode van heien was daar zeker van invloed op.

Mij werd toen verteld dat de gemeente vergunning had verleend om het werk op deze wijze uit te voeren. Een andere methode werd te duur.

Op verzoek stuur ik u graag een filmpje toe, waarop te zien en te horen is hoe het glaswerk in de keukenkast op de 7e verdieping buitengewoon heftig staat te trillen tijdens het heien. Bij de heiwerkzaamheden van het hoogbouwproject Schoutenhoek, Dorpshoek etc. heeft dit effect zich niet voorgedaan.

6. Verloren uitzicht

Alle schaduwvoorspellingen ten spijt, nemen niet weg, dat mijn man en ik, indien de plannen voor de woontoren direct aan onze parkeerplaats worden doorgezet, niet meer zullen genieten van de prachtige zonsopgangen. Zie de gisteren gemaakte foto van de 7e etage.

Een woontoren op de plek van de twee bedrijfjes, die dubbel zo hoog is als ons complex – direct voor ons appartement - beneemt ons zo het uitzicht, waarvoor wij hier een appartement hebben gekocht.

7. Tenslotte

Het sfeerverslag geeft zeker niet de sfeer weer van de avond, die grotendeels in het teken stond van de merkbare weerstand tegen de plannen en het gebrek aan inspraak. Mochten de bouwplannen toch worden doorgezet, dan verzoek u dringend om deze alsnog te wijzigen in de laagbouwvariant.

Op basis van mijn bovenstaande argumentatie, hoop ik van harte, dat er dit keer wél rekening met de eigenaren gehouden wordt en aan deze wens zal worden voldaan.

