Verslag commissie Stad
16 januari 2023
Hoorzitting Vaststellen bestemmingsplan en beschikbaar stellen uitvoeringsbudget project Eleanor Rooseveltlaan 3-29

Voorzitter : dhr. Duiven
Secretaris : dhr. Wijnsouw
Verslag : mw. Van der Lee (DemiSec)

Aanwezig: de dames Bakkers, Van Ballegooij-de Juncker, Bout, Frinking, Mulholland, Nivillac, Sagir en Scholten en de heren Aptroot, Bruin, Broekman, Buisman, Ekkelenkamp, El Achkar, De Gruijter, Haak, Madhar, Meijroos, Mooiman, Rhebergen, Van der Perk, Van Proosdij, Van Riel, Van Rumpt, Velner en Zanoni.

Insprekers:
De heer Blankespoor
De heer Hogervorst
De heer Bron
De heer Pels
Mevrouw Schoevaars
De heer Schoevaars
Mevrouw Edzes
De heer Slats
De heer Meijerink
Mevrouw Meijerink
Mevrouw Bruijn-Drenth
De heer Willems
De heer Meerman
De heer Griffioen
De heer Van Osch

(start 20.02 uur)

De **voorzitter**: Dames en heren, het is 20.00 uur, of 20.00 uur geweest. We gaan beginnen met de commissie Stad, welkom aan alle leden van de commissie en alle raadsleden, aanwezige leden van het college, aanwezigen in de raadzaal en de kijkers thuis. De commissie Stad heeft vanavond, dat hebben we zojuist besloten in de commissie Plenair, slechts een agendapunt en dat is de hoorzitting Vaststellen bestemmingsplan en beschikbaar stellen uitvoeringsbudget project Eleanor Rooseveltlaan 3-29. Dat is het enige agendapunt voor vanavond. Voor degenen die nog niet voor deze commissie een handtekening op de presentielijst hebben gezet, bij dezen de gelegenheid daartoe.
Het is een hoorzitting en dat betekent dat de orde van de avond bij het volgende agendapunt, waarvan ik voorstel dat we meteen daartoe overgaan, is dat we twintig insprekers hebben, mensen die hebben aangegeven hun zienswijzen mondeling te willen toelichten. De spreektijd die daarvoor beschikbaar is, is 2,5 minuut per inspreker en zoals gebruikelijk stel ik u na elke spreker in de gelegenheid tot het stellen van aanvullende of verduidelijkende vragen. Ook naar de insprekers toe de vraag of u zo vriendelijk wilt zijn om na uw betoog nog even te blijven staan voor het beantwoorden van eventuele vragen.
Volledigheidshalve merk ik op dat het politieke debat dat we met elkaar zullen voeren, staat gepland voor volgende week maandag in de commissie Stad en de besluitvorming over het raadsvoorstel is voorzien op 30 januari a.s. in de raad. Dat zeg ik zo nadrukkelijk omdat het politieke handwerk dat aan ons is volgende week en de week daarna aan de orde is.
Wat is het onderwerp? In 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor de Eleanor Rooseveltlaan 3-29 zes weken ter inzage gelegen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt voor-

gesteld om de huidige bedrijfspanden te slopen en vier appartementencomplexen te bouwen. Tijdens de inzageperiode zijn er 72 zienswijzen ingediend. Conform artikel 3, lid 2 van de verordening op de raadscommissies heeft elke indiener het recht om gehoord te worden over de zienswijze en zoals ik al eerder aangaf, twintig indieners hebben aangegeven van dit recht gebruik te willen maken. Daartoe gaan we nu over.
Ik wil graag de eerste inspreker in de gelegenheid stellen zijn betoog te houden, dat is op mijn lijst de heer Blankespoor. Mag ik u vragen om achter het katheder plaats te nemen? U heeft 2,5 minuut en als u in de buurt van de 2,5 minuut komt – dat geldt ook voor de andere sprekers – en u zit nog gloedvol in uw betoog, zal ik u op heel vriendelijke wijze toch vragen tot een afronding van uw betoog te komen. Aan u het woord.

De heer **Blankespoor**: Even vooraf, met de griffier heb ik afgesproken dat de totale spreektijd die de zeven aangemelde sprekers, allen lid van het actiecomité, hebben gekregen, wordt verdeeld over de komende drie sprekers, inclusief mijzelf. Dat betekent dat we met z'n drieën niet 2,5 minuut per persoon, maar gemiddeld bijna zes minuten per persoon hebben. En tevens wil ik vooraf melden dat 27 indieners van zienswijzen de griffier hebben meegedeeld dat zij zich willen laten vertegenwoordigen door het actiecomité en bij de ingekomen stukken vindt u de namen van deze 27 mensen. En nu mijn betoog.

De **voorzitter**: Voor u gaat beginnen, dat is ook de reden – en dat vertel ik ook even aan de commissie, want wat u aangeeft, is inderdaad in overleg met de griffie gedaan – dat de spreektijd bij aanvang van uw betoog op 17,5 minuut staat. Dat betekent dat de komende drie sprekers de 17,5 minuut gaan gebruiken. Dat is dus de reden dat, nogmaals, niet alleen u, maar ook de leden van de commissie wanneer u met een schuin oog naar de klok kijkt, niet 2,5 minuut maar 17,5 zien staan.
Dan heb ik nog een vraag aan u. Ik gaf aan 'na elke spreker is gelegenheid tot het stellen van vragen', maar wilt u dat ook voor de drie insprekers namens het actiecomité, of wilt u eventuele vragen van de commissie na afloop van de eerste drie sprekers?

De heer **Blankespoor**: Ik denk dat dat laatste het handigst is.

De **voorzitter**: Dan gaan we dat doen. Dan heeft u nu de gelegenheid om in te spreken.

De heer **Blankespoor**: Geachte leden van de commissie Stad. Mijn naam is Jan Blankespoor, ik ben zoals u weet, lid van Actiecomité Het Eleanor Alternatief.
Ik wil het hebben over de participatie tijdens de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan Eleanor Rooseveltlaan. De nota met de reactie op de ingediende zienswijzen stelt dat de participatie geen deel kan uitmaken van de zienswijzen omdat de participatie reeds voltooid was. Ik bestrijd dit, want ik stel dat de gemeente de participatie, op zijn zachtst gezegd, niet serieus heeft genomen.
Al voor 2018, maar ook rond de vaststelling van de kavelpaspoorten, hadden de Zoetermeerse politici uit de gemeenteraad de mond vol van participatie, belangenafwegingen, transparantie en zorgvuldigheid. We moeten bouwen maar wel met draagvlak, dat was kernachtig gezegd het idee. Deze overwegingen, uitgangspunten en randvoorwaarden hebben ontegenzeglijk een rol gespeeld in de besluitvorming. Politici en politieke partijen hebben hun steun uitgesproken voor die koers en de contouren van de bouwagenda die het toenmalige college voorstelde, met inachtneming van deze en andere aandachtspunten die in alle politieke beraadslagingen naar voren waren gebracht.
Met andere woorden, onze bestuurders hadden oog voor het belang van bouwen, maar ook voor het belang van omwonenden. Een aantal besluiten en moties illustreert dit beeld, maar door een gebrek aan tijd beperk ik mij tot het besluit over de versnellingsagenda op 8 oktober 2018.
In het besluit over de versnellingsagenda en de daarbij behorende kavelpaspoorten waren onder andere de volgende voorwaarden opgenomen, ik citeer: 'Een zorgvuldig samenspraaktraject in te richten, met als doel om te komen tot een gedragen invulling van de locatie,

rekening houdend met de belangen van verschillende stakeholders waaronder omwonenden, marktpartijen en gemeente'. Alsmede: 'Indien noodzakelijk een evenwichtige afweging te maken tussen individueel en stedelijk belang'. En ook: 'Omwonenden van bovenstaande woningbouwlocaties te informeren over de in dit raadsbesluit opgenomen ontwikkelrichting'.
Maar nu komt het. Terwijl onze bestuurders de mond vol hadden van de goede intenties, hebben zij zich daar in werkelijkheid niet naar gedragen. Kavelpaspoort 14 over de Eleanor Rooseveltlaan bevat randvoorwaarden waartegen het actiecomité vanaf zijn oprichting in 2019 en veel omwonenden tot aan de in 2022 ingediende zienswijzen aan toe, bezwaar hebben gemaakt. Al die jaren heeft de gemeente over de randvoorwaarden echter geen enkele vorm van samenspraak toegestaan.
Ik noem enkele voorbeelden.
1. Ten tijde van de vaststelling van het kavelpaspoort in oktober 2018 is niemand uit de buurt bij de ontwikkeling betrokken geweest. We wisten op dat moment niet eens dat de gemeente plannen had! Het formele argument van de gemeente dat ons achteraf werd meegedeeld luidde dat het nog ging over een 'ontwikkelrichting' waarvoor geen inspraak nodig zou zijn.
2. Wethouder Paalvast heeft herhaaldelijk verklaard dat het kavelpaspoort 'niet in beton gegoten' was. Maar bij alle vragen over en kritiek op hoogte en aantallen, was zijn weerwoord dat dit uitgangspunten van het kavelpaspoort waren die niet ter discussie stonden omdat de gemeenteraad dit nu eenmaal had vastgesteld. Hoezo niet in beton gegoten?
3. Het procesvoorstel Samenspraak van de gemeente van 23 juni 2020 stelde dat bij de participatie niet op de ontwikkelrichting in het kavelpaspoort mocht worden ingegaan. Ik citeer: 'De ontwikkelrichting zoals opgenomen in het kavelpaspoort staat niet ter discussie en is geen onderwerp van samenspraak'.
4. Terwijl het besluit over de versnellingsagenda op 8 oktober 2018 werd genomen, heeft de gemeente omwonenden pas op 20 april 2021 voor het eerst actief geïnformeerd over de in het kavelpaspoort opgenomen ontwikkelrichting.
5. De digitale participatiebijeenkomst op 20 april 2021 was een flop; velen konden niet inloggen en veel vragen werden domweg genegeerd. Er waren vooral veel protesten tegen de bouwhoogte en de aantallen woningen in het kavelpaspoort. Van de massaal ingediende schriftelijke reacties op DOEMEE ging 95% over de extreme uitgangspunten in het kavelpaspoort. Vervolgens heeft de gemeente het verslag van deze bijeenkomst mooi 'geframed' en heeft zij dit verslag, zonder hoor en wederhoor, eenzijdig vastgesteld;
6. In weerwil van de besluiten van 8 oktober 2018 is er van een zorgvuldige afweging van belangen geen sprake geweest omdat de gemeente nooit met directbelanghebbenden over de enorme omvang en hoogte heeft willen spreken. Niet met individuele omwonenden en niet met het comité, dat getuige twee buurtonderzoeken namens het overgrote deel van de wijkbewoners steeds de dialoog met de gemeente heeft gezocht. Bij een afweging moet de gemeente deze belangen wel onder ogen willen zien en ze niet negeren!
Wat ik met deze voorbeelden voor u zichtbaar en voelbaar wil maken, is dat de beslisboom die onze bestuurders jarenlang vol hebben gehangen met goede intenties, in werkelijkheid hooguit een stronkje is gebleken. Een iel stronkje dat niets meer om het lijf had dan een besluit over een zogenaamd kavelpaspoort, waarvan niemand nog de strekking of het belang doorgrondde, maar dat bestuurders graag een democratisch genomen besluit noemen waarop zij zich denken te kunnen beroepen. Alsof alle gewekte verwachtingen over de manier waarop bestuur en burgers samen zouden optrekken niet tot dat democratisch genomen besluit van 8 oktober 2018 behoorden. Alsof het onder ogen zien en compenseren van ontwrichtende gevolgen voor groepen en individuen niet tot dat democratisch genomen besluit van 8 oktober 2018 behoorden. Alsof zij zich daarover niet hoeven te verantwoorden en zich daaraan naar believen kunnen onttrekken. Dat is, geachte gekozen bestuurders, geen democratie, maar de dictatuur van de meerderheid.
En weer is er een groep die ieder geloof in de politiek kwijtraakt. En die haar hoop op een hogere instantie moet vestigen. Want als u niet onder ogen wilt zien dat de besluitvorming zoveel gebreken vertoont dat u die niet in stand kunt laten, dan is de Raad van State onze volgende bestemming.
Dank u voor uw aandacht.

