Vereniging Van Eigenaars
Gebouw
"Mercurius"

De Zienswijze is ingediend namens 34 van de 36 mede-eigenaren van VVE Gebouw Mercurius.
Citaten van : de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) over het Voorontwerp 70Lux
((dat stuk is u toegezonden : uit verslag CRK))
==1= geen helder argument voor deze hoogte op die plaats
==2= de uitwerking met parkeerlagen van het basement is niet akkoord, het geeft een ongewenst antwoord op het straatniveau van de Luxemburglaan :((een open garage, auto's zijn zichtbaar :
==3= De Luxemburglaan is een belangrijke straat die een verbinding vormt tussen Stadshart en Woonhart, die juist aantrekkelijk zou moeten zijn :
==4= de ontwikkelaar geeft aan dat de ruimte voor 70Lux erg beperkt is, zodat er ***creatief omgegaan dient te worden met de parkeernorm en het aantal benodigde parkeerplaatsen*** *: einde citaat.*
Heldere onderbouwde ruimtelijke argumenten voor dit plan lijken hier te ontbreken.
Daarnaast :
== kan de lichte vlakke hoge rechte gevel Recht voor Mercurius hinderlijk veel licht, maar vooral ook geluid uit de tunnelbak reflecteren richting bestaande woningen op de Europaweg.
((zie toegezonden foto's))

In de Visie Binnenstad 2040 wordt volgens de Nota Beantwoording de omgeving in de beoordeling meegenomen, bij project 70Lux kan de omgeving onmogelijk beoordeeld worden omdat er geen plannen voor het gebied zouden zijn. Een Inconsistente argumentatie.
- door de combinatie van 70Lux met de locaties ABN-AMRO, de Kerk en de Sniep wordt een geforceerde verdichting gecreëerd die 50 jaar problemen gaat geven voor veiligheid en milieu.

De Woning Behoefte Raming 2019-2030 (WBR) is nog de enige raming op de site Overheid.nl
De in de Nota Beantwoording genoemde bijgestelde WBR 2021 is daar niet aanwezig en niet relevant voor 70Lux.

Wij willen voorstellen het bestaande gebouw in woningen om te zetten net als Europaweg 81 en Il Classico, Dat zijn niet veel minder woningen en levert geen 50 jaar verstoring op van het ruimtelijke beeld van de Europaweg. Of kijk naar ruimte in nieuwe locaties, zoals Bleizo, de Entree en het Willem Drees gebied, voor hoogbouw.

De Participatie is niet *op niveau van raadplegen gehouden zoals in de initiatief overeenkomst is overeengekomen en in alle stukken wordt vermeld.*
De raad verschilde, samen met vele omwonenden van mening daarover, getuige de moties zoals aangenomen tijdens een roerige vergadering met veel toehoorders uit de directe omgeving. Er is op project 70Lux NUL inspraak geweest. ((moties 1909-1, B en C en 1909-2))

De Bezwaren commissie heeft ons Bezwaar over de Samenspraak niet inhoudelijk beoordeeld. Maar ongegrond verklaard. Volgens de commissie mag het college afwijken van eerdere afspraken uit de initiatief overeenkomst en er stond een beroepsmogelijkheid open. De commissie beschikte niet over voor het bezwaar relevante stukken.
De Nota beantwoording geeft geen motivatie waarom Participatie hier niet aan de orde gesteld zou kunnen worden. ***Kortheidshalve :***
++ Na betoog Mario : Raadsvoorstel : geen besluit nemen voor ontwerp bestemmingsplan 70LUX.

Vereniging Van Eigenaars

Gebouw

"Mercurius"

Ten behoeve van Hoorzitting Zienswijze 70Lux 15-11-2021 aanvulling op inspreken.

Raadsvoorstel : nog geen besluit over ontwerp bestemmingsplan 70LUX.
motivatie daarvoor :

- 1. Oordeel Commissie Ruimtelijke Kwaliteit ontbreekt over Hoogbouwvisie, de Hoogbouw effectrapportage is na Zienswijze toe gevoegd. Er circuleren verschillende versies van tekeningen, onduidelijk is welke versie 70Lux is beoordeeld en wat het definitieve ontwerp is. Gebouw is gepland op grens wat (niet) mag (45 graden regel). Opmerkingen van ruimtelijke aard van Stadsbouwmeester (CRK) zijn niet beantwoord. Deze alsnog beantwoorden. (Zie toegezonden verslag CRK)
- 2. Een aangepaste Participatie organiseren om te herstellen wat niet goed gegaan is. De raad heeft enkele moties aangenomen (*1909-1, B en C en 1909-2)* hoe met Participatie omgegaan dient te worden. Dat doet Recht aan de positie van de bewoners die nu in het plan gebied wonen. Daarnaast hebben bewoners bij andere projecten een positieve invloed kunnen uitoefenen.+
- 3. Volledige MER laten uitvoeren. Onzekerheid over niet relevante meet data en waardes van fijnstof en geluid (overschrijding grenswaarde). Er is geen raadsbesluit over Bodem Energie Plan Centrum terwijl ontwerp 70Lux daar gebruik wil maken. Op het ontbreken van een Klimaat Stresstest wordt in de Nota Beantwoording geen inhoudelijke reactie gegeven.

(= (?) aanschouwelijk maken wat de 45 graden betekent : op de grens van wat toegestaan is.)