<p>8.</p>	<p>Vooropgesteld: ook als relatief direct betrokkene (bewoner van de terrasappartementen), sta ik persoonlijk – vooral in het licht van de algemene maatschappelijke context van de woningproblematiek – zonder meer positief ten opzichte van het initiatief en de invulling daarvan. Desondanks voel ik mij – als aanwezige bij de inloopbijeenkomst van 5 maart 2020 – geroepen om naar aanleiding van dit verslag enkele kritische kanttekeningen te plaatsen bij de inhoud van het verslag en de gang van zaken.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Status bijeenkomst</u> In het “Onderwerp” van de uitnodigingsbrief van 10 februari 2020 was sprake van een “Inloopbijeenkomst”. In de brief werd naast “inloopbijeenkomst” verder onder meer gesproken over “krijgt u inzicht in de vervolgstappen”, “kunt u in gesprek gaan met” en “samenspraak”. Het laatste suggereert inspraak, dit (b)lijkt echter niet of nauwelijks het geval. In het verslag wordt aangegeven dat de bijeenkomst (ook) als doel heeft “belanghebbenden te raadplegen”. De realiteit gebiedt te constateren dat ook dit niet of nauwelijks het geval is (geweest). De status van de bijeenkomst blijft daarmee onduidelijk. • <u>Rol dagvoorzitter</u> De dagvoorzitter presenteerde zich als onafhankelijk intermediair tussen de gemeente en initiatiefnemers enerzijds en de overige belanghebbenden anderzijds. Dit (b)leek echter onvoldoende het geval. Criticasters kregen niet of nauwelijks gelegenheid hun vragen en standpunt nader toe te lichten onder het mom ook anderen de gelegenheid te moeten geven vragen te stellen en standpunten te ventileren binnen de – de door de gemeente aan zichzelf opgelegde – beperkte tijdspanne van de bijeenkomst. Persoonlijk denk ik dat dit niet de dagvoorzitter kwalijk te nemen is, maar vooral is toe te schrijven aan de aan hem door de gemeente gegeven opdracht. • <u>Framing van het verslag</u> Het verslag wordt gepresenteerd als “<u>Sfeerverslag</u>”. Mijns inziens geeft het verslag een goede zakelijke weergave van hetgeen tijdens de bijeenkomst aan de orde is geweest. Wat er in het verslag echter niet of nauwelijks aan de orde komt is de gemoedstoestand en beleving van belanghebbenden (anders dan de gemeente en initiatiefnemers), zoals deze tijdens de bijeenkomst naar voren kwam. De betiteling “<u>Sfeerverslag</u>” is mijns inziens dan ook niet geheel terecht. 	<p><u>Samenspraak</u> Zie reactie bij 1.</p> <p>De gemeente hanteert een gouden standaard voor het organiseren van samenspraakbijeenkomsten. Onderdelen daarvan zijn een plenair gedeelte, een onafhankelijke voorzitter en een sfeerverslag.</p> <p><u>Sfeerverslag</u> Zie reactie bij 3.</p> <p>Uw opmerkingen worden meegenomen als verbeterpunten bij toekomstige te organiseren samenspraak.</p>
-----------	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Timing van het verslag Tussen de bijeenkomst (5 maart 2020) en de mogelijkheid voor het indienen van een reactie op de plannen (uiterlijk 20 maart 2020) zitten vijftien dagen. Het is zeer wel denkbaar dat ook het verslag van de bijeenkomst reden is voor / onderdeel uitmaakt van een eventuele reactie op de plannen. In dit licht is het voor mij niet goed te plaatsen dat een professionele organisatie als de gemeente Zoetermeer veertien dagen “afsnoept” van de vijftien dagen die beschikbaar zijn om te reageren. Ik neem zonder meer aan dat de gemeente de indruk die op basis hiervan kan ontstaan (dat eventuele reacties er niet echt toe doen) serieus neemt en hier lering uit trekt. <p>Nogmaals: persoonlijk heb ik geen problemen met het voorgenomen initiatief van nieuwbouwplannen aan de Du Meelaan en de gepresenteerde invulling daarvan. Wel heb ik – mede op basis van ervaringen met nieuwbouw aan en rond de Du Meelaan -- enige zorgen over de impact op de bestaande bouw in de nabijheid.</p> <p>Mijn belangrijkste zorgen gaan echter vooral uit naar de gemeentepolitieke besluitvorming, de transparantie daarvan en de mate waarin de belang van belanghebbenden wordt meegenomen.</p> <p>Ik hoop dan ook vooral dat de gemeente lering trekt uit deze casus voor toekomstige ontwikkelingen. Vooral in dat licht verzoek ik u om deze reactie toe te voegen aan het dossier dat ter besluitvorming aan de Raad wordt voorgelegd.</p>	
<p>9.</p>	<p>Dank voor het beschikbaar stellen van het sfeerverslag van de samenspraakbijeenkomst op 5 maart j.l. Ik weet niet wie dit verslag heeft opgesteld, maar ik vraag mij ernstig af of deze persoon die avond wel aanwezig was. De sfeer die avond was uiterst grimmig tot agressief. Ik heb niet één bewoner rondom de Du Meelaan positief horen reageren op de gepresenteerde plannen.</p> <p>ik hoorde u zeggen dat Zoetermeer moet bouwen. En dat zegt u dan tegen bewoners aan de Du Meelaan die vanaf 2005 (met de sloop van de Schoutenhoek) geconfronteerd zijn met bouwactiviteiten en de daarmee gepaard gaande overlast. Dat is dan 15 jaar bouwactiviteiten en daarmee bent u er nog niet. Er wordt rondom de Digros nog volop gebouwd. Ook moet in 2020 de sloop gaan plaatsvinden van het appartementencomplex aan de Diederik van Teylingenlaan (200 appartementen) met alle overlast. Ik begrijp best dat er woningen gebouwd moeten worden. Maar ik vraag</p>	<p><u>Sfeerverslag</u> Zie reactie bij 3.</p> <p><u>Overlast</u> Zie reactie bij 2.</p> <p><u>Samenspraak</u> Zie reactie bij 1.</p> <p>Uw opmerkingen worden meegenomen als verbeterpunten bij toekomstige te organiseren samenspraak.</p>