De **voorzitter**: Dank u wel mijnheer Blankespoor. Dan geef ik nu het woord aan de heer Hogervorst.

De heer **Hogervorst**: Goedenavond, geachte leden van de commissie Stad.
Mijn naam is Arno Hogervorst, lid van Actiecomité Het Eleanor Alternatief. Vanavond wil ik met u stilstaan bij een fenomeen dat, alle goede bedoelingen ten spijt, heel veel omwonenden van het plan Eleanor Rooseveltlaan heel veel hoofdpijn heeft bezorgd. Ik heb het over het kavelpaspoort.
De gemeenteraad heeft in de raadsvergadering, diep in de nacht van 8 oktober 2018 na een lange en rumoerige discussie op de valreep nog ingestemd met de versnellingsagenda, inclusief de veertien kavelpaspoorten, op voorwaarde dat er draagvlak zou worden gezocht bij de bewoners in de betreffende omgeving. En dat deze actief geïnformeerd zouden worden.
Echter, zoals de vorige spreker over de participatie met betrekking tot het project Eleanor Rooseveltlaan uitvoerig heeft betoogd:
1. De afspraken over draagvlak en betrokkenheid die tijdens de raadsvergadering van 8 oktober 2018 zijn gemaakt, zijn niet nagekomen.
2. De directomwonenden zijn niet betrokken geweest bij het opstellen van de ontwikkelrichting van het kavelpaspoort.
3. De directomwonenden zijn niet actief geïnformeerd voor- of nadat het kavelpaspoort ambtelijk was vastgesteld.
4. De directomwonenden zijn niet actief geïnformeerd voor- of nadat het kavelpaspoort politiek was goedgekeurd.
5. Het kavelpaspoort is sindsdien nooit meer onderwerp van gesprek geweest omdat de gemeente dat stelselmatig heeft geweigerd.
Samengevat komt het erop neer dat door voorgaande feiten, het kavelpaspoort uit oktober 2018 een verkapte bestemmingsplanwijziging is gebleken, waarmee de gemeente alle formele wegen heeft omzeild die de wetgever aan directbelanghebbenden heeft toegekend om hun belangen naar behoren te behartigen. Ikzelf en mijn medebuurtbewoners – er zitten er hier echt een heel aantal – hadden zo geen schijn van kans op betrokkenheid van enige betekenis. Ondanks de handreikingen en alternatieve plannen van het actiecomité om tot een plan waar wel draagvlak voor is te komen heeft de gemeente elke inhoudelijke dialoog afgehouden. Is dat nu behoorlijk gemeentebestuur?
Als het kavelpaspoort een juridische status had gehad, had er sprake moeten zijn van een beroepsprocedure. Nu is er een onvoorspelbaar en onnavolgbaar traject afgelegd waarbij de gemeente zelf, eenzijdig, conclusies heeft getrokken en die eenzijdig heeft vastgelegd. Dat is erg handig in de formele procedures die normaliter moeten worden doorlopen. Als buurtbewoners hebben wij niet eens de kans gehad om voortgangsrapportages en het verslag van de enige door de gemeente georganiseerde buurtbijeenkomst te valideren, waardoor de gemeente een veel te rooskleurig en onjuist beeld heeft geschetst en dat vervolgens heeft gearchiveerd. Ook dat is natuurlijk weer handig in de formele procedures die hadden moeten worden doorlopen.
Ons gemeentebestuur heeft omwonenden van meet af aan buitenspel gezet door elke gedachtewisseling over de richtlijnen in het kavelpaspoort buiten de orde te plaatsen. Het doel van de gemeente met de versnellingsagenda was sneller te bouwen, maar toch niet door omwonenden buitenspel te zetten? De investeringen in tijd om draagvlak te bereiken betalen zich later ruimschoots terug, dat weten we al heel lang in ons land. Het negeren van de omwonenden heeft in ieder geval niet tot de beoogde versnelling geleid. De gemeente zelf is uiteindelijk de grote vertrager gebleken, tot nu toe. En die vertraging is gepaard gegaan met een verlies aan draagvlak en zeker ook van vertrouwen.
Gemeente en bewoners zijn dus twee partijen die beide aan het verliezen zijn... Dat kan toch beter?
Ik en vele buurtbewoners met mij zijn echt niet tegen het bouwen zoals we al zo vaak hebben ingesproken hier in deze commissie en bij andere bijeenkomsten, maar wel tegen eenzijdig opgestelde, buitenproportionele, kolossale hoogbouw in onze laagbouwwijk. Wij zijn met

alternatieven gekomen waarvoor draagvlak bestaat in de buurt, maar onze handreikingen zijn continu weggewuifd door de uitgangspunten in het kavelpaspoort als vastgesteld deel van het bestemmingsplan te beschouwen.
Beste leden van de commissie Stad, adviseer de gemeenteraad nu eens in het belang van de omwonenden en u zult zien dat wij beide, versneld, vooruit kunnen komen.
Dank u voor uw aandacht.

De **voorzitter**: Dank u wel mijnheer Hogervorst, dan geef ik het woord nu aan de heer Bron.

De heer **Bron**: Goedenavond. Mijn naam is Gert-Jan Bron, ik ben bewoner in de directe omgeving van het project en neem deel aan het Actiecomité Het Eleanor Alternatief.
Ik wil graag de impact van het project onder de aandacht brengen.
Om nog even een keer duidelijk te maken 'waar hebben we het over?' Het gaat om het realiseren van 354 woningen met een hoogte van maar liefst 67 meter. 308 parkeerplaatsen. Het kavelpaspoort gaat uit van 300-400 woningen. Op zo'n klein grondgebied, moet je dan wel de hoogte in.
Voor beeldvorming: de watertoren in Rokkeveen – dat is een enorme hoogte als je eronder staat – is 49 meter hoog. Dus 67 is nog even 18 meter hoger. Dat is gigantisch. Vanuit de laagbouwwijk gezien is de omvang van de bebouwing beangstigend groot en de verwachte overlast qua geluid, wind en schaduw, met name in de late middag van de maand mei tot en met augustus zal groot zijn.
Als je vanaf de Moeder Teresasingel zou komen aanrijden, zou je een enorm blok zien verrijzen naast de bestaande bebouwing en dat is niet alleen vanuit de Moeder Teresasingel, maar ook vanaf de Angelagang of de Mathildahof. Het is een compleet groot blok waar je dan tegen aankijkt.
We hebben ook tekeningen gemaakt en daarop is de schaduwvorming van het project goed te zien. Als je dan bijvoorbeeld kijkt naar 21 juli om 20.00 uur, is de hele oostelijke flank van de rest van de woningen in de schaduw.
Ook de impact op de sociale voorzieningen en winkelcentrum zijn te licht opgenomen. De huidige nieuwbouwprojecten in de wijk Rokkeveen – kijk naar een Nathaliegang, de Paletsingel, vlakbij Nevelgrijs, daar is allemaal nieuw gebouwd – zijn ook niet meegenomen en zouden hierin meegenomen moeten worden om te kijken wat de impact zou zijn voor de wijk.
Door het project ontstaat er ook een parkeerprobleem. De gehanteerde parkeernorm is lager dan 1,0 auto per woning. Dit is niet realistisch en er zal in de praktijk dus gewoon een probleem ontstaan met de parkeerdruk in de wijk. Daar is wel een reactie op gegeven. Daar zou de blauwe parkeerzone uitgebreid kunnen worden, maar dat zal weer kosten met zich meebrengen, dus dat is negatief. Verder is er met de toestroom van gasten geen rekening gehouden.
Daarbij is de toegangsroute tot de parkeerkelders niet goed geregeld; de buren aan de Elisabethgang krijgen niet alleen appartementen vlak voor hun neus, maar ook alle bewoners met een voertuig gaan gebruikmaken van de enige in- en uitgang van het project. De beperkte bereikbaarheid van het project, aan de kruising met de verkeerslichten van de Eleanor Rooseveltlaan en de Zuidweg, geeft duidelijk aan dat het aantal voorziene woningen absurd hoog is. De bewoners aan de Elisabethgang missen hun parkeerplaatsen en hun vrije zicht en krijgen ook nog te maken met onverwachte toename van het verkeer.
Wonen bij dergelijke hoogbouw heeft ook nadelige invloed op het welbevinden van de bestaande bewoners, dat blijkt uit onderzoeken. Als het welbevinden achteruitgaat gaat de gezondheid ook achteruit. Denk ook maar eens aan de luchtkwaliteit die permanent zal verminderen door de te realiseren woningen.
Verder zal er ook waardedaling plaatsvinden van de koopwoningen. Huidige woningen die in de directe nabijheid van het plan liggen, zullen in waarde dalen door de massaliteit van het project en de bijkomende nadelige gevolgen.
Ik moet even kijken want ik heb niet zo veel tijd meer. De groenvoorziening. Het groene veld wordt kleiner. De groenvoorziening tussen de nieuw te bouwen woningen zal waarschijnlijk niet gebruikt worden vanwege de harde wind, die altijd tussen hoogbouw voelbaar is.
Dan nog wat algemene opmerkingen. De gevolgde werkwijze is in strijd met de uitgangspunten

van de versnellingsagenda. Er is geen moeite gedaan om draagvlak te realiseren vanuit de bestaande wijk. De bestaande wijk is niet meegenomen met de ontwikkelrichting. In tussenrapportages vanuit het ambtelijk apparaat komt ook naar voren dat er bedenkingen zijn ten aanzien van de omvang van het project. Maar daar is verder niets mee gedaan.
Onderzoeken zijn naar mijn mening gedaan aan de hand van de plannen van de ontwikkelaar die ontstaan zijn door de vermelde omvang van het kavelpaspoort, dat weer een onderdeel is van de intentieovereenkomst. In mijn beleving zijn het op een gegeven moment doelredeneringen geworden en is niet onderzocht in hoeverre de plannen binnen de laagbouwwijk passen.
Verder is niet gekeken naar de menselijke maat, enkel naar rapportages en cijfers. Met de opmerkingen van de wijk wordt niets gedaan.
De participatie, dat is ook al eerder vermeld, zou het moment moeten zijn om de directe omgeving mee te laten praten over de ontwikkelingen. Maar dat is niet gebeurd en ook voor mij is nog steeds niet helder wanneer we dat wel hadden kunnen doen.
Dat was het, dank u.

De **voorzitter**: Dank u, mijnheer Bron. De eerste drie sprekers hebben, om even volledig te zijn, ook ingesproken namens de heer Panneman, de heer Vaneman, mevrouw Verbeek en de heer De Koning. Dan is er nu zoals afgesproken de gelegenheid voor de commissie om vragen te stellen aan de drie eerste sprekers, als die er zijn. Wie heeft een vraag? Ik zie de heer Haak.

De heer **Haak**: Ik heb niet een vraag, ik heb meerdere vragen, als u mij toestaat.
In ieder geval in eerste instantie bedankt voor het inspreken. Ik heb een aantal vragen. Wat ik hoor over het algemeen, is heel veel bezwaar tegen het proces, de participatie, het kavelpaspoort en dergelijke. Wij weten ook wel dat dat de schoonheidsprijs niet heeft verdiend. Maar het gaat er nu om dat er nu een plan ligt en dat is naar mijn mening al twee keer, ook in overleg met u als bewoners, aangepast. Bestaat daar nog steeds bezwaar tegen? Want dat heb ik namelijk nog niet gehoord. Ik heb wel gehoord dat er bezwaar is jegens het proces, maar over hoe het er nu uitziet nog niet. En wanneer is dat plan nu wel goed? Is dat alleen goed als u tevreden bent? Want we hebben natuurlijk als gemeente ook de opdracht om te bouwen; er moeten woningen komen.
En als tweede vraag: ik hoorde met name de laatste spreker zeggen dat er onderzoek is geweest naar het woongenot van bewoners. Maar kunnen wij inzage krijgen in dat onderzoek? Want dat zouden we graag zien want als gemeenteraad moeten wij natuurlijk werken met feiten en onderbouwingen en dat dat willen we graag weten. Dus als u daar antwoord op kunt geven, heel graag.

De **voorzitter**: Wie kan ik het woord geven? De heer Hogervorst, gaat uw gang.

