Geachte voorzitter,

Zoals u kunt zien zijn omwonenden en bewoners van het **Westergo en Oostergo** in het verweer gekomen tegen de sloop en bouwplannen van De Goede Woning en de Gemeente.
Over de wijze waarop dit proces verloopt hebben wij de gemeenteraadsleden reeds aangeschreven. Deze brief over het gebrek aan participatie, transparantie, communicatie, meedenken en meebeslissen in het proces, onderwerpen die het college van B&W in haar coalitieakkoord zo hoog in het vaandel heeft staan, heeft in december op de agenda van de raadsvergadering gestaan. Voor ons is het hiermee niet afgedaan.

Naast de bezwaren uit deze brief wijzen wij u ook op het volgende:

1. De aanvraag voor een vergunning door de Goede Woning voor Oostergo, die op 15 december j.l. is ingediend, is **in strijd met de omgevingsvergunning** die er nu is.
2. De **leefbaarheid** van de Landenbuurt zal verder achteruit lopen:
a. groen gaat verdwijnen. De gemeente heeft aangegeven geen geld te hebben voor de inrichting van de openbare ruimte:
b. het **parkeerprobleem, en de bedachte oplossing hierbij,** wat ook blijkt uit de rapportage van de verkeerstellers zal alleen maar groter worden. Parkeernormen worden al overschreden. De Landenbuurt, waarvan het Oostergo en Westergo de uitvalswegen zijn, zullen daarbij compleet vastlopen met **verkeersbewegingen**. Niet alleen met woon-werkverkeer maar ook met verkeer van en naar de Piramide. Dit is nu al een groot probleem en is al onderkend door de gemeente. De ambtelijk opdrachtgever voor deze projecten heeft mij aangegeven dat er voor gunning van de aanvraag er eerst ook een verkeersonderzoek moet komen. Dus naast de parkeertelling. Wij vragen dan ook om zorg te dragen voor uitvoering hiervan;
c. het pleintjesplan wordt losgelaten. Dit terwijl Margriet Panman, adviseur Erfgoed & Ruimtelijke Kwaliteit SO/RB op 06-09-2023 concludeert dat zij **niet akkoord is met de plannen**. De cultuurhistorische waarde van het pleintjesplan en de twee appartementsgebouwen zijn onvoldoende meegenomen. Zij vraagt deze in de ruimtelijke onderbouwing te benoemen, en aan te geven. wat de impact van het plan hierop is. En indien nodig een cultuurhistorisch onderzoek naar de twee appartementsgebouwen en hun omgeving aan te leveren. Onze vraag is waarom dit niet is gedaan?! Er wordt in het rapport verder geschreven dat **het pleintjesplan als geheel** een **hoog monumentale waarde** heeft vanwege de consistente uitwerking van het concept, waarin landschap, stedenbouw en architectuur nauw met elkaar verweven zijn, elkaar aanvullen en versterken. Dan kan het ons inziens niet zo zijn dat de Gemeente en De Goede Woning hier afbreuk aan mogen doen;
d. de **aanrijroutes** voor hulpdiensten staan in het rood. In de koepeltjesbuurt heeft al eens in een woning brand gewoed. Door deze plannen zal de **aanrijtijd** enkel nog langer worden. Zie het dekkingsplan van de Brandweer Haaglanden d.d. 30 januari 2019.
3. Eén of meer, door Econsultancy bepaalde, foerageergebieden van **vleermuizen** zullen verdwijnen met het kappen van bomen. Dit is in strijd met de wet. Ook hebben wij ons verwonderd over de vleermuiskasten die aan de appartementen waren bevestigd. Deze heeft De Goede Woning laten verwijderen. Het lijkt er in alles op dat doelbewust wettelijke regels worden overtreden ten gunste van de plannen.
Dit geldt overigens ook voor de aanwezige **egels**nelwegen, waar in het rapport van Econsultancy niet over wordt gesproken, maar die er wel degelijk zijn. Zowel op het Oostergo als op het Westergo. Op het Oostergo heeft door De Goede Woning al een ingreep plaatsgevonden, die de leefbaarheid van het gebied voor egels heeft geschaad. Nader onderzoek en maatregelen voor deze **beschermde diersoorten** is noodzakelijk.

4. De bouwplannen zijn hoogstwaarschijnlijk in strijd met de **30graden regel.** Wij hebben hier zelf al een ingenieursbureau voor ingeschakeld. Wij vragen echter ook van de gemeente om hier opdracht toe te geven. In de vergunningaanvraag van De Goede Woning zijn geen stukken bijgevoegd over dit issue.
5. De **privacy en bezonning** van de omwonenden zal met de plannen aanzienlijk geschaad worden. Vanaf balkons en galerijen zal in een lijn van 0 graden rechtstreeks in woon- en slaapkamers van omwonenden gekeken gaan worden. Dit kan toch niet de bedoeling zijn?
6. De **heiwerkzaamheden** waarbij traditioneel geheid zal gaan worden zullen een aanzienlijke geluidsoverlast gaan opleveren en een zeer grote kans op schade aan de omliggende woningen welke vanaf 4,5 meter van de bouwput gesitueerd zijn. Mocht er al een vergunning komen dan zal dit met maximale beperking van overlast en kans op schade moeten gebeuren.

Wat wij koste wat kost wil voorkomen, is dat er gesloopt gaat worden voordat een rechter naar de plannen heeft gekeken, zoals onlangs in Den Haag Zuid-West is gebeurd. Maar nog beter zou het natuurlijk zijn als de Raad van State er helemaal niet aan te pas hoeft te komen en ieder zijn verantwoordelijkheid gaat nemen.

Mochten de plannen toch doorgaan dan zullen alle noodzakelijke routes naar de Raad van State bewandeld worden. Daarbij zullen er vele planschadeprocedures worden gestart . Daarvoor wijzen wij u naast bovengenoemde inbreuken op het eigendomsrecht, ook nog op het rapport van het PBL genaamd “Bomen en Woningprijzen” van december 2023 waarin wordt aangetoond dat de nabijheid van groen van invloed is op de woningwaarde.

Dat renovatie niet financieel niet haalbaar is, is niet onderbouwd. De gemeente stelt op de website dat dit zo is, maar vertelt ons vervolgens dat zij geen inzage heeft in de onderbouwing door De Goede Woning. Heel bijzonder! Wij hopen dan ook uit de grond van ons hart dat u als gemeenteraad een streep door de nieuwbouwplannen zet, en DGW alsnog overgaat tot verduurzaming van de bestaande woningen die door de bestaande bewoners zeer gewaardeerd worden. Net als met de overige 214 woningen van de Goede Woning in de landenbuurt is gebeurd. Het betreft een marginaal project qua aantallen woningen, maar met een enorme impact op de Landenbuurt.

Dank voor uw aandacht.

ACTIEGROEP
LANDENBUURT
ZOETERMEER