	<p>mij af waarom dat nu precies op een plek moet zijn tegenover bewoners die inmiddels 15 jaar lang in de herrie en de (stik)stof zitten.</p> <p>Een ander punt dat ik onder uw aandacht wil brengen is het begrip samenspraak. Toen de gemeente in 2005 begon met de vernieuwing van de wijk Palensteijn is altijd vanuit de gemeente gesteld dat de bewoners van de wijk inspraak zouden krijgen in de bouwplannen. In de samenspraakavond was hier totaal niets meer van terug te vinden. De bouwplannen werden gepresenteerd als een vaststaand en voldongen feit. Ik stel dus vast dat de gemeente zich niet houdt aan haar afspraak. Ik heb deze samenspraakavond dan ook ervaren als een ernstige vorm van schijndemocratie. En dat dient u zich als liberaal aan te trekken. Ik ben dan ook in u en uw volkspartij bijzonder teleurgesteld.</p>	
<p>10.</p>	<p>Gebaseerd op de conclusies die ik heb getrokken en verwoord in bijgaand document wil ik het volgende voorstel doen:</p> <p>Ga niet door met het proces zoals deze nu is ingezet en laat het niet aankomen op ellenlange discussies, procedures en andere zaken die alleen maar negatieve energie geven. Kom nogmaals in gesprek met de buurt en bespreek de mogelijkheden om terug te komen op het huidige plan met als opties de vier genoemde mogelijkheden in de massastudies. Laat deskundigen (niet project du Meelaan B.V.) toelichten wat de “voors en tegens” zijn bij elke optie. Beter nu investeren in echte samenspraak, dan bij alle partijen de nodige negatieve reacties veroorzaken wat uiteindelijk meer zal kosten.</p> <p>Gezien hetgeen gepresenteerd is op de informatieavond van 5 maart is het bijzonder jammer te moeten concluderen dat belangrijke besluiten al genomen zijn, c.q. verkocht worden als zijnde vaststaand. Een kans om omwonenden te raadplegen bij het kiezen uit meerdere richtingen, die in de massastudie in de presentatie op de informatieavond naar voren kwamen, is helaas niet benut. Op het moment dat dit wel het geval zou zijn geweest, dan had dit zeker meegewerkt aan het creëren van draagvlak uit de buurt.</p> <p>Conclusie over het Error! Reference source not found.: Deze wordt willekeurig opgesteld en besluitvorming wordt niet of nauwelijks getoetst aan bestaande visies. Omwonenden worden niet of te laat betrokken bij de</p>	<p><u>Samenspraak</u> Zie reactie bij 1.</p> <p>De gemeente is niet voornemens opnieuw samenspraak te organiseren voor dit bouwplan.</p> <p><u>Voorstudies</u> Zie reactie bij 2.</p> <p><u>Kavelpaspoort</u> Op 14 oktober 2019 heeft de gemeenteraad voor de locatie Du Meelaan 578 - 582, 588 een zogeheten kavelpaspoort vastgesteld. Hierin staan voorwaarden waar het plan aan moet voldoen. In dit paspoort staan het woonmilieu, mogelijke omvang van ca. 70 appartementen en de doelgroepen beschreven (jongeren, empty-nesters en middenhuur). Ook staat in het paspoort de parkeernorm en de maximale bouwhoogte van 40 meter. De gegevens uit het kavelpaspoort staan vast. Bij het opstellen van het kavelpaspoort is rekening gehouden met de omliggende bebouwing en geldende beleidsstukken.</p>

totstandkoming ervan en zelfs met halve waarheden bestoekt over de status van het kavelpaspoort. Er is een realistisch risico op waardevermindering van de omliggende woningen.

Kavelpaspoort

Er wordt teruggerepen op de gemeentelijke hoogbouwvisie uit 2004 die is gebaseerd op het masterplan 2025. In deze hoogbouwvisie wordt gerefereerd naar de inmiddels verdwenen galerijflats in Palenstein welke een hoogte hadden van 30 meter. Er wordt ook gerefereerd aan de maximumhoogte van 60 meter in de nabijheid van centrumstations van de randstadrail. In Palenstein hebben we al dergelijke woontorens aan de van Aalstlaan en het Croesinckplein. Deze worden ook genoemd in de hoogbouwvisie.

Bij de inrichting van de open ruimte die ontstond door het slopen van de galerijflats is er gekozen voor laagbouw. Er is dus GEEN toepassing geweest van een bouwhoogte tot 40 meter die volgens de hoogbouwvisie wel zou kunnen. Nu er een relatief kleine ruimte beschikbaar wordt gemaakt wordt deze visie plotsklaps WEL gehanteerd in het kavelpaspoort.