De heer **Hogervorst**: Het is typerend, moet ik zeggen, dit soort vragen te krijgen. Ik ben blij dat we in ieder geval de dialoog aan kunnen gaan, maar het is voor ons ook verbazingwekkend eigenlijk dat het onbekend is, ondanks dat we ons er heel vaak over geuit hebben. Het staat zelfs op onze website waar we ook buurtanalyses hebben gedaan, tot twee keer toe, op een gedegen wijze, en we dat ook vaker hebben gedeeld, ook eerder in deze commissie. Dus die gegevens zouden inmiddels bekend moeten zijn.
Daarnaast is uw eerste vraag, waarom we het niet eens zijn met dit plan, ook typerend. Onze pleidooien gaan er juist over dat we hier nu staan omdat we het over dat plan en de uitgangspunten niet eens zijn, omdat ze niet in harmonie zijn met hoe wij als buurt vinden dat dat ingedeeld moet worden. Dan kunt u als gemeente wel proberen door te denderen met 'ja, er moet gebouwd worden'. Maar u bent ons gewoon vergeten! Wij zijn daarin niet gekend vanaf het begin dat dit kavelpaspoort is vastgesteld en in de procedure die daarna is gevolgd. Dus waarom moeten we het nu hebben over het plan dat voor ons ligt, terwijl de weg daarnaartoe gewoon niet juist is geweest en eigenlijk ervoor heeft gezorgd dat dat plan dat er nu ligt, eenzijdig is vastgesteld en op deze manier aan ons wordt gepresenteerd? Dus iedere keer dat wij

het over dit plan en de weg ernaartoe hebben gehad, hebben wij niet mogen spreken en niet mogen meepraten over de belangrijkste bezwaren die uit de buurt en uit de buurtonderzoeken zijn gekomen. Daarmee vind ik het raar om dat nu nogmaals toe te lichten, omdat het al zo vaak is teruggekomen en er heel duidelijk over gecommuniceerd is, maar het belangrijkste is eigenlijk 'waarom kunnen we het niet over die uitgangspunten hebben en waarom moeten we dat nu nog een keer toelichten?'

De **voorzitter**: Dank u wel. De heer Blankespoor.

De heer **Blankespoor**: Ik wil daar graag nog wat aan toevoegen. Het plan dat op 20 april 2021 is gepresenteerd, is het enige plan geweest dat aan de buurt is gepresenteerd. Wij van het actiecomité vinden dat daarna het plan slechts marginaal gewijzigd is. Terwijl – dat heb ik in mijn eigen verhaal zojuist betoogd – als reacties op die inspraakavond 95% van de respondenten van de reacties helemaal niet over het plan dat voorlag ging, maar die gingen nog steeds over het kavelpaspoort en over de uitgangspunten daarin. Daar hadden we graag met u willen over praten.
We hebben ook alternatieven gepresenteerd, dat is ook gezegd door een van de sprekers en daar hadden we graag met u over in gesprek willen gaan. Wij hebben twee stedenbouwkundigen die zeer ter zake kundig zijn en zelfs ook berekeningen hebben gemaakt die uitwezen dat ook dat soort alternatieven rendabel zou zijn voor de projectontwikkelaar. De gemeente heeft dat eigenlijk gewoon genegeerd.
Over woongenot. Het verhaal dat u net over woongenot hield, heb ik niet helemaal begrepen. We hebben wel gezegd dat we twee enquêtes hebben gehouden onder de bewoners en we kunnen de manier waarop we geënquêteerd hebben, aan u uitleggen. Als statisticus kan ik zeggen dat we dat op een heel zorgvuldige manier gedaan hebben. De resultaten staan op onze website en die hebben we ook gememoreerd. Is dat een antwoord op de vraag?

De **voorzitter**: Mijnheer Haak, een vervolgvraag?

De heer **Haak**: Dank u wel.

De **voorzitter**: Graag kort en bondig.

De heer **Haak**: Dat zal ik doen. Ik begrijp uiteraard dat u onder de bewoners een enquête heeft gehouden. Maar u kunt ook begrijpen dat die enquête dan redelijk eenzijdig is over het woongenot. Want er zijn natuurlijk ook onderzoeken gedaan die dat tegenspreken. Dan praten we over zonuren en dergelijke. Dus waar gaat het nu om? U wilt uw zin krijgen over de hoogte van dat ene pand. Daar gaat het in hoofdzaak om. En mijn vraag is eigenlijk: gaat het nu daarom of gaat het gewoon over iets anders?

De **voorzitter**: Is er nog iemand van de heren die daar antwoord op wil geven? De heer Hogervorst.

De heer **Hogervorst**: Uit de eerdere keren dat we hier hebben ingesproken en ook van onze website en uit wat net al een aantal keer naar voren is gekomen, blijkt: er is gewoon een aantal belangrijke bezwaren vanuit Het Eleanor Alternatief, vanuit de enquêtes, maar ik denk dat ik ook deze hele groep mensen hier wel representeer. Die gaan over de bouwhoogte, het aantal woningen en de impact die dat uiteindelijk heeft op ons als buurtbewoners. En omdat we het daar op geen enkel moment over hebben kunnen hebben om dat aan te kunnen passen naar een acceptabel aantal waarvoor wel draagvlak is in de buurt, krijg je vanzelf dat we hier staan en zeggen 'jullie willen door als gemeente, maar wij kunnen ons daar totaal niet in vinden'. Ik weet het niet, maar het gaat er op de een of andere manier niet in dat dat begrip er niet is van deze kant naar onze buurtbewoners.

De **voorzitter**: Akkoord.

De heer **Hogervorst**: Misschien begrijp ik de vraag dan verkeerd, maar daar lijkt het in ieder geval op voor mij.

De **voorzitter**: De vraag is gesteld en het antwoord gegeven. Het is niet de bedoeling, het past niet in de setting van de hoorzitting dat er een dialoog of een discussie ontstaat dus dat zijn even de spelregels die ik als voorzitter in acht moet nemen. Ik zag dat mijnheer Ekkelenkamp een vraag heeft.

De heer **Ekkelenkamp**: Dank u wel voorzitter, misschien nog even voortbordurend op wat er net gezegd werd. Op het moment dat ik mijn hand opstak, kwam er al een gedeelte van de beantwoording dus misschien valt u in herhaling. De heer Hogervorst gaf in zijn betoog aan dat hij toch wel een uitweg zag, laat ik het dan maar zo in mijn woorden zeggen. Waaruit zou die uitweg kunnen bestaan? Wat zou er op dit moment aan wat er nu ligt veranderd moeten worden om toch de handen op elkaar te krijgen in deze buurt?

De **voorzitter**: De heer Hogervorst.

De heer **Hogervorst**: Onder andere in het buurtonderzoek hebben we dat twee keer geënquêteerd. Ik sta hier uiteraard als bewoner zelf, maar ook namens een groep mensen. Daaruit blijkt dat het aantal woningen waarmee je uiteindelijk natuurlijk direct de impact op de wijk en de grootte en de hoogte van de gebouwen kunt beïnvloeden, het belangrijkste element is waar we over spreken. Wij hebben daar in onze enquêtes een aantal vragen over gesteld en een stelling voorgelegd aan de buurt waarbij 200 woningen een acceptabel aantal bleek. Dat betekent ook niet een soort compromis naar boven of iets dergelijks, want 200 is echt de grens waarvan wij als buurt zeggen 'dat is acceptabel'.
En bij heel veel argumenten die in het verleden zijn gegeven vanuit de gemeente 'dan is het niet haalbaar', zijn allemaal excuses te bedenken. Argumenten als 'we moeten ook voor andere mensen in Zoetermeer aan woningen denken', en dergelijke. Die zijn vaak ook niet correct, of hoe moet je dat zeggen. Er zal straks nog wat worden ingesproken over de prijs die betaald is voor de grond en wat hoogbouw uiteindelijk voor kosten met zich meebrengt in vergelijking tot laagbouw op zo'n perceel. Er zijn gewoon financieel haalbare mogelijkheden om hier echt iets moois neer te zetten waarbij we samen, gemeente en andere bewoners van Zoetermeer maar vooral ook de omwonenden, iets moois kunnen neerzetten. Dat hebben we overigens ook eerder gepresenteerd en ook doorgegeven met een aantal specialisten zoals bouwkundigen en mensen die er dagelijks mee bezig zijn. Maar dat wordt van de tafel geveegd.

De **voorzitter**: Dank u wel. Dan is de volgende vraag van de heer Buisman.

De heer **Buisman**: Dank u wel voorzitter. Twee vragen. Naar mijn mening was destijds geen inspraak mogelijk op de kavelpaspoorten en ontwikkelrichtingen. Maar dat kan ik fout hebben. Maar dat zou een deel van het bezwaar kunnen verklaren.
Ten tweede ben ik nieuwsgierig…

De **voorzitter**: Wacht even, dat is een mening, heeft u ook een vraag?

De heer **Buisman**: Ja, is u dat bekend? Laat ik het zo zegen.
Ten tweede, zijn uw bezwaren tegen geluidsoverlast, luchtkwaliteit, bezonning en dergelijke gestoeld op onderzoeken die gedaan zijn? Heeft u daar echt harde gegevens en feiten over? Want dan kunnen we daarover praten en een gevoel is vrij subjectief. Daar kan ik althans niet zo veel mee.

De **voorzitter**: De heer Bron.

De heer **Bron**: Dat is duidelijk, met een gevoel kunt u weinig. Nee, we hebben een bouwkundige die in het programma SketchUp gewoon alle gebouwen op maat heeft ingetekend. En ja, daar hebben we zelfs een filmpje van gemaakt en dan kun je ook precies zien wat bijvoorbeeld in welk jaargetijde dan ook, bijvoorbeeld met de schaduw gebeurt. Dus ja, die kunnen we toesturen. Dat is geen enkel probleem. Dat hebben we gewoon voor handen. Ik heb ook nu wel tekeningen bij me, die dat ook wel aangeven, waarop je het ook kunt zien. Dus die deel ik graag uit.

De heer **Buisman**: Heeft u het nu over bezonning?

De heer **Bron**: Onder andere.

De **voorzitter**: De heer Buisman, graag via de voorzitter. Dan houden we het ordelijk.

De heer **Bron**: Dat is bijvoorbeeld de bezonning, ja.

De heer **Buisman**: Ja, ik denk dat het onvermijdelijk is…

De **voorzitter**: De heer Buisman! Laatste keer.

De heer **Buisman**: Sorry. Ik denk dat het onvermijdelijk is als op een afstand een wat groter gebouw wordt neergezet dat dat misschien ten koste gaat van een uur of twee uur zon van de misschien twaalf of veertien uur. Ik zou het ook jammer vinden, persoonlijk. Maar het is evident dat dat inherent is aan bouwen op een bestaande plek, in een stad.

De **voorzitter**: Wat is uw vraag, mijnheer Buisman? Ik heb al even aangegeven dat we hier vragen stellen en dat we meningen en conclusies bewaren voor ons debat volgende week in de commissie. Wat is uw vraag?

De heer **Buisman**: Wat spreker daarvan denkt.

De heer **Bron**: Dat klopt, daarom zijn we ook tegen dit plan, omdat we zeggen 'we willen 200 woningen en, laten we zeggen, een hoogte van 30 meter'.

De **voorzitter**: Akkoord. De volgende vraag is van mevrouw Bout.

Mevrouw **Bout**: Voorzitter, ik heb het ook nog even nagezocht. Ik was er wel bij, maar het is al een tijdje geleden. In 2018 is het samenspraakniveau vastgesteld op raadplegen. Er zijn in Zoetermeer vier manieren om samenspraak – toen heette dat nog zo, nu heet het participatie – te regelen en dit was niet een cocreatie. Waarom reageert u naar onze raad toe alsof u een in cocreatie zit met ons?

De **voorzitter**: De heer Blankespoor.

De heer **Blankespoor**: Ik heb het besluit over de versnellingsagenda als voorbeeld gegeven en daar staat een aantal voorwaarden in waarbij duidelijk, en dat heb ik ook betoogd, gesteld is dat er gezocht zou worden naar draagvlak onder de omwonenden. Ik heb alle drie de voorwaarden voorgelezen en die zijn alle drie naar onze mening niet nagekomen door de gemeente. We weten dat later het niveau van participatie – eerst heette het samenspraak, later heette het participatie – verlaagd is naar raadplegen, maar in de versnellingsagenda, bij het tot stand komen van de versnellingsagenda was dat volgens mij niet aan de orde.

De **voorzitter**: Mevrouw Bout.

