

Geacht College van B&W Zoetermeer, geachte gemeenteraad van Zoetermeer,

Actiecomité Het Eleanor Alternatief heeft u eerder bericht over de weerstand onder de buurtbewoners tegen het digitaal inrichten van de samenspraak over de hoogbouwplannen op de locatie Eleanor Rooseveltlaan 3-29 in Rokkeveen. Wij hebben u begin juni 2020 ook geïnformeerd over een persbericht waarin wij onze bezwaren tegen de bouwplannen hebben uiteengezet. Thans richten wij ons rechtstreeks tot u om onze zorgen en bezwaren nader toe te lichten.

1. De samenspraakprocedure

De projectleider van de gemeente heeft ons onlangs bericht dat het college van B&W heeft besloten dat de buurtbewoners na de zomervakantie in september a.s. zullen worden uitgenodigd om aan de samenspraak deel te nemen. Wij gaan ervan uit dat alle 250 huishoudens in de wijk daartoe een uitnodiging ontvangen. De projectleider wekte de indruk dat de samenspraak met de bewoners op de gebruikelijke manier zal worden ingericht, dat wil zeggen een bijeenkomst waaraan alle omwonenden kunnen deelnemen. Tot onze verbazing blijkt echter uit een memo van 23 juni jl. van wethouder Paalvast aan de gemeenteraad dat de samenspraak digitaal gehouden zal worden. De wethouder maakte er ook in de raadsvergadering van 29 juni jl. op onnadrukkelijke wijze melding van.

Naar onze overtuiging is er digitaal geen betekenisvolle gedachtewisseling over de ingrijpende bouwplannen mogelijk tussen de gemeente, de projectontwikkelaar en omwonenden. En dat, terwijl de huidige RIVM-adviezen in verband met COVID-19 een volwaardige fysieke bijeenkomst met inachtneming van de anderhalve meter regel geenszins in de weg staan. Het voornemen de samenspraak digitaal af te doen maakt eens te meer duidelijk dat de wethouder en zijn ambtenaren het contact met de omwonenden als een verplicht nummer beschouwen. Zo is samenspraak een wassen neus.

Wij verzoeken u dringend de samenspraak serieus te nemen, want tot dusver laat de communicatie van de gemeente veel te wensen over, en dat is een understatement. Tot dusver heeft de gemeente namelijk het actiecomité noch de bewoners enige informatie over het project verstrekt. Dit staat in schril contrast met wat wethouder Paalvast in de vergadering van de gemeenteraad op 29 juni jl. antwoordde op een vraag van de heer Blansjaar van de fractie van de Partij Democratie voor Zoetermeer. Anders dan de wethouder beweerde, zijn er nauwelijks en zeker geen regelmatige contacten tussen de gemeente en het actiecomité. En zoals blijkt uit het persbericht van begin juni heeft het actiecomité zelf de hand weten te leggen op informatie over de bouwplannen. De gemeente heeft daar niets over losgelaten, terwijl ontwikkelaar Wonam desgevraagd tegenover het actiecomité heeft verklaard het projectplan in april van dit jaar bij de gemeente te hebben ingediend en sindsdien niets te hebben vernomen.

Eerder heeft de gemeente al verzuimd de wijkbewoners actief in te lichten over het raadsbesluit in 2018 dat de bouw van 300-400 appartementen op de genoemde locatie mogelijk maakte. In formele stukken belijdt het gemeentebestuur telkens het belang van de betrokkenheid van inwoners bij bouwplannen, maar de feiten liegen niet. De feiten wijzen uit dat de gemeente zich niets aantrekt van haar inwoners en hen voor voldongen feiten plaatst. Daarom willen wij in de samenspraak niet alleen kunnen ingaan op onze bezwaren tegen de

plannen (zie hiervoor punt 2), ook willen wij dat er voldoende aandacht wordt gegeven aan de alternatieven die wij denkbaar achten. Onder punt 3 zullen wij deze alternatieven toelichten.

2. Onze bezwaren tegen de ons bekende plannen

Op onze website www.het-eleanor-alternatief.nl hebben wij onze bezwaren tegen de plannen uiteengezet. Wij lichten er hier een paar uit. Ons voornaamste bezwaar is dat de leefomgeving rondom de Eleanor Rooseveltlaan grondig wordt verpest. De kleinschalige woonwijk, die ongeveer 90.000 vierkante meter beslaat, bestaat al decennia lang uitsluitend uit laagbouw met zo'n 250 huishoudens. Op een strook van 7.000 vierkante meter zouden daar vier woontorens bij komen met 450 woningen, aanzienlijk meer dus nog dan de 300-400 waarvan het kavelpaspoort gewag maakt. Met andere woorden, op minder dan 8 procent van het totale oppervlak van de wijk komen bijna dubbel zoveel woningen te staan als op de resterende 92 procent. De woontorens zouden 66 meter, 56 meter, 27 meter en 17 meter hoog worden. In heel Rokkeveen is welgeteld één woontoren van 45 meter te vinden en in de buurt van de bewuste locatie is ook de laatste jaren niet hoger gebouwd dan 25 meter, dat wil zeggen zes of zeven woonlagen. De voorziene torens komen zo dicht op de bestaande bebouwing te staan (voor een illustratie hiervan, zie onze website), dat de nadelige effecten legio zullen zijn. Denk daarbij aan schaduwwerking, geluidsoverlast, windoverlast, privacyproblemen en zichtbeperking.