Dit paspoort lijkt wat willekeurig te zijn opgesteld zonder rekening te houden met de visies op lange termijn. In de inleiding van de stadsvisie 2030 staat het volgende:
“Sinds Zoetermeer in 1962 opdracht kreeg om zich te ontwikkelen tot een stad van 100.000 inwoners heeft elk decennium wel een bezinning op de toekomst plaatsgevonden. Steeds weer ging het daarbij om de vraag wat voor stad Zoetermeer wil zijn en wat daarvoor moet gebeuren. Die vraag is ook nu weer aan de orde. En misschien nu wel meer dan ooit, want aan de sterke groei van Zoetermeer komt over een paar jaar een einde; naar verwachting wordt in 2012 de laatste uitbreidingswijk - de VINEX-locatie Oosterheem - voltooid.” Het streven naar groei van het aantal inwoners om alle bestaande voorzieningen op termijn te kunnen financieren staat haaks op deze visie. Dit streven is aan de omwonenden mondeling uitgelegd door de Wethouder tijdens de zogenaamde samspraakbijeenkomst van 5 maart 2020. Helaas komt dit streven niet voor in de presentatie als in het sfeerverslag.

Tekst op website zoetermeer.nl/dumeelaan

Op de website www.zoetermeer.nl/dumeelaan (per 21 maart 2020) staat dat het doel is om in Zoetermeer vanaf 2020 jaarlijks 700 woningen op te leveren.

Doel bouw 700 woningen per jaar

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 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.

Op pagina 10 van de stadsvisie 2030 staan diverse scenario's voor de bevolkingsaanwas. Het scenario met de hoogste groei­mogelijkheid wordt begeleid met het volgende commentaar: *“Voor het vasthouden van een inwonertal van 130.000 inwoners zouden bovenop het bouwprogramma van Bouwen aan Zoetermeer vanaf 2015 jaarlijks 100 woningen aan het woningbestand moeten worden toegevoegd. Tot 2030 rekenend komt dat neer op ca 1.500 woningen extra. Op dit moment wordt niet realistisch geacht dat dit extra aantal kan worden gerealiseerd.”*

Op pagina 52 van deze stadsvisie staat tevens een visuele voorkeur voor laagbouw.

Conclusie over de tekst op de website:

Onduidelijk is waar het doel om vanaf 2020 jaarlijks 700 woningen op te leveren vandaan komt. Het strookt in ieder geval niet met de visie op lange termijn. Ook de voorkeur voor extra hoogbouw in het algemeen is niet terug te vinden in de stadsvisie 2030.

Conclusie uit **Error! Reference source not found.**:

De raadpleging is uitgehold tot een eenzijdige communicatie waarbij er alleen mag worden meegedacht in de richting die de gemeente al heeft bepaald. Er is geen enkele moeite gedaan voor het creëren van extra draagvlak door middel van het betrekken van de buurt in een eerder stadium van het proces.

Samenspraak voorstel Du Meelaan

Achtergrond

Er is een bedrijf genaamd “Project Du Meelaan B.V.” die de gemeente verzoekt om medewerking voor het realiseren van woningbouw. Dit lijkt erg éénzijdig. Er wordt echter niet zomaar een BV opgericht om vervolgens een gemeente te verzoeken mee te werken aan de enige commerciële doelstelling van dit bedrijf. Hier is een eerste stap in het proces, die de gemeente de kans gaf om andere belanghebbenden bij de besluitvorming te betrekken. Het niet aangrijpen van deze mogelijkheid is een eerste gemiste kans op medewerking en begrip bij omwonenden. Gevolg is een grote weerstand en kans op kapitaalvernietiging omdat studies en uitwerkingen reeds in één bepaalde variant zijn doorgezet met alle investeringen van dien.

A: Onderwerp en de speelruimte van de samenspraak

Het is, gezien hetgeen in de voorgaande alinea is beschreven, bijna komisch om te lezen dat de gemeente in de intentieovereenkomst heeft opgenomen dat er veel belang wordt gehecht aan communicatie en samenspraak met de omgeving. Deze samenspraak zou inhouden, het raadplegen van de omgeving. Raadplegen is het