Mevrouw **Bout**: Dat heb ik opgezocht en die bewering kan ik niet vinden dus ik kom echt niet

verder dan raadplegen. En ik hoor u drie termen noemen als 'ontwrichtend' en 'een dictatuur van de meerderheid', en 'we zouden de kans krijgen om mee te spreken'. Maar dat is toch het mooie aan democratie, dat de meerderheid beslist? Dat is dan toch geen dictatuur? Dat heet dan toch democratie?

De **voorzitter**: Wat is de vraag?

Mevrouw **Bout**: Dat heet dan toch democratie? Dat is toch geen dictatuur?

De **voorzitter**: Het staat u vrij om wel of geen antwoord te geven, even voor de volledigheid. U hoeft niet op elke vraag antwoord te geven, het is aan u.

De heer **Blankespoor**: Ik laat u in deze waan.

De **voorzitter**: Akkoord, dan is de volgende vraag voor de heer Van Proosdij.

De heer **Van Proosdij**: Mijn vraag is al beantwoord maar ik heb nog een aanvullende vraag. Ik begrijp persoonlijk dat jullie liever 200 dan 400 huizen hebben, maar waarom 200? Waarom niet 250, of…? Het is ook weer een aanname, net als de andere dingen die gezegd worden over overlast. Het is dus niet gebaseerd op iets waar we als raad iets mee kunnen. Vanuit de gemeente zijn er onderzoeken gedaan, daar kunnen we iets mee. Jullie zeggen 'het is zo' en jullie noemen allerlei dingen die mogelijk nadelig zijn, maar we kunnen als raad niets met die bewering want ik kan niet toetsen of dat zo is.

De **voorzitter**: Wat is uw vraag?

De heer **Van Proosdij**: Mijn vraag is ten eerste: waarop is die 200 gebaseerd? En als ik me een beter beeld zou kunnen vormen van de aannames, dan zou ik daarmee geholpen zijn. Dus als er echt onderzoek is, dan wil ik dat ook graag zien.

De **voorzitter**: Mijnheer Hogervorst.

De heer **Hogervorst**: Ik denk dat ik uw punt begrijp maar ik zou de vraag terug willen stellen, want waar zijn de 400 woningen op gebaseerd die nu in het kavelpaspoort staan? We hebben ook op de weg hiernaartoe gebruikgemaakt van de Wob-regeling en opgevraagd welk onderzoek en welke communicatie heeft er plaatsgevonden bij het aanwijzen van deze locatie. Ik weet niet of u bekend met…

De **voorzitter**: Voor u verdergaat, even een opmerking naar de publieke tribune: het is niet toegestaan dat er vanaf de publieke tribune een blijk van steun of het tegenovergestelde wordt gegeven, dat zijn de spelregels zoals we ze in deze raad hanteren en het verzoek is of u daar even rekening mee wilt houden of daar respect voor wilt tonen. Dank u wel. De heer Hogervorst kan vervolgen.

De heer **Hogervorst**: Daaruit blijkt dat er exact niets, maar dan ook helemaal niets was vastgelegd. Dat was de reactie die een van onze buurtbewoners kreeg op basis van het Wob-verzoek. Dus er is wat ons betreft geen onderzoek vanuit de gemeente gedaan om daar 400 woningen neer te zetten. Er had net zo goed 600 kunnen staan, of… Er is geen onderzoek naar geweest, in ieder geval niet een onderzoek dat met ons gedeeld is op onze vraag daarover.
Dat wij denken dat 200 wel acceptabel is, komt niet alleen voort uit wat eerder geschetst werd 'een gevoel', maar dat komt voort uit het feit dat wij ook wel zien dat er gebouwd moet worden. we hebben ook kinderen, we willen ook dat andere mensen kunnen wonen in Zoetermeer en dat Zoetermeer groeit als stad. We zijn ook niet tegen dat bouwen maar wel tegen buitenproportioneel grote kolossen in een laagbouwwijk. Dat is wat ons weerhoudt, bij dit project. Dus

graag bouwen, maar wel in een maat die passend is en die niet alleen qua gevoel, maar ook qua aantallen met alle impact die net geschetst is op de wijk, tot iets leidt waar draagvlak voor is dat is er nu niet is. Dat komt voornamelijk door het hoge aantal.

De **voorzitter**: Dank u wel. Dan is de volgende vraag voor de heer Aptroot.

De heer **Aptroot**: Dank u wel voorzitter. Heren, dank u wel voor het inspreken. Helder verhaal, duidelijk. Ik heb even een korte vraag over de website die ook helder en duidelijk is. De enquêtes, is dat een samenvatting, of zijn dat letterlijk de vragen die u aan de buurtbewoners gesteld heeft?

De **voorzitter**: De heer Blankespoor.

De heer **Blankespoor**: Dat zijn inderdaad de letterlijke vragen die gesteld zijn.

De **voorzitter**: Ik kijk rond. De heer Van Rumpt heeft nog een vraag.

De heer **Van Rumpt**: Dank u wel voorzitter, ook namens ons dank aan de insprekers. Ik heb twee vragen. U gaf aan dat in een 3D-model met SketchUp iets heeft gedaan met die bezonning, maar stelt u daarmee dat dat niet correspondeert met de bezonningsstudie die we hebben? Is dat in tegenstrijd daarmee, of is dat beeldmateriaal dat een impressie geeft?
En vraag 2. De heer Bron gaf aan dat er niets gedaan zou zijn met de opmerkingen van de wijk. Als we dat terugzien, zien we drie modellen en we zien daar behoorlijk wat verschil in. U geeft aan dat het eerste model zou niet gedeeld zou zijn met het actiecomité. Wij krijgen te horen dat het eerste model wel een keer is besproken. Is het überhaupt nooit langs geweest of alleen nooit officieel gepresenteerd? En ten tweede, tussen het een-na-laatste en laatste ontwerp zitten wel aanzienlijke verschillen. Misschien niet voldoende naar uw mening, maar er zijn toch wel aanpassingen gedaan? Dus die laatste stelling dat er niets mee is gedaan, is dan toch onjuist? Of zie ik dat verkeerd?

De **voorzitter**: De heer Bron.

De heer **Bron**: Ik heb ook niet gezegd dat er niets mee gedaan is, maar we hebben de langste schets die we hebben gekregen in SketchUp gezet en daar hebben we dus de complete bezonning op onderzocht. Die kunnen we ook gewoon toesturen. Dat is allemaal geen probleem. Dus we hebben er een filmpje van en volgens mij is dat ook meegestuurd. Ja, dat filmpje is ook meegestuurd. Dus als het goed is, heeft u het ook in uw mail zitten.

De **voorzitter**: Dank u wel. Dan kijk ik de commissie nogmaals rond. De heer Van Rumpt heeft nog een vervolgvraag.

De heer **Van Rumpt**: De vraag was of het in tegenstrijd was met de bezonningsstudie die erbij zit.

De **voorzitter**: De heer Blankespoor.

De heer **Blankespoor**: Inderdaad, de bezonningsstudie uit het ontwerpbestemmingsplan is rooskleuriger voorgesteld dan onze bouwkundige heeft vastgesteld.

De **voorzitter**: Dank u wel. Nog een aanvulling van de heer Hogervorst.

De heer **Hogervorst**: Het zou kunnen dat inderdaad technisch gezien de zaken overeenkomen, maar er worden tijdsfragmenten gehanteerd bijvoorbeeld, en volgens mij zijn dat fragmenten die vaker gehanteerd worden in dit soort studies, die gekozen zijn, waarbij bijvoorbeeld die impact netto geschetst werd dat er bijvoorbeeld vanaf circa 16.00 uur 's middags op een

zonnige dag in – ik weet even niet welke datum en tijd exact – grote mate van schaduwvorming is en die zie je natuurlijk precies niet terug in de standaardrapportage die daarbij geschetst wordt. Ik weet niet of dat exact zo gekozen is door de gemeente, maar op het moment dat ik dan kijk naar een specifieke tijd en specifieke dagen die je uit zo'n programma kunt halen, dan zijn die dagen er wel degelijk. Het vervelende is natuurlijk dat je in een buurt waar heel veel mensen overdag aan het werk zijn, ze 's avonds eindelijk in de tuin kunnen zitten en daar wat willen doen, precies in die quality time die je daar kunt besteden, dan dat soort dingen voor je neus krijgt. Of over je heen krijgt, eigenlijk. Dat is natuurlijk heel vervelend als buurt waar je nu heel prettig woont in een laagbouwwijk waar je uiteindelijk ook als bewoner voor gekozen hebt. Wij kiezen niet voor dit soort kolossen naast onze woning natuurlijk.

De **voorzitter**: Dank u wel. Ik kijk de commissie rond en ik zie geen leden meer die een vraag hebben. Dan wil ik de eerste drie insprekers danken voor het inspreken en gaan we door met de volgende inspreker. Dat is als het goed is de heer Pels. U heeft ongeveer 2,5 minuut.

De heer **Pels**: Dank u wel voorzitter. Vanwege de beperkte tijd licht ik slechts een onderwerp uit mijn zienswijze toe en dat is de parkeeroverlast. Met het project in deze vorm wordt het aantal huishoudens in onze buurt, die wordt omsloten door de Zuidweg, de Tweede Stationsstraat, de Tintlaan en de Moeder Teresasingel meer dan verdubbeld; 354 huishoudens erbij, die 0,84 parkeerplaats per huishouden krijgen.
Uit de Stadspeiling 2020, een onderzoek uitgevoerd in opdracht van de gemeente Zoetermeer, blijkt dat een Zoetermeers huishouden gemiddeld 1,31 auto in gebruik heeft. In Rokkeveen is dit zelfs 1,38. In vijf van de acht Zoetermeerse wijken die in de rapportage worden opgevoerd, is het aantal auto's per huishouden 1,3 of meer, in Oosterheem zelfs bijna 1,6. Bij 1,31 auto per huishouden komen we dus, bij 354 huishoudens, 166 parkeerplekken tekort. In de straten direct grenzend aan het project is nu 's avonds en 's nachts vaak al geen vrije parkeerplaats meer te vinden.
Hiermee geconfronteerd, tovert de gemeente in de Nota van Beantwoording op de zienswijzen plotseling CBS-cijfers uit de hoge hoed die spreken over 1,0 auto per Zoetermeers huishouden. Dat is appels met peren vergelijken. Het CBS meet alleen hoeveel auto's er op naam van de bewoner zijn gesteld, dus bijvoorbeeld geen leaseauto's en dergelijke. Waarom verdedigt de gemeente hier haar plannen met apert onjuiste gegevens?
De parkeerdruk zou worden gedempt, zo zegt de gemeente, omdat er in de parkeergarage van het project geen vaste plekken zullen worden toegewezen. Maar als de eigenaar van het project in de toekomst toch parkeerplaatsen gaat verkopen of verhuren, hoe zou je dat als gemeente dan kunnen blokkeren? Dat lijkt mij nog een heel lastige opgave. Overigens gaat het effect van de uitwisselbaarheid dat er geen vaste plekken zijn, alleen overdag op en niet 's avonds en 's nachts als bijna iedereen thuis is. De reactie van de gemeente in de Nota van Beantwoording op de verwachte overlast voor de buurt vat ik kort samen als 'we zien het probleem niet, en als het toch ontstaat? Ach, wie dan leeft, wie dan zorgt'.
De gemeente en de projectontwikkelaar moeten wat mij betreft en ook wat het actiecomité betreft, echt terug naar de tekentafel. Ook voor dit onderwerp. Zo'n enorm tekort aan parkeerplaatsen leidt tot veel overlast. Er komt veel 'zoekverkeer' en mensen zullen op de grasstroken gaan parkeren.
Ten slotte nog het volgende. Ik ben erg teleurgesteld, maar ik wil niet in herhaling vallen, over de participatie. Ik vind het ongelooflijk dat er 72 zienswijzen zijn ingediend. De reactie op geen enkele daarvan was positief. Ik heb ook geen enkele materiële verandering in de plannen gezien, naar aanleiding van de zienswijzen.
Dank u wel.

De **voorzitter**: Dank u wel mijnheer Pels. Ik kijk de commissie rond of een of meer leden vragen aan u hebben. Dat is niet het geval. Dank voor uw inspreken. Dan gaan we naar de volgende inspreker en dat is mevrouw Schoevaars.

