Verslag commissie Stad
15 november 2021
Hoorzitting Raadsvoorstel bestemmingsplan Zalkerbos 1

Voorzitter : mw. Bink
Secretaris : dhr. Storm
Verslag : mw. Van der Lee (DemiSec)

Aanwezig: de dames Van Ballegooij, Bout-Wijngaards, Frinking, Kraneveldt, Van der Meer, Mertens, Meurs, en Van Yperen en de heren Bauer, Bos, Hut, De Jong, Massaar, Van Rhijn, Van Rumpt, Van Steenis, Velner en De Vogel

Inspreker:
Mevrouw Geldof

De **voorzitter**: We gaan naar het raadsvoorstel Bestemmingsplan Zalkerbos 1. Er zijn elf zienswijzen ingediend en een persoon maakt gebruik van het recht om de zienswijze mondeling toe te lichten voor de commissie Stad die hier optreedt als hoorcommissie. Ik verzoek mevrouw Geldof naar voren te komen en geef haar vijf minuten. Als ze daarna nog even wil blijven staan om vragen te beantwoorden, dan is dat mooi.

De heer **Van Rhijn**: Mijn collega zou dit overnemen dus is er gelegenheid om dit over te nemen?

De **voorzitter**: Dat kan, ik schors de vergadering voor een minuut of twee.

Schorsing

De **voorzitter**: Ik heropen de vergadering en ik geef mevrouw Geldof voor vijf minuten het woord, gaat uw gang.

Mevrouw **Geldof**: Dank u wel. Ik ben de enige van het Zalkerbos die hier staat, ik denk dat dat niet is omdat ik de enige ben die ertegen is dat er een flat komt, maar wel omdat ik denk dat de meeste mensen denken 'er valt toch niets meer aan te doen'. Voor mij is het in ieder geval van belang dat u weet dat ik heel veel last ga hebben van de flat die tegenover mij komt te staan.
Ik kijk vanuit mijn slaapkamer direct de kant op waar de flat komt te staan en ik woon op de vierde etage. Er komt een flat te staan van tien verdiepingen hoog. Ik denk dat zeker de mensen van tienhoog ongeveer mijn bed in kijken op het moment dat zij hun gordijnen openen en dat vind ik een heel onprettige situatie. Vandaar dat ik er vooral tegen ben dat er een flat komt die zo hoog is.
Daarbij wordt op mijn overheerlijke balkonnetje gedurende de zonsondergang, zo is er gezegd, ongeveer, de zon tegengehouden. Dat is nu net het moment dat ik er zit omdat ik namelijk ook gewoon aan het werk ben de rest van de tijd en 's avonds, als ik uit mijn werk kom, graag nog even op mijn balkon ga zitten om in het zonnetje te genieten.
Verder was ik me er eigenlijk niet van bewust, maar zag ik pas in de zienswijze van andere mensen, dat de benzinepomp eenrichtingverkeer wordt, met als gevolg dat ik steeds een volledige route moet omrijden om bij het benzinestation te komen. Dat is in ieder geval voor mij heel ongewenst en ik ben niet de enige die een auto bezit op het Zalkerbos. Dus ik denk dat er heel veel auto's moeten gaan omrijden omdat er eenrichtingverkeer wordt ingericht, omdat er zo nodig een flatgebouw gebouwd moet worden.
Verder ben ik van mening dat de waarde van mijn appartement zal dalen omdat er minder vrij uitzicht is. Dus ik heb even gekeken op Funda naar de appartementen die daar de afgelopen periode verkocht zijn en ik heb gekeken wat men zegt over het uitzicht, want dat kan voor niemand van belang zijn, behalve voor de mensen die daar graag een flat willen

kopen. Ik heb in de afgelopen periode op Funda tien appartementen gevonden die verkocht zijn, waarvan er drie zijn die zeven weken te koop hebben gestaan en in de omschrijving stond 'een groen uitzicht'. Ik verwacht dat ze vrij laag wonen en in het groen kijken. Voor de rest heb ik allemaal appartementen gevonden die drie of vier weken in de verkoop hebben gestaan en daarbij stond 'een heerlijk uitzicht', 'een vrij uitzicht' of 'een mooi uitzicht'. De meest verrassende was degene die beschreef dat hij een 'fantastisch vrij uitzicht' had want die was binnen twaalf dagen verkocht. Daarmee denk ik aan te geven dat het uitzicht voor de flat op Zalkerbos wel degelijk van belang is voor de verkoop. Dat is wat ik erover wilde zeggen.