	<p>vragen om raad. Wat voor zin heeft dat als er door de gemeenteraad al bepaalde kaders zijn vastgelegd? Dan heeft raadgeving weinig inhoud meer dan het bijsturen op enkele details in een geheel die nooit uit een volwaardige raadpleging zou zijn ontstaan. Daarbij dringt de vraag zich op in hoeverre een raadsbesluit hierover in dit stadium al als voldongen feit kan worden neergezet.</p> <p>B: Doel van de samenspraak en E: Niveau van de samenspraak Ook hier een slag om de arm. Alleen daar waar mogelijk wordt er rekening gehouden met kennis, wensen en informatie uit de buurt. Met andere woorden; geen volwaardige raadpleging.</p> <p>F: Inrichting van het samenspraakproces De gemeente is de aangewezen partij om de regie van het samenspraakproces te voeren. Echter in de aanloop naar deze samenspraak heeft de gemeente al besluiten genomen waardoor het proces behoorlijk is gefrustreerd. Ook hier weer een gemiste kans op breder draagvlak uit de buurt.</p> <p>Conclusie uit het samenspraakvoorstel: De raadpleging is uitgehold tot een eenzijdige communicatie waarbij er alleen mag worden meegedacht in de richting die de gemeente al heeft bepaald. Er is geen enkele moeite gedaan voor het creëren van extra draagvlak door middel van het betrekken van de buurt in een eerder stadium van het proces.</p>	
<p>11.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Het verslag wordt een "sfeerverslag" genoemd. Ik mis daarin de vermelding van de algehele sfeer. Een grote meerderheid van de aanwezigen heeft grote moeite met het gepresenteerde bouwplan; 2. Ik mis in het verslag het in de vergadering genoemde feit dat het kavelpaspoort zonder enige vorm van inzage of inspraak door de gemeenteraad is vastgesteld; 3. Ik, en vele andere bewoners van de terrasflat, ben niet tegen het bouwen van woningen, maar wel tegen een flat van 40 meter vlak voor mijn woning. Voor mij een directe vorm van horizonvervuiling en een duidelijke vermindering van mijn woongenot. In de plannen van de projectontwikkelaar bleek ook een variant te zijn - die de voorkeur had van de projectontwikkelaar en ook in eerste instantie was uitgewerkt volgens hem (de ontwikkelaar) - die een stuk lager en langgerechter (parallel aan de Du Meelaan) is en daardoor veel acceptabeler, waarmee ik geen moeite heb; 	<p><u>Sfeerverslag</u> Zie reactie bij 3.</p> <p><u>Kavelpaspoort</u> Zie reactie bij 10.</p> <p><u>Voorstudies</u> Zie reactie bij 2.</p> <p><u>Overlast</u> Zie reactie bij 2.</p>

	<p>4. Tot slot vraag ik aandacht voor de overlast tijdens een eventuele bouw. Wij zitten nu al jaren in een bouwput, mede door geklungel van projectontwikkelaars inzake onvoldoende voorafgaand onderzoek naar asbest en het feit dat aanpassing van de omgeving van huizen, b.v. groenvoorziening, jaren na oplevering van de huizen pas ter hand wordt genomen. Zoals afgelopen zaterdag maar weer bewezen wordt, toen ineens boompjes werden geplant op het braakliggende stuk grond voor de nieuwe energievriendelijke huizen. Geplant middenin een zandwoestijn met hier en daar wat onkruid! Zal wel weer een jaar duren eer daar iets aan wordt gedaan.</p>	
<p>12.</p>	<p>Velen onder ons, bewoners van de du Meelaan, zijn op de bijeenkomst geweest op het StadhuisForum. Wij vinden het verschrikkelijk, dat het college voor de hoogbouw heeft gekozen. U zou eigenlijk op de 7^e etage van ons wooncomplex moet gaan staan om te zien hoeveel impact dit op ons flatgebouw heeft.</p> <p>Buiten mogelijke bouwtechnische gevolgen en parkeren en bouwwerkzaamheden.! Waarom is niet gekozen voor de lagere variant? Daar zou iedereen achter staan!. We hebben jarenlang hoogbouw aan de overkant gehad en nu krijgen we het bijna op ons bord! Als de hoogbouw er is, kijken de bewoners zo op het bord van onze flatbewoners.</p> <p>Het zal wel niet gebeuren want meestal staat het besluit vast en kunnen we alleen maar achteraf protesteren!!!! Ik dacht altijd, dat we ook democratisch konden instemmen over een bepaald besluit, maar dat is duidelijk niet zo.</p>	<p><u>Hoogbouw</u> Zie reactie bij 1.</p> <p><u>Voorstudies</u> Zie reactie bij 2.</p> <p><u>Samenspraak</u> Zie reactie bij 1.</p>
<p>13.</p>	<p>U bent van plan nieuwbouw te plegen aan de Du Meelaan naast het complex waar ik woon. Daar heb ik absoluut geen probleem mee. We hebben in Zoetermeer nieuwe woningen nodig voor de doelgroepen die u in uw plan noemt.</p> <p>Waar ik wel problemen mee heb ik uw keuze voor een woontoren van 40 meter hoog.</p>	<p><u>Voorstudies</u> Zie reactie bij 2.</p> <p><u>Bezwaar</u> Uw nu ingediende samenspraakreactie kunnen wij niet aanmerken als formeel bezwaar tegen het bouwplan. Zie ook reactie bij 2.</p>