Mevrouw **Schoevaars**: Voorzitter, goedenavond, geachte commissieleden. Mijn naam is

Schoevaars. Ik woon al 32 jaar aan de Barbaragang met veel plezier. Maar als inwoner van Zoetermeer ben ik teleurgesteld in de gemeente. Vanaf de totstandkoming van het kavelpaspoort tot het project dat nu voor ons ligt, voel ik me niet vertegenwoordigd door de gemeenteraad en de burgemeester en de wethouders.
Het huidige project gaat volgens mij zo'n impact hebben op de laagbouwwijk Rokkeveen dat een goede leefomgeving niet meer is gewaarborgd. Met name het grote aantal woningen en de hoogte zal zeker invloed hebben op de wijk. De parkeeroverlast, de druk op scholen, winkels en zorg en het verdwijnen van groen en speelplekken gaan alleen maar problemen geven. Daarnaast zijn er in de wijk de afgelopen tijd heel wat appartementencomplexen bijgekomen die niet hoger zijn dan zes etages.
Ik wil de woorden 'vol is vol' liever niet gebruiken, maar door al deze nieuwbouw verstikt de wijk en ik krijg het gevoel dat er weinig ruimte overblijft om te ademen. Daarom vraag ik de gemeente om nog eens heel goed te kijken naar dit plan. Kijk daarbij dan niet naar de dollartekens in de ogen van de projectontwikkelaar, maar kijk recht in de ogen van een inwoonster die niet tegen woningbouw is. Wellicht kunt u dan ook mettertijd in de gelukkige ogen van toekomstige bewoners kijken die niet in een flat op de 20e etage wonen met uitzicht op de A12, waar de ramen niet open kunnen omdat er fijnstof binnenkomt, die hun auto nergens kunnen parkeren en huisarts niet in de wijk kunnen hebben, want die praktijken zitten vol, en van wie de kinderen verder weg op school zitten en amper een plek hebben om buiten te spelen. Ik wens u veel wijsheid.

De **voorzitter**: Dank u wel. Ik kijk even de commissie rond of een of meer leden vragen voor u hebben. De heer Meijroos.

De heer **Meijroos**: Dank u wel voorzitter. Ik hoorde u zeggen in uw mooie betoog – dank u wel voor het inspreken – dat er groen en speelplekken verdwijnen. Nu heb ik het stuk gelezen en bestudeerd. De grote groene druppel, zo noem ik het maar even, blijft. De speelplaatsen blijven. Welk groen en speelplaatsen verdwijnen er volgens u?

De **voorzitter**: Mevrouw Schoevaars.

Mevrouw **Schoevaars**: Misschien verdwijnen ze niet qua oppervlakte, maar wel in de praktijk want als er hoge flatgebouwen ontstaan, krijg je wind en als ik met mijn kleinzoon daar aan het voetballen ben, weet ik nu al wat er gaat gebeuren. Die bal rolt gewoon uit zichzelf wel het doel in want daar valt niet meer tegenin te schoppen. Dat is wat ik bedoel met het verdwijnen van speelplekken. Kinderen zullen daar ook niet graag gaan spelen. Er wordt gezegd 'er worden leuke corridors tussen die flatgebouwen gemaakt, zo leuk, het ziet er leuk uit, groen', maar loop er maar eens tussendoor. Lopen is haast niet te doen.

De **voorzitter**: Ik kijk rond nog meer vragen van leden? Dat is niet het geval, mevrouw Schoevaars, bedankt voor uw inspreken. Dan geef ik nu het woord aan de heer Schoevaars.

De heer **Schoevaars**: Mijnheer de voorzitter, beste leden van de raadscommissie. Er zijn al enkele vragen beantwoord en ik heb een zienswijze ingediend, maar ik wil nog een paar hoofdpunten toelichten.
Vanaf de vaststelling van het kavelpaspoort in 2018 tot nu toe voel ik me ook als bewoner niet echt serieus genomen door de gemeente.
Bij de informatiebijeenkomst van 21 april 2021 werd pas duidelijk dat de gemeente het kavelpaspoort had vastgesteld zonder daar de bewoners bij te betrekken. Inmiddels is dit veranderd en worden bewoners vanaf het begin betrokken bij het bouwproject. Helaas geldt dat niet voor gemaakte afspraken dus wij in Rokkeveen zijn met dit bouwproject de dupe. De motie van Zó! Zoetermeer is inmiddels aangenomen dat er eerst met de bewoners, mede, wordt gesproken. Toppunt van het zoomoverleg met de voormalige wethouder de heer Paalvast was dat wanneer het plan niet wordt uitgevoerd zoals het nu ter tafel ligt, de projectontwikkelaar een probleem zou hebben. Is de projectontwikkelaar belangrijker dan de bewoners, is dan ook mijn

vraag.
Ik ben niet tegen woningbouw op dit terrein maar het huidige plan zou daarbij zo sterk veranderen dat het minder leefbaar zal worden. De hoogte en volume van de bestaande gebouwen zijn voor mij acceptabel bij nieuwbouw voor woningen op deze locatie. Dan kom je misschien ongeveer aan die 200 woningen waar eerder over is gesproken. Door toename met vele bewoners voorzie ik onder andere problemen met de huisartsen, tandartsen, gezondheidszorg, schoolvoorzieningen, et cetera. Ook de infrastructuur is hier niet op berekend in onze wijk. Ik vind het vreemd dat in de wijk Palenstein flats plaatsmaken voor laagbouw terwijl we in Rokkeveen juist naar hoogbouw gaan. Vanmorgen stond er nog een heel stuk in het AD dat hierover gaat.
Het verbaast me dat het nog steeds zo is. Vandaar dat ik de leden van de gemeenteraad vraag met klem nog eens goed na te denken over dit hoogbouwplan. Er zijn en worden de afgelopen tijd al wat woningen bijgebouwd in Rokkeveen, zoals het winkelcentrum, de Paletsingel en Kleurlaan. Hierbij gaat het voornamelijk om aparte flatgebouwen van niet meer dan zes verdiepingen hoog. Prima, zeg ik dan, graag, zet dit beleid voort.

De **voorzitter**: Dank u wel. Ik kijk de commissie rond of er vragen zijn aan de heer Schoevaars. Dat is niet het geval. Dank voor uw inspreken. Dan geef ik nu het woord aan mevrouw Edzes.

Mevrouw **Edzes**: Dank u wel. Geachte leden van de commissie, ik zal het maar plat zeggen, we zijn – ik spreek namens mijn echtgenoot en mijzelf, we zijn niet verbonden aan het actiecomité – niet zo voor het bouwen van deze flat. Dat is omdat we in ieder geval niet de gelegenheid hebben gekregen om te participeren. We zijn niet betrokken geweest bij het kavelpaspoort, we zijn ook niet betrokken geweest bij de zoombijeenkomst, niet omdat ik de capaciteiten niet zou hebben, maar omdat er te weinig openingen waren om deel te kunnen nemen. Als je dan kijkt naar de film, moet je toch constateren dat het voornamelijk een kwestie van zenden is geweest, waarbij de burgers niet veel mogelijkheden hebben gehad om hun belangen duidelijk te maken.
Het is ook opvallend dat voortdurend nieuwe feiten naar boven komen. Ik moest laatst lezen dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is op deze woningbouwlocatie. Dat kan je toch niet echt verenigen met participatie van burgers? Je ziet ook dat het plan voortdurend wordt aangepast. Er wordt nu bijvoorbeeld ook gesproken van afwikkeling over de Tintlaan, dat betekent voor mij persoonlijk dat er meer uitstoot zal zijn en het gaat dan ook over het fietspad dat een van de meest gevaarlijke fietsoversteekplaatsen is van heel Zoetermeer.
Ik wil het ook nog even over de geluidsbelasting hebben. De maximale waardes worden maximaal opgerekt tot 58 decibel. Dat betekent dat jullie wel zeggen in de vergunning dat er geen crèche mag zijn vanwege de geluidsbelasting, maar dat datzelfde kindje wel terug mag gaan naar de flat waar het dan de hele nacht moet slapen. Ik zou zeggen, denk daar ook eens over na.
De uitstoot van fijnstof en dieselemissies die dit gebouw oplevert, zijn niet wenselijk, temeer ook omdat er bij Station Oost, maar ook bij het casino meer hoogbouw bijkomt. Met name het bij elkaar optellen van deze effecten heb ik nergens gezien.
Ik wil ook nog wat zeggen over de stikstofbelasting. De gemeente is in het voorstel van mening dat vrijstelling voor de bouw niet van toepassing is. Ik betwijfel dat en ik stel ook vragen over berekeningen daarvan, maar we zullen zien wat een eventuele nieuwe rechter daarover gaat zeggen.
Concluderend is er aan ons participatierecht niet voldaan, de hoge geluidsbelasting, fijnstofuitstoot, stikstofuitstoot, het moet hier gewoon niet gebeuren.
Ik wil nog een korte opmerking maken over democratie. Democratie is inderdaad dat de meerderheid beslist, maar wel met inachtneming van de belangen van de minderheid en ik vind niet dat de meerderheid van de burgers in Rokkeveen zo tot hun recht komen. Dank u wel.

De **voorzitter**: Dank voor het inspreken en even voor de goede orde, u heeft ook namens de heer Wijman gesproken?

Mevrouw **Edzes**: Dat klopt, dat is mijn echtgenoot.

De **voorzitter**: Ja, even voor de zekerheid omdat hij met die naam op het lijstje staat, dan is dat even voor de commissie verduidelijkt. Ik kijk de commissie even rond of er vragen zijn en ik zie dat mevrouw Bout een vraag heeft.

Mevrouw **Bout**: Dank u wel voor het inspreken mevrouw Edzes. Ik hoor u zeggen dat u het vervelend vindt dat we de maximale waardes toelaten bij dit bouwproject, maar dat doen we overal in Zoetermeer. Waarom zou het dan bij u in de wijk niet van toepassing zijn, terwijl we deze waarden overal in Zoetermeer hanteren? Wat is dan de reden om bij u in de buurt eventueel een uitzondering te maken?

De **voorzitter**: Mevrouw Edzes.

Mevrouw **Edzes**: Ik denk dat je goed moet kijken of die waardes ten eerste reëel zijn, gezien het spoor en gezien de snelweg. Er is rekening houden met 80 km/uur en niet met hogere waardes. Er is geen rekening gehouden met het feit dat het ernstig verstedelijkt, ook omdat het Station Oost verstedelijkt en we nieuwe wegen krijgen vanwege het Van der Valkconcern met een grote flat daar. En we weten steeds meer dat mensen ziek worden van geluid. Het gaat met name om de mensen in de sociale woningwet die daar nooit meer uitkomen en die hun hele leven in een veel te lawaaiige omgeving wonen.

De **voorzitter**: Dank u wel. Ik kijk even rond of er andere leden van de commissie zijn die een vraag hebben voor u en dat is niet het geval. Dank voor uw inspreken. Dan is de volgende inspreker de heer Slats.

De heer **Slats**: Goedenavond commissie en voorzitter. Bedankt dat ik hier mag spreken.
72 ingediende zienswijzen over dit project… Het feit dat de projectontwikkelaar bij alle fracties een presentatie heeft mogen houden van drie kwartier over dit project en dat wij als bewoners 2,5 minuut de tijd krijgen om onze bezwaren over dit project toe te lichten, zegt eigenlijk al een heleboel.
Toch wil ik even een aantal feiten op een rijtje zetten. Er wordt steeds gerefereerd aan de hoogbouwvisie uit 2004. De hoogbouwvisie is een zoneringsplan en voor de voorgestelde locaties moet een locatieonderzoek plaatsvinden. Het feit is dat er geen locatieonderzoek voor deze locatie heeft plaatsgevonden.
In 2018 is door de gemeenteraad de versnellingsnota met kavelpaspoort vastgesteld. Feit: er is geen enkele onderbouwing/motivatie te vinden voor de in het kavelpaspoort gestelde randvoorwaarden en de totstandkoming hiervan. Dit wordt tevens bevestigd in het ingediende Wob-verzoek van 21 april 2021.
Naar aanleiding van de digitale participatie bijeenkomst van april 2021 is in het eindverslag door 87% van de deelnemers aangegeven tegen de voorgestelde bouwhoogte van 67 meter en het aantal van 354 woningen te zijn. Dit is een feit. U kunt het teruglezen in de reacties van het verslag.
Feit is ook dat het CBS een bevolkingsgroei tot 2035 voor Zoetermeer van 11,7% heeft aangegeven. Dit betekent een bevolkingsgroei van ongeveer 14.700 mensen. Bij een gemiddeld huishouden van 2,2 zou dit gaan om zo'n 6600 woningen. Met alle inmiddels opgeleverde, lopende en geplande woningbouwprojecten, nu zo'n 10.650 woningen, wordt dit dus ruimschoots behaald. Ik snap heel goed dat er een hogere ambitie voor de gemeente
Zoetermeer ligt, maar dit mag niet ten koste gaan van het leefgenot van bestaande inwoners. Als er toch een maatschappelijke druk is voor de gemeente Zoetermeer om meer dan noodzakelijk is te bouwen, zou het goed zijn om met de minister het gesprek eens aan te gaan over Bleizo-West om daar woningen te bouwen in plaats van windmolens.
Feit is ook dat in het plan voorgestelde aanpassingen marginaal zijn ten opzichte van de getoonde bezwaren. In het raadsvoorstel is opgenomen 'De zienswijzen hebben geleid tot een aantal ondergeschikte aanpassingen aan het bestemmingsplan'. Mijn conclusie: de door de

bewoners van Zoetermeer gekozen gemeenteraad doet niets met de geuite bezwaren van de bewoners van Rokkeveen.
Dank u wel.

