



PERSBERICHT

Hoogbouwplan ontwricht laagbouwwijk

Buurtbewoners Rokkeveen verbijsterd door ontwerp projectontwikkelaar

Na anderhalf jaar onzekerheid en giswerk was het dinsdagavond 20 april eindelijk zover: in een online bijeenkomst presenteerden projectontwikkelaar Wonam en architectenbureau ZUS aan omwonenden van de Eleanor Rooseveltlaan in de Zoetermeerse wijk Rokkeveen het ontwerp van een wooncomplex met 350 appartementen. Daarmee wordt het huidige aantal van 250 woningen in deze kleinschalige buurt in één klap meer dan verdubbeld. Alle mooie inleidende woorden van de architect ten spijt, waren de omwonenden ontdaan door de massaliteit van het beoogde complex, met als blikvanger een 20 verdiepingen tellende woontoren van 66 meter hoog.

De belangstelling voor de presentatie was vooraf groot; zo'n 200 buurtbewoners hadden zich aangemeld. De digitale bijeenkomst werd echter ontsierd door technische problemen waardoor veel mensen niet konden inloggen en het aantal deelnemers bleef steken op iets meer dan honderd. Omdat vragen alleen digitaal konden worden gesteld en de gemeente de antwoorden in veel gevallen pas de komende weken op haar website plaatst, was van een echte gedachtewisseling geen sprake. De gemeente liet zich zo niet van haar beste kant zien en het is dan ook de vraag hoeveel buurtbewoners nog de moeite zullen nemen om hun opvattingen kenbaar te maken op de website van de gemeente. Het begrip participatie, dat de gemeenteraad naar eigen zeggen hoog in het vaandel draagt, blijkt zo opnieuw een lege dop.

Wethouder Paalvast van Wonen gaf bij de start van de avond al direct te kennen dat er wat hem betreft geen discussie meer mogelijk is over het aantal woningen en de maximale bouwhoogte. Hij houdt vast aan de uitgangspunten die de gemeenteraad eind 2018 in een zogenaamd kavelpaspoort heeft vastgelegd. Net als bij eerdere gelegenheden weigerde de wethouder consequenties te verbinden aan het feit dat hij omwonenden, tegen de politieke afspraken in de gemeenteraad in, de afgelopen tweeënhalf jaar op geen enkele manier heeft betrokken bij de ontwikkeling van de plannen. Deze handelwijze is bovendien in flagrante tegenspraak met de nieuwe landelijke omgevingswet die volgend jaar van kracht wordt. Die wet verplicht lokale overheden namelijk vooraf met omwonenden te overleggen over belangrijke uitgangspunten van nieuwbouwplannen in bestaande wijken. Bij de behandeling van het wetsontwerp hebben regering en Tweede Kamer lokale besturen opgeroepen in afwachting van de inwerkingtreding zoveel mogelijk in de geest van de nieuwe wet te handelen. De gemeente Zoetermeer, wethouder Paalvast voorop, trekt zich daar niets van aan. Voortaan moet het anders, gaf hij tijdens de presentatie toe, maar niet in dit geval.

Ook het in 2019 opgerichte actiecomité Het Eleanor Alternatief heeft, ondanks herhaaldelijk aandringen, geen voet aan de grond gekregen bij de wethouder en zijn ambtenaren en geen aanpassing van het kavelpaspoort weten te bewerkstelligen. De wethouder negeert ook volledig twee grote buurtenquêtes die het actiecomité heeft gehouden. Uit deze raadplegingen is gebleken dat de buurt helemaal niet tegen nieuwbouw is, op voorwaarde dat het aantal woningen tot maximaal 200 wordt beperkt om de leefbaarheid in de wijk niet te zeer aan te tasten. Ook moet de bouwhoogte in een wijk met uitsluitend laagbouw volgens de buurtbewoners niet boven de 30 meter uitkomen, dat wil zeggen de hoogte van de kantoorgebouwen die er nu nog staan.

In tegenstelling tot de wethouder bleken de ontwikkelaar en architect wel met een aantal bezwaren van het actiecomité rekening te hebben gehouden. In het gepresenteerde ontwerp zijn zij ten dele tegemoetgekomen aan wensen met betrekking tot privacy, groenvoorziening en speelplekken. Ook zijn vrijwel alle parkeervoorzieningen ondergronds voorzien en wordt (sluip)verkeer in omliggende straten onmogelijk gemaakt. Vanwege de ligging van het bouwkegel aan de kruising van de Eleanor Rooseveltlaan en de Zuidweg komt echter de toegang tot de parkeerkelders vlak naast een strook bestaande woningen te liggen. De bewoners van de eengezinswoningen in kwestie krijgen niet alleen een appartementencomplex van vijf verdiepingen vlak voor hun deur, maar ook de ontsluitingsroute voor 350 huishoudens... Zij zitten sinds de presentatie van het ontwerp in zak en as.

Het actiecomité Het Eleanor Alternatief is ontsteld door de aanhoudende onwil van wethouder Paalvast om uitgangspunten in het kavelpaspoort te heroverwegen die in de praktijk te extreem blijken te zijn. Met zijn halsstarrigheid dwingt Paalvast de omwonenden massaal bezwaar aan te tekenen. Het moet en het kan echt anders volgens het actiecomité. De sleutel hiervoor ligt bij de wethouder; hij kan de evidente tekortkomingen in het proces herstellen en daarmee ook het vertrouwen van de omwonenden in hun gemeentebestuur.

De ontwerpplannen moeten ook de gemeenteraad nog passeren. De raad kan de wethouder terugsturen naar de tekentafel om de omwonenden alsnog te betrekken bij de herinrichting van hun buurt. Wethouder Paalvast onttrekt zich intussen aan een werkelijke dialoog met de zeer verontruste wijkbewoners, omdat hij verzekerd denkt te zijn van de riante meerderheid van het college in de gemeenteraad. De omwonenden, voor wie de leefbaarheid in hun geliefde woonomgeving op het spel staat, hebben hun hoop gevestigd op diezelfde gemeenteraad. In de veronderstelling dat hun lot voor de gekozen vertegenwoordigers zwaarder weegt dan partij- en coalitiediscipline. En in de hoop dat zij inzien dat ten halve gekeerd beter is dan ten hele gedwaald.



Afbeelding: Vanuit de Machtildahof is de impact van de hoogbouw en enorme bouwvolume het hoogst. Voor de argumenten van de bestaande bewoners over de leefbaarheid en het woongenot is geen enkele ruimte, de betonnen kolossen moeten volgens de Wethouder perse doorgaan.



Afbeelding: Vanuit de verschillende 'gangen' zoals de Angelagang is geen open zicht meer maar hoogbouw.



Afbeelding: Vanuit de Elisabethgang wordt de impact van het 'laagste' gebouw direct zichtbaar, er is geen uitzicht meer op een groen speelveld maar moet men voortaan tegen betonnen gebouwen aankijken, pal voor de deur.

Het actiecomité Het Eleanor Alternatief wil dit persbericht graag ondersteunen in een interview.

U kunt hiervoor contact opnemen met:

Jan Blankespoor (06 28489554; E jhblankespoor@casema.nl)

Aanvullend kunt u ook onze website bezoeken: <http://www.het-eleanor-alternatief.nl/>