	<p>Dat vind ik echt te hoog en past mijns inziens niet in onze straat. Ik weet dat er veel medebewoners in ons complex zijn die daar ook bezwaren tegen hebben en ik kan me haast niet voorstellen dat de bewoners van de eengezinswoningen aan de overkant erg blij zijn met uw keuze.</p> <p>Van de VVE Du Meelaan 1 heb ik begrepen dat de architect ook een lagere en bredere optie is bedacht. Waarom wordt er door u gekozen voor de optie met 13 etages en laat u de tweede lagere variant buiten beschouwing?</p> <p>Ik vind dat de tweede (ons niet aangeboden) variant veel beter past bij de sfeer van onze wijk zoals die zich nu ontwikkeld. De eerste (door u gekozen) variant vind ik erg dominant en detoneren bij de sfeer van onze wijk.</p> <p>Hierbij teken ik bezwaar aan tegen de keuze die u heeft gemaakt. Ik vind dat u alle bewoners aan de Du Meelaan op zijn minst de vrijheid had moeten geven mee te praten over beide opties. Ik verzoek u daarom uw besluit te heroverwegen en de tweede variant op zijn minst een kans te geven.</p>	
<p>14.</p>	<p>Naar aanleiding van het voorstel voor het eventueel bouwen ter plekke van o.a. Meerzicht Van Manen aan de Du Meelaan, het volgende;</p> <p>Er wordt totaal geen rekening gehouden met de bestaande woningen/appartementen aan de Du Meelaan. De getoonde tekeningen geven een vertekend beeld van de bestaande situatie. De bestaande situatie komt totaal niet voor op de tekeningen.</p> <p>Het is allemaal leuk en aardig om zon/schaduw tekeningen te maken, maar deze zeggen niets van het uitzicht wat van weids verandert in hoogbouw.</p> <p>Het is ook nogal vreemd dat hoogbouw wordt afgebroken en men er dan weer hoogbouw voor in de plaats bouwt. Het uitgangspunt voor Palenstein was toch om hoogbouw zo veel mogelijk te beperken?</p>	<p><u>Uitzichtbelemmering</u> Zie reactie bij 4.</p> <p><u>Sloop flats Palenstein</u> Zie reactie bij 4.</p> <p><u>Overlast</u> Zie reactie bij 2.</p> <p><u>Samenspraak</u> Zie reactie bij 1.</p>