De **voorzitter**: Dank u wel, ik kijk de commissie rond of er vragen voor u zijn. Ik zie de heer Haak.

De heer **Haak**: U ook bedankt voor het inspreken. Ik hoor u zeggen dat de projectontwikkelaar drie kwartier de tijd heeft gehad om het allemaal toe te lichten en dat u maar 2,5 minuut krijgt, maar bent u op de hoogte van het feit dat de bewonerscommissie ook bij alle fracties is langs geweest en daar uitvoerig heeft stilgestaan bij deze plannen?

De **voorzitter**: De heer Slats.

De heer **Slats**: Nee, dat is mij niet bekend. Ik heb alleen te horen gekregen dat de ontwikkelaar een uitgebreide presentatie heeft gegeven over dit plan.

De **voorzitter**: Nog een vraag van de heer Haak.

De heer **Haak**: Ja, een vervolgvraag. Ik hoor u ook zeggen, 'waarom geen woningbouw in Bleizo-West?' Dat is niet gemeente Zoetermeer, dat is Lansingerland dus daar hebben wij niet zoveel over te zeggen. Dank u wel.

De **voorzitter**: De heer Slats.

De heer **Slats**: Nee, dat snap ik, maar het is wel onderdeel van het regionale woningbouwplan. Als je kijkt naar de hoeveelheid woningen die Zoetermeer nodig heeft om de bevolkingsgroei te kunnen dekken, is dat vele malen minder dan de ambitie die nu getoond wordt in het woningbouwproject. Ik hoor het mijnheer Paalvast vorig jaar nog zeggen 'er is woningnood dus we moeten dat regionaal, provinciaal oplossen'. Dus er zijn vele plekken waar dat opgelost kan worden en Bleizo-West is er daad een van. Overigens is er ook nog een aantal locaties binnen Zoetermeer dat ook nog in de plannen opgenomen is, zoals een plan voor de binnenstad waar 2000 woningen gepland zijn.

De **voorzitter**: Ik kijk de commissie rond of er andere leden zijn die een vraag hebben en dat is niet het geval. Dank voor uw inspreken. Dan geef ik nu het woord aan de heer Meijerink.

De heer **Meijerink**: Goedenavond, geachte leden van de commissie Stad en geachte voorzitter. Ik dank u voor de gelegenheid om even een korte toelichting te geven op mijn ingediende zienswijze.
Een aantal punten is al aan de orde geweest en daar wil ik dan ook niet te veel over zeggen, maar achter wat al gezegd is ten aanzien van het kavelpaspoort en ook betreft de participatie sta ik volledig. Ik voel me ook volledig genegeerd ten aanzien van het commentaar dat daarop is gegeven en de reacties die daarop teruggekomen zijn en überhaupt de mogelijkheid om ergens over mee te praten. Ik had ook het aantal woningen, daar is ook voldoende over gezegd, denk ik, maar dat past niet in de wijk die wij hebben. Er wordt een zeer lage parkeernorm gehanteerd die de nodige overlast bezorgt. En ik ben ook in de zienswijze ingegaan op de parkeerdruk en de verkeersveiligheid.
Ik wil nu met name de gelegenheid nemen om iets over die parkeernorm te zeggen en over de druk die dat geeft. De mobiliteitstoets die u gezien heeft, bevestigt dat de geplande 390 parkeerplaatsen op basis van de gemeentelijke minimale parkeernormen voor nieuwbouw berekend kunnen worden, daarbij wel mede uitgaande van het ideale gebruik van alle plaatsen met volledige uitwisselbaarheid en transparantie ten aanzien van beschikbaarheid. Dus we praten hier over minimale normen, plus volledige transparantie die het mogelijk moet maken om dit plan dan uit te voeren. Mij lijkt het wishful thinking.

De parkeernorm komt nu neer op 0,84 auto. Dat is ook al eerder aangekaart. En in Rokkeveen is de norm aanmerkelijk hoger. Als de parkeernorm niet gehaald wordt maar wordt overschreden met 0,1, wat al heel beperkt is, dan praten we over 35 auto's extra. Die 35 auto's kun je nu al niet kwijt in de wijk. Dat creëert al een chaos. Als je praat over een factor 0,3 zit je ver over de 100. Dan is het ook nog eens een keer zo dat als dubbel gebruik van parkeerplaatsen niet mogelijk is, en dat geven de RAO-adviseurs al aan, er vijftig extra parkeerplaatsen nodig zijn. En probeer dat maar eens optimaal te laten functioneren in zo'n in zo'n parkeergarage en daarbuiten. Want als de parkeersituatie eenmaal als problematisch ervaren wordt, zullen bestuurders eerder geneigd zijn om elders te parkeren, zowel bij het Eleanor Park als elders in de wijk. Wij wonen net buiten de blauwe zone en we hebben heel vaak moeten ervaren, destijds toen het kantoor gebruikt werd, hoeveel mensen daar niet net buiten de blauwe zone gaan parkeren. Dan moeten wij in de blauwe zone, of elders. Het hele informatietraject is volstrekt onduidelijk gebleven hoe ervoor gezorgd gaat worden dat parkeerproblemen in de wijk niet groter worden – dat is nergens aangegeven – en als ze toch groter worden, welke effectieve maatregelen getroffen worden. De zorgen over het parkeren zijn dus niet echt beantwoord zoals in de stukken staat, ze zijn eerder toegenomen. Dank u wel.

De **voorzitter**: Dank u wel. Ik kijk de commissie rond of er vragen voor u zijn en dat is niet het geval. Dank voor het inspreken mijnheer Meijerink, dan geef ik nu het woord aan mevrouw Meijerink.

Mevrouw **Meijerink**: Geachte voorzitter, leden van de commissie Stad, hartelijk dank voor de mogelijkheid om in te spreken in deze commissievergadering.
Na alles wat er al benoemd is, wil ik mijn zorgen uiten over de veiligheid van het langzame verkeer. Het langzame verkeer zijn de voetgangers, de fietsers en de scootmobielen. Allereerst de oversteekplaats in de westelijke richting naar de Louis Braillelaan. Momenteel is dit geen veilige oversteek. In het verleden heeft er ook een aanrijding plaatsgevonden met dodelijke afloop. Ten tijde van de coronaperiode, met name de actieve testperiode, hebben we ook gemerkt dat er een verkeersregelaar nodig was om een veilige oversteek te garanderen. In de Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan wordt gezegd dat de oversteekplaats verder uitgewerkt moet worden en dat dit geen consequenties heeft voor het bestemmingsplan omdat eventuele infrastructurele aanpassingen aan de oversteekplaats binnen de geldende verkeersbestemming uitgevoerd kunnen worden. Formeel valt mijn opmerking dus niet binnen het bestemmingsplan, maar kan de garantie worden gegeven dat het ook wel gaat gebeuren? En is er ook budget voor? Ten tweede: realiseren van het bestemmingsplan lijkt me wel afhankelijk van de verkeersbestemming. Het ene kan niet zonder het andere, dus ik ben benieuwd hoe de commissie hiertegen aankijkt.
Mijn opmerking over het langzaam verkeer omvat ook de scootmobielen maar in het bestemmingsplan wordt er geen informatie over gegeven. Er wordt ook gezegd dat er nog geen details bekend zijn over de toekomstige bewoners, maar redelijkerwijs, als je kijkt hoe het nu in de samenleving gaat, zullen er meer scootmobielen komen. Dat zijn niet alleen bewoners, maar ook bezoekers. En hoe wordt de veiligheid voor de scootmobielen geborgd? Dan denk ik namelijk aan de zuidelijke route over Elisabethgang richting Station Zoetermeer. Het eerste deel van de route die deze mensen moeten nemen, gaat over het voetpad, voordat men aan kan sluiten op een fietspad. Hoe zorg je ervoor dat een fietser die met zijn fiets uit de fietsenstalling komt, keurig over het fietspad loopt voordat die de straat op gaat om verder te gaan fietsen richting Zoetermeer-Oost? Dat voetpad moet ook worden gebruikt door wandelaars en ook door scootmobielen. En hoe wil je dus voorkomen dat fietsers gaan fietsen op het voetpad en dat het voetpad tegelijkertijd wel veilig toegankelijk is voor scootmobielen? Dit is niet uitgewerkt in het plan, maar dit plan dat er ligt, wordt wel aan de commissie aangeboden ter goedkeuring. Mijn vraag is, hoe worden scootmobielen nog ingepast in het hele bestemmingsplan?
Dan heb ik nog een korte opmerking. Er is al over gesproken dat er een oversteek is enerzijds bij de Stationsstraat en anderzijds hebben we te maken met een oversteek van de Tintlaan naar de Dorotheagang. Die route is aangegeven als ontsluitingsroute voor het langzaam verkeer. Ik woon ter hoogte van die oversteekplaats en ik zie daar al geregeld gevaarlijke situaties

van fietsers die toch nog even snel oversteken van de Tintlaan naar de Dorotheagang, snel voor een auto langs. Met de toename van het langzaam verkeer vraag ik me ook af hoe dit in de toekomst zal gaan. Al met al vraag ik me dus eigenlijk af, ook gezien alles dat al gezegd is: moet je dit voorliggende bestemmingsplan in de huidige vorm wel realiseren? Dank u wel.

De **voorzitter**: Dank u wel mevrouw Meijerink. Ik kijk de commissie rond of er vragen zijn en ik zie dat mevrouw Bout een vraag heeft.

Mevrouw **Bout**: Dank u wel voor het inspreken mevrouw Meijerink. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan en bij bouwplannen laten we altijd de toegankelijkheidsraad meekijken en ik kan u verzekeren dat wij ervan uitgaan dat de Toegankelijkheidsraad hier ook op zal letten en dit dus mee zal nemen in alle plannen.

Mevrouw **Meijerink**: Dat lijkt me zeer essentieel.

Mevrouw **Bout**: Daar ga ik ook vanuit.

Mevrouw **Meijerink**: Als ik nu kijk hoe in de Elisabethgang op dit moment het voetpad is, waar belemmeringen liggen zodat je niet gaat fietsen, is het voetpad op dit moment niet toegankelijk voor een scootmobiel. Dan wordt in de toelichting geschreven 'we gaan het wel zien tegen de tijd dat het er is', maar ik vind dat je een voetpad vooraf veilig moet hebben zodat fietsers niet over het voetpad gaan fietsen. Er wordt heel makkelijk gezegd 'we kunnen er nog niet van uitgaan', maar we kennen ons allemaal, iedereen wil altijd de kortste route nemen en iedereen neemt de sluiproutes. Dus ik wil toch zekerstellen dat dit in acht wordt genomen. Ik vind dat een zeer belangrijk iets in het bestemmingsplan.

De **voorzitter**: Vervolgvraag van mevrouw Bout.

Mevrouw **Bout**: Ik ben het eens met uw zorgen en ik zal proberen volgende week aan de wethouder te vragen of hij daar inderdaad de Toegankelijkheidsraad bij wil betrekken, maar ik neem eigenlijk aan dat dat een pro-formavraag is en dat dat goed komt.

Mevrouw **Meijerink**: Ik hoop dat het een pro-formavraag is en dat het echt in het bestemmingsplan meegenomen wordt. Dank u wel.

De **voorzitter**: Een vraag van mijnheer Ekkelenkamp.