Lijst Bijlages verzonden aan raadsleden via Griffie : 5

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) Verslag Lux70 15-10-2019

Foto's :

- uitzicht vanuit Mercurius op 70Lux

- 70Lux recht voor Mercurius

- Meetgegevens PM2.5 en PM10

Heren,
Ik neem het 2de stuk voor mijn rekening.
Er wordt in de beantwoording verwezen naar de Visie Binnenstad 2040????
Dit is volgens mij een visie en het zijn nog geen plannen toch?
Waarom kan de gemeente wel verwijzen naar plannen en als wij een verwijzing maken naar plannen dit niet mee genomen wordt.
Ik denk hierbij aan de plannen voor nieuwbouw op de ABN Amro locatie en de SNIEP.
Als we het deel geluid en luchtkwaliteit nemen. We weten allemaal dat de Europaweg 1 van de smerigste wegen van Zoetermeer is, dit is algemeen bekent dus ook bij u als het goed is. wij zijn in de beantwoording geen direct belanghebbende ??? volgens ons gaat dit ons wel direct aan.
Laat ik u even mee nemen, in 1998 vlak na de bouw van ons appartementen complex is er door de gemeente een geluid meeting gehouden en hier is toen door de gemeente **65 dB** gemeente. In de afgelopen 23 jaar is het alleen maar drukker geworden. Er is op de gevel van de Luxenburglaan in 2019 **69 dB** gemeten op de gevel. De voorkeursgrens waarde is toch 48 dB voor een woning???
Nu is er gemeten door Alcedo op 6 okt 2020 en hier wordt rekening gehouden met stiller verkeer in de toekomst ??? volgens mij zaten we in sep / okt 2020 midden in de Corona maatregelen. Dus zijn die gaan representatieve waarden waar we mee mogen rekenen? Wat doet het geluid ?? kaatst dit niet terug richting ons gebouw. Dit denken wij namelijk wel, vanuit de praktijk.
Als er geen reden is voor aandacht voor het geluid waarom is de gevel dan aangepast? Waarom zijn er geen buitenruimte meer. Dit is volgens ons omdat de geluidoverlast dan te groot wordt voor de woningen. De conclusie van dit onderzoek is dan ook dat er aanpassingen gemaakt moeten worden om een aanvaardbaar woon- en leef klimaat te krijgen???? Als we kijken

naar bijlage 3 zien we ook dat dit hoge waarde zijn. Is het dan de juiste plek om deze woningen te bouwen?
Ons gebouw staat hier recht tegenover. De afstand is ongeveer 75 meter. Dit is op de rand omdat een paar meter minder we onder de 45 graden zouden vallen. Dus we staat wel degelijk vlak bij. We hebben een paar foto aangeleverd om dit duidelijk te maken. Het uitzicht is vanaf een appartement op de 8ste verdieping. Hier zien we dat we hier wel degelijk voor staan. Wat we ook zien dat we tegen de achterkant aan kijken, dit was volgens mij juist niet meer de bedoeling toch (visie 2040) hier wil men van achterkanten af. Het is zelfs zo dicht bij dat we de raambekleding moesten aanpassen toen Europaweg 80 gerealiseerd werd. Zo veel licht kwam onze richting uit.

De lucht kwaliteit:
Sinds een aantal maanden wordt de luchtkwaliteit gemeten door 15 tal meetpunten die we in samenspraak met de provincies zuid holland hebben kunnen installeren. Natuurlijk komen deze niet op de site van het NSL voor maar wel op de site van het RIVM. Op de site van het NSL staan het dichtbij zijne meetpunt in Ypenburg. Ons meetpunt staat 75 meter verder op. In de aangeleverde uitdraaien kunt u zien dat er wel degelijk waarde zijn boven de norm. Waarom wordt hier geen rekening mee gehouden? Moeten we niet zorgen dat de toekomstige maar ook de huidige bewoners wonen in schone lucht ?? is deze plek dan ook de juiste plek??
Hitte stress: wat gaat dit gebouw doen met de warmte die deze gevel vast gaat houden in de zomer?
Wat gaan we doen met de wind? In het onderzoek wordt aangegeven dat het geen problemen gaat opleveren. Vreemd want als wij nu met een beetje wind hier in buurt lopen moet je de paraplu heel goed vast houden en deze inklappen.

Kort om wij kunnen ons niet vinden in de getallen die in de beantwoording staan van onze zienswijze.

Raadsvoorstel : nog geen besluit over ontwerp bestemmingsplan

70LUX.
motivatie daarvoor :
- 1. Oordeel Commissie Ruimtelijke Kwaliteit ontbreekt over Hoogbouwvisie, de Hoogbouw
effectrapportage is na Zienswijze toe gevoegd. Er circuleren verschillende versies van
tekeningen, onduidelijk is welke versie 70Lux is beoordeeld en wat het definitieve ontwerp
is. Gebouw is gepland op grens wat (niet) mag (45 graden regel). Opmerkingen van
ruimtelijke aard van Stadsbouwmeester (CRK) zijn niet beantwoord. Deze alsnog
beantwoorden. (Zie toegezonden verslag CRK)
- 2. Een aangepaste Participatie organiseren om te herstellen wat niet goed gegaan is. De raad
heeft enkele moties aangenomen (1909-1, B en C en 1909-2) hoe met Participatie omgegaan
dient te worden. Dat doet Recht aan de positie van de bewoners die nu in het plan gebied
wonen. Daarnaast hebben bewoners bij andere projecten een positieve invloed kunnen
uitoefenen.+
- 3. Volledige MER laten uitvoeren. Onzekerheid over niet relevante meet data en waardes van
fijnstof en geluid (overschrijding grenswaarde). Er is geen raadsbesluit over Bodem Energie
Plan Centrum terwijl ontwerp 70Lux daar gebruik wil maken. Op het ontbreken van een
Klimaat Stresstest wordt in de Nota Beantwoording geen inhoudelijke reactie gegeven.