De **voorzitter**: Dank u wel mevrouw Geldof, ik kijk de commissie even rond of er vragen zijn. ik zie mevrouw Bout, gaat uw gang.

Mevrouw **Bout**: Voor mij is het even moeilijk te bepalen, omdat ik niet weet in welke straat u woont, hoe de afstand is naar uw slaapkamer. Om hoeveel meter gaat het dan?

Mevrouw **Geldof**: Ik woon ook op het Zalkerbos, maar dan in de flat..

Mevrouw **Bout**: U woont in een van die heel lange flats?

Mevrouw **Geldof**: Dat klopt inderdaad.

De **voorzitter**: Dan is er nog een vraag van mevrouw Van der Meer.

Mevrouw **Van der Meer**: Ik begreep niet helemaal wat mevrouw bedoelde met al die uitzichtverhalen over Funda. Kunt u nog even kort herhalen wat u daar nu bedoelde? U noemde op hoelang het duurde voor die appartementen dan verkocht waren en wat voor uitzicht ze hadden, maar wat heeft dat nu precies met uw situatie te maken? Kunt u dat toelichten?

De **voorzitter**: Mevrouw Geldof.

Mevrouw **Geldof**: Op dit moment worden alle huizen denk ik heel snel verkocht, maar ik denk dat de waarde wel vermindert op het moment dat er minder uitzicht is. Voor mij was dat te zien aan hoelang een appartement in een flatgebouw waar ik dan woon te koop heeft gestaan, vergeleken met wat voor uitzicht men biedt – in ieder geval op Funda – en hoelang het te koop heeft gestaan. Ik denk dat degenen die niet hebben gezegd dat ze een prachtig mooi uitzicht hebben, gewoon allemaal veel langer te koop gestaan hebben.

De **voorzitter**: Een vervolgvraag mevrouw Van der Meer.

Mevrouw **Van der Meer**: Dus wat u bedoelt te zeggen is dat de waarde van uw woning lager wordt. Is dat waar u het over had?

Mevrouw **Geldof**: Ja, dat bedoel ik.

Mevrouw **Van der Meer**: Oké, die slag had ik niet begrepen. Dus u bedoelt 'er komt een toren voor mij neus en daarom wordt de waarde van mijn woning lager'?

Mevrouw **Geldof**: Ja.

Mevrouw **Van der Meer**: Dat is wat u zegt. Dan snappen we elkaar, dank u wel.

De **voorzitter**: Ik kijk de commissie nog een keer rond, zijn er nog vragen? De heer Bauer, gaat uw gang.

De heer **Bauer**: Wat zou moeten gebeuren met de plannen om het voor u aanvaardbaar te maken?

De **voorzitter**: Gaat uw gang.

Mevrouw **Geldof**: Om het aanvaardbaar te maken, zou ik de flat een stuk lager willen hebben zodat er niet bij mij naar binnen wordt gekeken, maar ik woon op vier, dus dat zou betekenen hooguit vijfhoog. Denk ik, maar dat kan ik niet zo goed inschatten, daar heb ik niet voor gestudeerd. En op dit moment zag ik dat het flatgebouw, in ieder geval op de tekeningen die ervan gemaakt zijn, een vrij breed gebouw wordt. Want er wordt wel gesuggereerd dat het een slank iets is, maar zoals ik de laatste tekeningen heb gezien, had ik het idee dat het toch een stuk breder was en zeker omdat ik niet tegen een van de zijkanten aankijk maar tegen het geheel… omdat ik precies tegen een punt aankijk, is dat voor mij zo.