De heer **Ekkelenkamp**: Dank u wel. Een terecht punt dat u maakt over de garantie van goede oversteekplaatsen. We zijn meer dan een jaar geleden al eens wezen kijken op die plek en dat is inderdaad nu niet geschikt om daar heel veel verkeer overheen te laten gaan. Maar wat ziet u als garantie, wilt u dat daar nu al op korte termijn een plan voor komt?

De **voorzitter**: Mevrouw Meijerink.

Mevrouw **Meijerink**: Het lijkt me inderdaad zo dat het ene plan samenhangt met het andere plan, je kunt niet het bestemmingsplan goedkeuren en vervolgens nog moeten kijken 'hoe moet de verkeerssituatie?' want dan loop je achter de feiten aan. Ik denk dat het een met het ander samenhangt en dat je het in context moet zien, dus dat er een garantie moet zijn dat er budget is en dat duidelijk is hoe je die situatie oplost. Je wilt niet bouwen en hebben dat achteraf wordt gezegd 'o het klopt toch niet, nu moeten we wat gaan doen'. Dan kun je de situatie krijgen zoals we hadden. We hebben er al een keer een aanrijding gehad, dat is jaren geleden gebeurd en we willen niet dat de put gedempt wordt als het kalf verdronken is. Het een hangt samen met het ander.

De **voorzitter**: Nog een vervolgvraag? Geen vervolgvraag. Ik kijk even rond of er nog meer

vragen zijn en ik zie dat mijnheer Aptroot een vraag heeft.

De heer **Aptroot**: Dank u wel. Ik wilde ook even meedelen dat dit punt voor mij niet helder was. Ik wil u hartelijk bedanken dat u dit meegeeft en we nemen het zeker mee. Dank u wel.

De **voorzitter**: Heeft de commissie nog vragen? Met de nadruk op vragen. Er zijn geen verdere vragen? Dank u wel voor uw inspreken mevrouw Meijerink. Mevrouw Bruijn-Drenth is de volgende inspreker.

Mevrouw **Bruijn-Drenth**: Geachte voorzitter en leden van de commissie, ik ga u verder niet lastigvallen met mijn mening over foute kavelpaspoorten en verkeerd gehouden participatiebijeenkomsten, want dat heeft u allemaal gehoord.
Maar vergist u zich niet. Ik ben het daar wel mee eens. In de communicatie richting de bewoners zijn flinke steken gevallen. Leden van de vorige gemeenteraad hebben dit ook beaamd, maar hiermee gaan we de oorlog niet winnen. Dat is een uitdrukking, maar die geeft wel het gevoel aan waar wij als bewoners mee te maken hebben: het gevoel constant in gevecht te zijn met een instantie niet luistert, waarbij we als actiecomité al die tijd rustig en beleefd zijn gebleven, steeds in overleg, en nog steeds niet de barricades op zijn gegaan.
De impact voor de wijk, met name de zeven straten rond het project, is enorm en dat gaat niet weg met dit plan. Is dit plan ruimtelijk gezien aanvaardbaar? Nee, wij zijn na ruim drie jaar moe, boos en teleurgesteld in de gemeente, de wethouder en de gemeenteraad. Er zijn kleine aanpassingen gedaan die het belangrijkste, het volume en de overlast voor de wijk, echter niet beperken. Het aantal nieuwe bewoners van 354 woningen overschrijdt ruim het huidige aantal van de bewoners van de 250 omliggende woningen. En dat is een verhoging van 141%.
Komt u wel eens in Rokkeveen? Een heel mooie wijk met veel laagbouw, een leuk winkelcentrum met veel bewoners van buiten Rokkeveen die ons ook weten te vinden, evenals de medische praktijken, de scholen enzovoort. Het is best druk, overal. Dat is onze mening nu al en met nog even 354 woningen erbij barst Rokkeveen zo meteen uit zijn voegen. We roepen het al zo lang: we zijn niet tegen woningbouw. De woningbehoefte is helder. Ik heb ook een zoon die later een eigen woning wil. Maar dit neemt niet weg dat per locatie goed gekeken moet worden naar wat past in de wijk. Dat is hier niet gebeurd. Wij hebben geen behoefte aan een waslijn om het aanzien van Zoetermeer te verbeteren. We willen gehoord worden. Daarom zijn we nu hier met zovelen. Dat hier bewoners al meer dan twintig en dertig jaar wonen, wordt blijkbaar niet belangrijk gevonden. Ons woongenot doet niet ter zake. Er is door de gemeente niet goed nagedacht. Deze woningtoename is enorm en de ruimtelijke ordening zal niet langer gewaarborgd zijn. Dat hoort u al in alle verhalen. Pas de voorwaarden van het bestemmingsplan aan, zodat er minder hoog gebouwd wordt en daardoor minder woningen tot stand komen. Er zijn verschillende mogelijkheden hierin. Het plan hoeft niet per se in zijn geheel te worden gewijzigd, maar er kan ook een vergunning worden verleend waarmee wordt afgeweken van de geldende regels voor dit stuk grond. Neem de belangen van de huidige bewoners mee in uw besluitvorming en ga het echte gesprek met de mensen aan. Er zijn genoeg capabele mensen in onze wijk die mee kunnen denken en mee willen denken en de belangen van alle bewoners en de gemeente meenemen. Ons actiecomité laat dit al drie jaar zien. Gaat u ons nu ook teleurstellen of gaat u in overleg met de huidige bewoners kijken waar het bestemmingsplan aan te passen is? Ik hoop echt op het laatste. Bedankt voor uw aandacht.

De **voorzitter**: Dank u wel. Ik kijk de commissie rond of er vragen voor u zijn. Dat is niet het geval, dank voor uw inspreken dan geef ik nu het woord aan de heer Willems.

De heer **Willems**: Goedendag, dit is een aanvulling op mijn zienswijze. Ik ben stedenbouwkundige van opleiding en ik ben adviseur voor specialistisch vastgoed van beroep. Wekelijks reken ik dit soort plannen door voor mijn werk bij Cushman & Wakefield Nederland en dat al twintig jaar. Die ervaring wil ik graag met u delen.
Dit plan heeft onvoldoende kwaliteit en mede daardoor wordt de grond te goedkoop geruild, oftewel verkocht aan de ontwikkelaar. De ontwikkelaar heeft 6000 m² kadastraal met daarop

twee oude gebouwen uit 1990 gekocht en voor ongeveer € 7 miljoen blijkt uit het kadaster. En hij mag en wil daar een half ondergrondse parkeerkelder en circa 350 woningen in hoogbouw tot twintig etages op realiseren. Dat wordt al gauw 35.000 m² vloeroppervlak op een voetprint van ongeveer 10.000 m². Een investering, naar mijn bescheiden inschatting, van ongeveer € 110 miljoen, en een opbrengst van ongeveer € 130 miljoen. Bij een marktconforme grondwaarde van ongeveer € 50.000,00 per woning, is dat plan met 350 hoogbouwwoningen al gauw € 17 miljoen waard. Hoe die grondruil ook is of hoe die wordt vormgegeven. Als iemand iets inbrengt met een waarde van € 7 miljoen en iets met een waarde van € 17 miljoen ervoor terugkrijgt, is dat wettelijk gezien ongerechtvaardigde staatsteun. Dan kunt u uitrekenen dat dat ongeveer € 10 miljoen is.
Maar het wordt nog erger. Het betreft namelijk nu nog een heel slecht en ondoordacht plan van 350 woningen in hoogbouw. Het plan kan veel beter gemaakt worden met, paradoxaal genoeg, minder woningen, maar dan in middelhoogbouw. Dat geeft namelijk ten eerste meer kwaliteit, beter passend in de omgeving, meer opbrengsten per vierkante meter woning, een betere netto-brutoverhouding van het vloeroppervlak van circa 90% in plaats van 80%, circa 10% minder bouwkosten per vierkante meter woning. En vooral minder van die dure ondergrondse parkeerplaatsen die nodig zijn. De waarde van de grond onder een middelhoog bouwplan met circa 220 woningen en ook 220 parkeerplaatsen wordt al gauw ongeveer € 20 miljoen. Dus door te switchen naar middelhoogbouw kan de gemeente waarde toevoegen aan het plan, en aan de stad en tegelijkertijd de omwonenden geruststellen.
Hoogbouwtorens zijn niet de oplossing. De vorige wethouder wist dat nog niet. Een hoge paal is vast en zeker niet altijd beter. Wil de zaal zich onthouden van commentaar? Uit onderzoek blijkt waarom niet. Dit is namelijk geen echte centrumlocatie, dit soort dingen werkt alleen in Amsterdam Centraal of Den Haag Centraal. Er is geen interessant uitzicht, dat hebben andere mensen ook al gezegd, op de hoogbouwetages boven de tiende etage. De hoogbouwetages leveren hier dus geen extra opbrengst, in tegenstelling tot in Rotterdam-Centrum bijvoorbeeld. De hoogbouwtorens leveren minder kwaliteit, meer bouwkosten, een slechtere netto-brutoverhouding, een ongunstige verhouding tussen gevel en vloeroppervlak, met name als dat hoge, slanke torens zijn. Ze leveren slechts een marginale besparing op het grondgebruik op en er zijn dus meer dure ondergrondse parkeerplaatsen nodig. En om mijnheer Haak op zijn wenken te bedienen: het optimum ligt mijns inziens bij middelhoogbouw met maximaal ongeveer tien lagen, maximaal ongeveer 200 woningen, ook 200 halfverdiepte parkeerplaatsen en dus een parkeernorm van een-op-een. Dat is de sweet spot. Dat is kwalitatief beter. Dat is financieel gunstiger voor de gemeente. En u kunt uw grond dus twee keer beter en duurder, verkopen of ruilen.
Dank voor uw aandacht. Succes met de heroverweging en ik hoor graag van u.

De **voorzitter**: Dank u wel. Ik zag dat de heer Haak een vraag voor u heeft.

De heer **Haak**: Uiteraard. Dank u wel voor het inspreken. Ik hoor een prachtig verhaal van u en dat zal ongetwijfeld kloppen. Maar ik weet niet of u zich ervan bewust bent dat wij als gemeente een bouwopdracht hebben, en niet alleen voor heel dure woningen zoals waar u in dit plan uiteindelijk op uitkomt, maar dat wij ook sociale woningbouw, middenhuur en hogere huur en koop moeten realiseren. Ik denk dat met uw plan – waardering voor de tijd die daarin gestoken is – we helaas niet aan die getallen komen.

De **voorzitter**: En wat is uw vraag?

De heer **Haak**: Of u het daarmee eens bent.

De heer **Willems**: Daar ben ik het niet mee eens. Ik ben een beetje deskundige op dat gebied en ik denk dat u het bij het verkeerde eind heeft. U kent namelijk te veel opbrengst toe aan hoogbouwwoningen en te weinig kosten.

De **voorzitter**: De heer Haak met een vervolgvraag.

De heer **Haak**: Dan zou ik wel heel graag een toelichting van u willen horen. Als wij de sociale woningbouw daar moeten plegen, wat zou dan de huurprijs voor die woningen en appartementen worden?

De heer **Willems**: Het is niet aan mij om daar wat van te vinden. De sociale huur is begrensd door de wet op € 700,00 per maand, geloof ik.

De **voorzitter**: Ja, dat is uw antwoord. Ik kijk de commissie rond of er meer of andere leden zijn die vragen voor u hebben. Ik zie mijnheer Aptroot.

De heer **Aptroot**: Voorzitter, dank u wel. Ik heb nu een vraag. Naar mijn mening is de gemeente geen eigenaar van de grond, maar misschien weet u meer dan ik weet. Is de gemeente eigenaar van de grond?

De heer **Willems**: De gemeente is geen eigenaar van de grond. De gemeente is eigenaar van de grond eromheen en er moet dus een ruil plaatsvinden tussen de half cirkelvormige grond die eigendom is van de ontwikkelaar. En er is een rapport gemaakt door Colliers waarbij gesteld wordt dat die grond geruild wordt en naar mijn bescheiden indruk is dit niet een ruil, maar moet daar geld bij komen en dat zie ik niet terug.

De **voorzitter**: ik zie dat de heer Van Proosdij een vraag voor u heeft.

De heer **Van Proosdij**: Dank u wel voorzitter. Ik ben heel erg benieuwd wat de reactie van de gemeente was op uw prachtige plan want het klinkt wel erg mooi.

De **voorzitter**: De heer Willems.