	<p>Het argument dat er nu eenmaal behoefte is aan woonruimte is ook nogal dwaas. Waarom zijn al de appartementen dan afgebroken in Palenstein in plaats van deze te renoveren.</p> <p>Iedereen heeft recht op goede woonruimte, daar ben ik het volledig mee eens. Maar ook ik, en met mij mijn medebewoners/eigenaars, hebben daar recht op. Met weer een bouwproject voor de deur wordt er volstrekt voorbij gegaan aan ons woongenot. Woongenot dat al 10+ jaren verstoord is door sloop- en bouwwerkzaamheden. Met alle overlast van lawaai, stof, e.d.</p> <p>We hebben al eerder een discussie met de gemeente gehad over het voorbij gaan, negeren, van de bestaande bewoners/eigenaars van woningen in Palenstein. Dit wordt niet goedge maakt door semi-democratische bijeenkomsten te beleggen, waarbij toch sterk de indruk ontstaat dat de beslissingen al genomen zijn.</p> <p>Ik zal mij dan ook blijven verzetten tegen deze bouwplannen en hopelijk met mij mijn medebewoners/eigenaars.</p>	
<p>15.</p>	<p>Naar aanleiding van de informatiebijeenkomst van 5 maart jongstleden treft u onderstaand als reactie een compilatie aan van de vele bezwaren en opmerkingen, die wij als bestuur zowel mondeling als schriftelijk hebben ontvangen van onze leden. Wij hebben deze zo veel mogelijk gebundeld per onderwerp.</p> <p>1. Inspraakprocedure</p> <p>Op 10 februari 2020 kregen de bewoners aan de Du Meelaan een uitnodiging om aanwezig te zijn bij de inloopbijeenkomst op 5 maart 2020 voor samenspraak. Doel van deze bijeenkomst was inzicht te krijgen in de vervolgstappen rond de bouw aan de Du Meelaan.</p> <p>Alhoewel samenspraak een vorm van inspraak suggereert bleek tijdens de bijeenkomst dat het doel was "belanghebbenden te raadplegen". De realiteit gebiedt te constateren dat dit niet of nauwelijks het geval is (geweest). De status van de bijeenkomst blijft daarmee onduidelijk. Veel punten uit de presentatie bleken reeds</p>	<p><u>Samenspraak</u> Zie reactie bij 1.</p> <p>Uw opmerkingen worden meegenomen als verbeterpunten bij toekomstige te organiseren samenspraak.</p> <p><u>Overlast</u> Zie reactie bij 2.</p> <p><u>Parkeren</u> Zie reactie bij 7.</p> <p><u>Bezonnig</u> Zie reactie bij 4.</p> <p><u>Uitzichtbelemmering</u></p>

vaststaand te zijn en niet voor discussie vatbaar. Of zoals een aantal van de briefschrijvers concludeert:

“ De raadpleging is uitgehold tot een eenzijdige communicatie waarbij er alleen mag worden meegedacht in de richting die de gemeente al heeft bepaald. Er is geen enkele moeite gedaan voor het creëren van extra draagvlak door middel van het betrekken van de buurt in een eerder stadium van het proces.”

“ Wij hebben al eerder een discussie met de gemeente gehad over het voorbijgaan, negeren van de bestaande bewoners/eigenaars van woningen in Palenstein. Dit wordt niet goedge maakt door semidemocratische bijeenkomsten te beleggen, waarbij toch sterk de indruk is ontstaan dat de beslissingen al genomen zijn.”

Teleurstelling, boosheid en verdriet overheersen!

In het sfeerverslag is volslagen voorbijgegaan aan de werkelijke sfeer en uitingen van ongenoegen van de vele aanwezigen tijdens de informatiebijeenkomst op 5 maart.

De RvC spreekt haar teleurstelling uit over het verloop van de informatiebijeenkomst en het communicatieproces in het bijzonder. De kloof tussen burger en stadsbestuur is door deze gang van zaken zeker niet verkleind.

Een teleurstelling die voortkomt uit de weinig democratische houding die het gevolg is van inperking van inspraakmogelijkheden.

“ In diverse gemeentelijke publicaties is door de gemeente in het verleden – en met name door de wethouders met Bouw in hun portefeuille – steeds benadrukt, dat zij waarde hechten aan een goede relatie burger en bestuur.

Ook in het procesvoorstel staat dat de gemeente veel belang hecht aan de communicatie en samenspraak met de omgeving. Daar is tot op heden weinig van gebleken.”

2. Bouwoverlast en de kwaliteit van de leefomgeving

Meer dan tien jaar is er in onze directe omgeving sprake van het slopen van appartement-complexen en bouwactiviteit. Daarbij kwam (komt) veel zand, bouw- en fijnstof vrij en werd (wordt) er veel herrie geproduceerd. Op klachten hierover werd

Zie reactie bij 4.

Sloop flats Palenstein

Zie reactie bij 4.

Voorstudies

Zie reactie bij 2.

niet of nauwelijks gereageerd. Het komt de leefomgeving zeker niet ten goede! Men heeft er genoeg van:

“ Met weer een bouwproject voor onze deur wordt er volstrekt voorbijgegaan aan ons woongenot.”

