

Goedenavond,

Mijn naam is Emiel van Ravesteijn en bewoner van appartementencomplex Soeterdael direct naast Bijdorplaan 12.

Het begon met de uitnodiging voor een inloopavond met daarbij de belofte om te kunnen reageren op de ideeën. Concrete ideeën waren er niet veel, bewoners konden keuzes maken zoals hoog/smal of laag/breed of veel groen of veel parkeerplekken. Een paar weken later krijgen wij een verslag van de participatiebijeenkomst zoals Stedelink het nu noemt. Je kunt die inloopavond niet een fatsoenlijke participatie noemen in mijn ogen. Ik hoop van harte dat de toekomst meer mogelijkheden voor echte participatie gaan brengen want dit was wel heel beperkt.

In het raadvorstel bij kanttekeningen staat dat wij van het naastgelegen complex zorgen geuit hebben over het significant verlies van uitzicht. Ik wil wel duidelijk stellen, om te voorkomen dat raadsleden een verkeerd beeld krijgen, dat dit geldt voor een gedeelte van onze bewoners maar dat uit het participatieverslag blijkt dat juist de grootste zorgpunten parkeren qua aantallen, veiligheid, leefbaarheid, groen en verkeersontsluiting zijn. De plint onderin lijken ook veel mensen overbodig gezien de nabije plinten aan de Bijdorplaan, Oranjelaan en Van Leeuwenhoeklaan. Helaas worden deze punten niet genoemd in het raadvorstel.

Dan het PUK en het grootste probleem daarin: de realisatie van parkeerplaatsen.

Hoe en waar de parkeerplaatsen exact gerealiseerd worden voor 95 appartementen staat niet weergegeven in het PUK.

Het stuk wat geschreven is voor autoparkeren voldoet in mijn ogen niet aan de kwaliteit die je voor een dergelijk plan mag verwachten en roept vele vragen op.

- Men komt zonder onderbouwing op een getal van 27 openbare parkeerplaatsen. Er zijn echter op dit moment 66 openbare parkeerplaatsen. Dit betekent een afname van 39 plaatsen terwijl in hoofdstuk 5.2.2 van de nota parkeerbeleid staat dat in de eerste schil bij nieuwbouw het aantal openbare parkeerplaatsen in stand moet worden gehouden.
- In de huidige situatie is er al een parkeerprobleem. Bezwaarschriften m.b.t. parkeren waren er voor het project met 88 appartementen van Synchroon. Helaas hebben mensen zich af laten kopen.
- Voor de nieuwe 95 woningen zouden er volgens de parkeernorm 67 parkeerplaatsen bij moeten komen. Er is totaal niet aangegeven hoe men dat aantal gaat realiseren. In de nota parkeerbeleid staat alleen dat eigen parkeerbehoefte op eigen terrein dient te gebeuren.

Vanuit de Willemstraat, Randstadrail, Bijdorplaan en het centrum parkeren ook mensen op dit openbare plangebied. Mede door al dit parkeren lijkt mij een gedegen extern parkeerdruk onderzoek op zijn plaats zoals bijvoorbeeld ook uitgevoerd is voor het PUK van de Roggeakker.

Volkshuisvesting: Men streeft in het volkshuisvestingsplan naar een gelijke verdeling qua woningen. Voor Driemanspolder is de actuele stand : 24% duur, 32% sociaal en 44% betaalbaar. Maar wat komt erbij: Sociale en betaalbare huur. Je zou verwachten dat de gemeente de grond van Stedelink opkoopt en er duurdere appartementen neerzet of een plaats voor de groep Doven die al jaren op zoek zijn naar een geschikte locatie en ook geïnteresseerd waren/zijn. Waarom wordt hier van het nieuwe volkshuisvestingsplan afgeweken?

Dan kort overige punten:

De grondtransactie tussen de gemeente en Stedelink zou volgens mij openbaar gemaakt moet worden. Zie hiervoor het Didam arrest en ook de situatie met de huidige rotondes van Zoetermeer.

Veiligheid: Op welke wijze denkt men dat het vrachtwagenverkeer een veilige draai kan gaan maken op dit doodlopende stuk. Nu kan men nog rondrijden via het stuk wat de gemeente gaat verkopen.

Cultuurhistorie: Bij dit stuk mis ik de molenbiotoop welke van belang is voor Molen de Hoop.

Door de huidige windoverlast die wij ervaren bij onze ingang aan de Zuid-West zijde zouden wij graag zien dat er een windhinder onderzoek gedaan wordt zoals in de PUK aangeraden wordt.

Er staat dat er bij de ontwikkeling van Soeterdael speelgelegenheden worden voorzien. Volgens de huidige plannen van Soeterdael zijn die helemaal niet voorzien.

In het kostenoverzicht van de gemeente wordt niet gesproken over wie er voor eventuele planschade verantwoordelijk wordt. Is dat de gemeente of de aannemer?

In vergelijking met het huidige Stedelink zal het nieuwe gebouw meer personen huisvesten waardoor de CO2 zal toenemen door onder andere meer verkeer. Is hier een berekening van gemaakt?

Parallel plannen verwijst naar een motie waarin onderzoek gedaan moet worden naar versneld bouwen. Nergens in het stuk staat beschreven wat het resultaat van het onderzoek was en wat parallel plannen inhoudt. Is het al eerder toegepast, is het getoetst aan wettelijke en juridische kaders of lopen wij een risico dat bij het eerste bezwaar een rechter het bouwtraject stillegt en wij opnieuw een bouwput voor enkele jaren naast ons krijgen? Ik zou hier meer toelichting op verwachten.

We willen allemaal dat de gemeente sneller gaat bouwen maar wel op een verantwoorde manier. Naar mijn mening moet het beoogde volume van 95 omlaag om te voldoen aan de huidige parkeernota's, het volkshuisvestingsplan en de invulling van een goede fysieke leefomgeving. Er zijn hier vele opties voor.

Hou bij de onderzoeken ook rekening met de nabije oplevering van de 88 appartementen in Soeterdael.

Doe een beoordeling op de overige benoemde punten.

Op die manier ontstaat er een volwassen PUK die een rechtvaardig positief besluit waarborgt en waarmee snel gebouwd kan worden.

In mijn ogen wordt hier met de huidige PUK niet aan voldaan al moet ik ook zeggen dat de huidige versie van de Puk ook grote delen wel goed afvangt.