De heer **Willems**: Daar heeft de gemeente nog niet op gereageerd. Maar ik heb het vanochtend ook aan de... Ik heb die taxatie van Colliers opgevraagd en toegestuurd gekregen. Daar is alle essentiële informatie uit weggelakt, dus ik weet nog steeds niet voor hoeveel de grond geruild wordt. En ik ben zeer benieuwd wat de gemeente daarvan vindt.

De **voorzitter**: Een vervolgvraag van de heer Van Proosdij.

De heer **Van Proosdij**: Wanneer heeft u uw plan ingediend bij de gemeenteraad?

De heer **Willems**: Ik heb geen plan ingediend. Ik heb de gemeente advies gegeven vanochtend om 11.00 uur, om een second opinion te laten uitvoeren en dat wil ik graag met mijn bedrijf doen om daar een taxatie van te doen, om een second opinion op dat werk van Colliers te doen. Ik heb de indruk dat daar geen ruil plaatsvindt, maar dat daar geld bij zou moeten.

De **voorzitter**: Korte vervolgvraag van de heer Van Proosdij.

De heer **Van Proosdij**: Maar dat gaat dus alleen over de waarde van de grond en niet over het hele plan van meer of minder hoogbouw.

De heer **Willems**: Minder woningen, maar meer grondwaarde.

De heer **Van Proosdij**: Maar…

De **voorzitter**: Graag even via de voorzitter. Anders wordt het onordelijk. Nou, niet per se, maar nog een allerlaatste korte vraag van de heer Van Proosdij.

De heer **Van Proosdij**: Dat gaat dus alleen over de ruil van de grond?

De **voorzitter**: De heer Willems.

De heer **Willems**: Ja. En mijn stelling is dat de grond geen ruil is, maar dat daar moet worden bijbetaald door de ontwikkelaar. En als dat niet het geval is, dan is er sprake van ongerechtvaardigde verrijking van de ontwikkelaar door de gemeente.

De **voorzitter**: Ik kijk even rond of er nog meer vragen voor u zijn en dat is niet het geval. U bent duidelijk gebleken. Dank. Dan geef ik nu het woord aan de heer Meerman.

De heer **Meerman**: Geachte commissieleden. Ik gooi het over een andere boeg.
Mevrouw Wortel zei het aan het begin van deze avond: een nieuw jaar, tijd voor een nieuwe visie. Tijd voor nieuw beleid van zorgvuldig inbouwen met meer menselijke maat op plekken waar het qua leefklimaat en stedenbouwkundige kwaliteit verantwoord is. En niet elk hoekje en gaatje volproppen en omhoog stuwen met zo veel mogelijk woningen. Tijd om het kavelpaspoort te vergeten en de buurtvisie toe te passen. Tijd voor herbezinning op de noodzaak van schaalsprong, moet Zoetermeer wel echt naar 150.000 inwoners toe?
Als mogelijk antwoord een citaat van onze burgemeester, hij is er helaas nu niet meer. 'Er is opnieuw woningnood en weer zijn er plannen voor grootscheepse woningbouw. Hoe voorkom je dan veegfouten en wat zijn de goede dingen om over te nemen? Bezuinig niet op kwaliteit, bouw liever minder dan slecht. Begin daarmee vandaag in Rokkeveen, in deze buurt. Cancel tenminste de woontoren van 67 meter. De dissonant in het plan waar het zoals al eerder gezegd onprettig en ongezond wonen wordt. Beperk de bouwhoogte tot maximaal 30 meter, dat is misschien nog net acceptabel. Dat kost ongeveer, misschien, 100 tot 150 woningen, maar dat is geen verlies, dat is winst! Meer woon- en leefkwaliteit en minder toename van de verkeersdruk. Want dat zijn mijn persoonlijke zorgen, het wordt onveiliger op de drukke fietsroute op de Tweede Stationsstraat waar duizenden fietsers per dag gebruik van maken, waaronder ikzelf. En ook op de Tintlaan en de Moeder Teresasingel. Maak daar fietspaden en eventueel een vrijliggend fietspad langs de Zuidweg als een veilige alternatieve fietsroute.
Zoetermeer was 'de plek'. Sinds het slopen van de Mandelabrug is die slogan verdwenen. Zoetermeer wordt ook geen fijne plek als u op oude voet voortgaat. Tijd voor een nieuw motto: Zoetermeer, minder is meer. Laat die leus nu opgaan voor dit bestemmingsplan en straks voor de komende bouwprojecten. Bij De Sniep gaat het al een beetje beter want daar mogen ze wel meepraten over de randvoorwaarden, maar dan krijgen we nog het Vernèdepark, Meerzicht, het Stadshart en last but not least de Entree. Dus: minder woningen, meer toegevoegde kwaliteit op een meer menselijke schaal. Alleen zo blijft het fijn wonen in Zoetermeer, minder is meer. Dank u wel.

De **voorzitter**: Dank u wel mijnheer Meerman, ik kijk de commissie rond of er nog vragen zijn. Dat is niet het geval, dank voor uw inspreken. Dan is het nu de beurt aan de heer Griffioen.

De heer **Griffioen**: Goedenavond, mijn naam is Ronald Griffioen. In de afgelopen twintig jaar heb ik met veel plezier in de wijk Rokkeveen gewoond, waarvan de afgelopen tien jaar aan de Mathildahof. Een zeer rustige straat naast het mogelijke bouwproject aan de Eleanor Rooseveltlaan.
Onze verbazing was groot toen we hoorden van het voornemen van de gemeente Zoetermeer om de oude kantoren aan de Eleanor Rooseveltlaan te vervangen door hoge woningbouw. Er zouden daar zo'n 350 woningen gerealiseerd moeten worden in verschillende woontorens met een maximale hoogte van 66 meter. 350 woningen van minimaal een tot twee personen per huishouden, dat betekent zo'n 500 inwoners of meer, op een klein oppervlak. Een geschatte parkeernorm van 0,5 tot 1,0 auto per huishouden. Wat aan de lage kant, denk ik persoonlijk. Een geschat totaal dus van 175 tot 350 auto's. Kunnen die en gaan die allemaal geparkeerd worden op de daarvoor geplande nieuwe parkeerplaatsen? En bezoek van deze bewoners, waar gaat dat parkeren? Het resultaat? Parkeeroverlast in de wijk.
67 meter hoog, bijna twee keer zo hoog als bestaande kantoorpanden. Een belemmerende

factor in het vrije uitzicht vanuit onze tuin en daarmee op onze vrijheid.
Volgens mijn informatie heeft 15 tot 20% van de gezinnen in Nederland een hond. Zestig honden erbij, op een klein oppervlak. Waar worden die honden uitgelaten? Geeft dit poepoverlast op het groene speelveld?
Ik voorzie dus een flinke impact op mijn woon- en leefplezier in de wijk. Ben ik dan tegen het bouwen van extra woonruimte in een tijd waarin de woningnood hoog is? Nee, dat zeker niet. Ik ben ook niet tegen het aanpassen van de bestemming van de locatie aan de Eleanor Rooseveltlaan ten behoeve van woningen. Waar ik wel tegen ben, is het genereren van extra woonruimte door hoogbouw in een door laagbouw gekenmerkte wijk als Rokkeveen terwijl in andere wijken hoogbouw plaats heeft gemaakt voor lagere bouw. Op andere locaties in Rokkeveen wordt nieuwe woonruimte gecreëerd waarbij wel rekening wordt gehouden met de hoogte van de omliggende bestaande bouw.
Ik hoop van ganser harte dat ik over een paar jaar nog steeds kan zeggen dat de Mathildahof een zeer rustige straat is waarin ik veel woon- en leefplezier beleef. Ik hoop dat de gemeente Zoetermeer daar een wezenlijk bijdrage aan heeft geleverd door – en dit is een directe oproep aan de gemeente Zoetermeer – de randvoorwaarden ten aanzien van het aantal woningen en de maximale hoogte van het plan te herzien en dit in samenspraak met de huidige bewoners van de wijk, zoals dat, zoals al werd aangegeven, wel is gebeurd op het kavel van De Sniep. Dank u wel.

De **voorzitter**: Dank u wel, ik kijk even de commissie rond of er leden zijn die een vraag voor u hebben. Dat is niet het geval, dank voor uw inspreken, dan geef ik nu het woord aan de heer Van Osch.

De heer **Van Osch**: Goedenavond, voorzitter, raads- en commissieleden. Ik spreek hier namens en dan ook mooi gericht aan de heer Haak omdat die daarnet zei 'ik hoor hier geen bezwaren' – mijn bezwaren uit tegen de bouw van de woningen zoals die nu gepland staan op de locatie van de Eleanor Rooseveltlaan.
Vanaf het begin van de verdeling van de kavels tot aan de presentatie van de bouwplannen zijn wij als bewoners, en ik ben een bewoner van de Angelagang, grotendeels in het donker gehouden door de raad. Er is veel geprobeerd vanuit ons als bewoners om te participeren in het hele traject. Het is al een aantal keren benoemd hier.
De eerste keer dat ik bereikt werd door de gemeente was bij een participatieavond namens de gemeente waar een plan zou worden toegelicht aan ons hoe het eruit kwam te zien. Dat gaf ons al een idee van 'hè? Waar komt dit nu weer vandaan? Waar is alle participatie en inspraak gebleven?' De participatieavond was er voor mij eentje voor de bühne, zodat het vinkje zou kunnen worden gezet dat ze aan de regels hadden voldaan van de gemeente 'wij hebben een inspraakavond gehad met bewoners'.
Het project en dan vooral de grootschaligheid ervan schiet mij als bewoner in het verkeerde keelgat. We snappen als wijkbewoners ook dat er woningnood is en dat woningbouw noodzakelijk is. Alleen op deze megalomane schaal vind ik dat niet kunnen in een wijk als Rokkeveen. Is het dan echt niet mogelijk om het plan aan te passen zodat het wel in de wijk past?
Er zijn, dat is ook al een aantal keren genoemd, veel appartementen gesloopt in de wijk Palenstein. Daar is allemaal laagbouw voor teruggekomen. Waarom is er toen in die periode niet nagedacht door de gemeente 'is het wel handig om al die woningen te laten slopen?' Want nu zitten we met de consequenties ervan, dat er woningnood is in Zoetermeer. Aldus de heer Paalvast, de wethouder van het vorige college.
Een verdubbeling van het aantal woningen op dit kleine oppervlak is niet bevorderlijk voor sociale cohesie en is dat ook niet iets waar de gemeente over na moet denken? Want er werd gezegd 'het plan is niet in beton gegoten'. Maar na alle opmerkingen die ik hier vanavond van de bewoners heb gehoord, is het dus ook niet mogelijk om het plan wel aan te passen, dus lijkt het wel in beton gegoten.
Er kan wat mij betreft prima woningbouw komen, maar wel in proportie tot de rest van het wijkje. Want een wijkje waar 250 woningen staan en er bijna 400 voor terugkomen, dat is gewoon mijns inziens niet oké. Het moet in proportie blijven. Het is nu al druk met parkeren,

laat staan als daar straks nog meer auto's komen die niet kunnen parkeren onder de toren. En ik heb er echt geen bezwaar tegen, dat wil ik nogmaals noemen, dat er woontorens komen, maar beperk het dan tot zes lagen, dan past het prima in de wijk, dat hebben we op andere locaties in Rokkeveen ook gezien. Dan kan er, dat is net ook al genoemd, kwantitatief minder worden gebouwd, maar wel kwalitatief en beter worden gebouwd. En met stijgende prijzen voor iedereen, lijkt me dit ook veel wenselijker. Ik hoop, voorzitter dat deze gekozen gemeenteraad zich eens een keertje echt gaat gedragen als een gemeenteraad die er ook is voor de huidige bewoners, want de huidige bewoners hebben Zoetermeer gemaakt tot wat het nu is.

De **voorzitter**: Dank u wel. Ik kijk de commissie rond of een of meer leden een vraag voor u hebben. Dat is niet het geval, dank voor het inspreken. Dan zijn we door de lijst met aangemelde insprekers heen, alle twintig sprekers die zelf hebben gesproken of namens wie is gesproken. Daarmee is dit agendapunt afgerond. Ik memoreer nog even dat het politieke debat volgende week plaatsvindt in de commissie Stad en de besluitvorming in de raad van 30 januari a.s. is voorzien. Maar voor nu is dit agendapunt afgerond en voldoende besproken en ik sluit hierbij ook deze vergadering.

(sluiting om 21.46 uur)