“ *Genoeg is genoeg.*”

In 2013 is er door meerdere eigenaars van ons complex al protest aangetekend tegen de voorgenomen bouw van een woontoren aan het eind van de Du Meelaan. Uiteindelijk is er gekozen voor meerdere gebouwen van ongeveer tien verdiepingen (plan Schoutenhoek).

Mét de nieuwbouw bij het winkelcentrum aan het Croesinckplein én de reeds bestaande hoogbouw voldoet naar onze mening de wijk Palenstein ruimschoots aan een evenwichtige mix van hoogbouw en laagbouw.

5. Nadelige gevolgen voor de bouwkundige staat van ons gebouw

Verder maken vele eigenaars zich zorgen over de nadelige gevolgen, die de voorgenomen bouw kan hebben op ons complex. Na de recent toegepaste heimethode voor de laagbouwwooningen aan de Du Meelaan, zijn tijdens en/of kort na het heien, onder meer bij diverse appartementen scheuren ontstaan in de waterafvoeren in de badkamervloeren.

Toen de Raad van Commissarissen de betreffende bouwer hierop aansprak, gaf deze bouwer aan niet aansprakelijk te zijn voor eventuele schade, omdat hij een vergunning van de gemeente had voor de bouwactiviteiten. Hoewel dit verweer juridisch weinig tot geen hout snijdt, zijn wij van mening dat voorkomen beter is dan genezen.

Daarbij komt dat wij vrezen dat de impact op ons complex van heiwerkzaamheden voor de voorgenomen nieuwbouw (in welke vorm dan ook) groter kan/zal zijn. Dit gezien de korte afstand tot ons complex en de hoogte van de te realiseren bebouwing in vergelijking met de recente eerdere nieuwbouw aan de Du Meelaan.

In dit licht verzoeken wij u dan ook bij een eventuele vergunningverlening aandacht te besteden aan de volgende punten:

- toepassen van een funderingsmethode die zo min als mogelijk belastend is voor de bestaande bebouwing;
- in of bij de vergunning expliciet aan te geven aan te geven dat de vergunningverlening de bouwer op geen enkele wijze ontslaat van aansprakelijkheden;
- de bouwer met nadruk te adviseren, dan wel te verplichten om met het oog hierop een gedegen nulmeting uit te voeren bij de bestaande bebouwing aan de Du Meelaan (zoals ook al is gesuggereerd tijdens de inloopavond).

4. Parkeerproblematiek

Het beperkte aantal parkeerplaatsen (51 + 15 voor bezoekers) behorend bij het plan, kan tot gevolg hebben dat het parkeerterrein bij ons appartementencomplex straks te weinig ruimte biedt voor onze eigenaars.

5. Verlies van uitzicht en waardevermindering van het appartement

De eventueel te bouwen woontoren van 13 etages is vrijwel dubbel zo hoog als ons complex en staat op korte afstand daarvan. Men vreest verlies van uitzicht, zonlicht én waardevermindering van het appartement.

“ ...In vergelijking met onze flat, houdt dit in dat het te bouwen gebouw fors hoger zou worden. Wij zijn van mening dat dit de huidige samenstelling van de wijk Palenstein een onevenredige positionering betreft...”

“ Het gemeentebestuur laat hoogbouwflats ... slopen en wil vervolgens een 40 m. hoge flat laten bouwen. De gesloopte flats hadden ook aangepast kunnen worden met een andere bestemming.”

“ Er is een realistisch risico op waardevermindering van de omliggende woningen.”

6. Petitie voor een laagbouwvariant (42 handtekeningen)

Over het algemeen genomen zien onze eigenaars de noodzaak voor het bouwen van woningen in. Echter mochten de bouwplannen worden doorgezet, dan geeft een aanzienlijk deel van de eigenaren de voorkeur aan de laagbouwvariant. Deze variant vindt men meer passend bij de sfeer van onze wijk, zoals deze zich tot op heden heeft

<p>ontwikkeld. De eerste - door u gekozen - variant wordt als te dominant gezien en vindt men detoneren bij de sfeer van onze buurt. Een laagbouwvariant zal dan ook op minder weerstand van de omwonenden kunnen rekenen dan de keuze van de gemeente voor een woontoren. Bijgaand treft u de petitie voor de laagbouwvariant aan (42 handtekeningen).</p>	
---	--