De **voorzitter**: Dank u wel mevrouw Geldof. Voldoende zo? Dan zie ik nog een vinger van de heer Bos. Gaat uw gang.

De heer **Bos**: U woont dus in die heel hoge, lange galerijflat die zo zigzaggend loopt, begrijp ik dat goed?

Mevrouw **Geldof**: Dat klopt, met de Z bovenop.

De heer **Bos**: Er komt nu een torenflat, maar dat is anders dan een heel lange flat die ook behoorlijk uitzicht belemmerend is voor de mensen die daar wonen. Dus dat vraagstuk is er ook, dat neemt ook heel veel uitzicht weg. Dat is een bestaande situatie, maar er wordt nu een torentje toegevoegd. Hoe kijkt u tegen die verhouding aan? Dus wie geeft wie overlast?

Mevrouw **Geldof**: Ik denk dat de bestaande flat waar ik in woon inderdaad lang en hoog is, dat klopt. Maar qua zon staat die niemand in de weg want aan de andere kant van de flat is De Boerderij en de RandstadRail en ik weet niet wat er nog meer is, maar daar zijn geen huizen want die staan pas weer in Buytenwegh. Dus uiteraard neem ik ook met de flat waar ik in woon wel uitzicht weg, maar geen zon voor iemand die er woont.

De **voorzitter**: Mevrouw Van Ballegooij, gaat uw gang.

Mevrouw **Van Ballegooij**: Ik heb een vraag, u heeft het erover dat ze bij u naar binnen kijken maar ik had begrepen dat de balkons met ondoorzichtig glas worden gemaakt, dus dan is dat toch geen kijk op uw balkon?

De **voorzitter**: Gaat uw gang.

Mevrouw **Geldof**: Ik heb geen ondoorzichtig glas in mijn balkon, sterker nog, het zijn spijltjes en daar kun je prima doorheen kijken. Ik denk dat ze vanuit hun kamers mijn slaapkamer inkijken. Dat is in ieder geval wat ik ervan verwacht omdat ik tegen die punt aankijk en daar komen ook ramen en ik neem aan dat daar mensen achter gaan staan of zitten.

De **voorzitter**: Dank u wel, ik kijk nog eenmaal rond of er nog vragen zijn. Mevrouw Van der Meer, gaat uw gang.

Mevrouw **Van der Meer**: Ik moet zeggen, ik kan me voorstellen dat u inkijk in uw woonkamer heel vervelend vindt, maar in de slaapkamer zou ik zeggen, eerlijk gezegd, dat bedoel ik niet vervelend, dat ik een paar gordijnen zou nemen. Maar ik wil u nog even iets vragen over die

verkeerssituatie. U zegt dat u last krijgt van dat eenrichtingverkeer. Kunt u daar nader op ingaan wat u voor soort last krijgt?

De **voorzitter**: Mevrouw Geldof.

Mevrouw **Geldof**: Op het moment dat ik wegrij bij de flat, rijd ik op het Zalkerbos en dan kom ik op de rotonde Zalkerbos-Meerzichtlaan. Vlak voor die rotonde is er een mogelijkheid om naar de benzinepomp toe te gaan, maar die wordt blijkbaar eenrichtingverkeer waardoor ik alleen nog maar van de bezinepomp weg kan rijden naar het Zalkerbos. Dus op het moment dat ik wil tanken, moet ik vanaf het Zalkerbos de rotonde nemen op de Meerzichtlaan en vervolgens de volgende rotonde op de Berglaan om weer terug te rijden. Dat is geen kilometer, maar toch.

De **voorzitter**: Dank u wel. Duidelijk uitgelegd denk ik? Geen vragen meer? Ik zie geen vingers meer, dank u wel mevrouw Geldof. Ook u kunt de uitzending online meekijken op 22 november a.s., er is geen inspreekrecht op dat moment.

Mevrouw **Geldof**: Ik begreep het.

De **voorzitter**: Dat is gecontroleerd dus dat is echt definitief. Ik schors de vergadering voor tien minuten, om 21.10 uur gaan we verder.