Bovendien wordt ook de groene ruimte die nu grenst aan de huidige kantoren aan de Eleanor Rooseveltlaan (en die eigendom van de gemeente is) gedeeltelijk bebouwd en daardoor minder toegankelijk voor de talrijke kinderen die er vaak spelen. Ons woon- en leefgenot - wij wonen in een fijne en rustige buurt! - wordt hierdoor ernstig en onherstelbaar aangetast. Daarbij komt nog dat wij vrezen dat de parkeerproblemen in onze wijk aanzienlijk zullen toenemen, omdat de gemeente voor de nieuwe bewoners een veel lagere parkeernorm gaat hanteren. Wij vrezen bovendien voor verkeersoverlast in onze tot dusver rustige, kindvriendelijke straten en zijn bang dat de leefbaarheid ernstig onder druk zal komen te staan door de komst van zoveel nieuwe bewoners in woontorens op zo'n klein gebied.

3. Alternatieven

Het begrip NIMBY (not in my backyard) wordt in de ruimtelijke ordening gebruikt om aan te duiden dat veel mensen wel gebruik willen maken van voorzieningen, maar er geen hinder van willen ondervinden. Het actiecomité legt deze aanduiding bij voorbaat naast zich neer. Het gaat in dit geval immers niet om voorzieningen maar om woningen. Bovendien is het actiecomité helemaal geen tegenstander van de bouw van extra woningen op de bewuste locatie! Het gaat ons om maatvoering, om kwaliteit in plaats van kwantiteit. Wij begrijpen dat de gemeente Zoetermeer het als haar opdracht ziet extra woningen te bouwen. Wat wij van de gemeente verlangen is dat zij zich daarbij gedraagt zoals de wet dat iedere individuele burger voorschrijft. De Wet aanpak woonoverlast uit 2017 bepaalt dat niemand het recht heeft het woon- en leefgenot van een ander te verpesten. Wij doen een beroep op de gemeente zich te gedragen naar de geest van deze wet en de menselijke maat niet te veronachtzamen.

Zoals gezegd zijn wij er niet bij voorbaat op tegen dat op de genoemde locatie (waar nu twee kantoorgebouwen staan) woningen worden gebouwd. Daarom hebben wij nagedacht over alternatieven.

- a. De twee bestaande kantoorgebouwen zouden kunnen worden gerenoveerd en omgebouwd tot woningen. Wanneer dit ook gebeurt met andere leegstaande kantoorgebouwen, kan er een aanzienlijk aantal woningen worden gecreëerd.
- b. Onze grootste wens is dat er op de bewuste strook laagbouw woningen worden gebouwd. Dit zou het beste passen in de wijk, ook in esthetische zin.
- c. Wat ons betreft kunnen er ook lage appartementenflats komen met maximaal zes of zeven woonlagen, zoals het wooncomplex dat onlangs aan de nabijgelegen Nathaliegang is verrezen. Dergelijke woonblokken van maximaal 25 meter hoog sluiten naadloos aan bij het woonbeeld dat dit deel van Rokkeveen al decennia kenmerkt.

Met deze opties zullen geen 300 woningen op de bewuste locatie kunnen worden gebouwd. Wij vragen ons af of dat nodig is. Op onze website zetten wij uiteen waarom het ambitieniveau van de gemeente met het oog op 2030 te hoog lijkt te zijn. En als de gemeente insisteert en per sé woontorens wil bouwen, waarom dan niet op locaties die geen hinder opleveren voor reeds bestaande woningen? Niet tussen bestaande laagbouw dus, maar bij voorkeur aan de randen van de gemeente.

Mocht de gemeente desondanks toch woontorens willen bouwen in Rokkeveen-Noord, dan kan dat wat ons betreft op de volgende locaties:

d. **De Lus**

Hier kan een woontoren verrijzen die nauwelijks negatieve effecten heeft op bestaande laagbouw. De locatie is zelfs ideaal, dichtbij station en winkelcentrum en kan een landmark worden, gezien vanuit het westen. Ook als hier een busstation komt, kan de locatie worden benut voor een woontoren, de locatie is hier groot genoeg voor. Parkeren dient dan ondergronds te gebeuren. Op onze website hebben wij dit alternatief enigszins uitgewerkt.

e. **Louis Braillelaan**

Tussen de hier reeds bestaande kantoorgebouwen is meer dan genoeg ruimte om een woontoren te plaatsen die geen negatieve effecten heeft op bestaande woningen. Ook hierbij dienen er ondergrondse parkeergarages te komen, deels voor de bewoners, deels voor de bestaande kantoorgebouwen en deels als overloop voor P+R-parkeren bij het station. Zie ook onze website voor een uitwerking van dit plan.

Ten slotte

De klimaatproblematiek vergt de komende jaren ingrijpende heroverwegingen van het ruimtelijke ordeningsbeleid op alle overheidsniveaus. Wie niet achteruit maar vooruit denkt, beseft dat de verdere verdichting van onze stedelijke leefomgeving zelfs geen begin is van de noodzakelijke oplossingen. Die oplossingen zullen veel eerder worden gevonden in de alternatieve inrichting van wat nu nog agrarisch gebied is. Dat geldt op nationaal, provinciaal, regionaal en lokaal gebied. Bestuurders en politici op elk van deze niveaus zouden hun nek moeten uitsteken en daarop een visie ontwikkelen.

Al met al hopen wij dat u de huidige projectplannen van de eigenaar en de ontwikkelaar voor de postzegellocatie aan de Eleanor Rooseveltlaan zult afwijzen en de gedachtevorming wilt voortzetten in een richting die voor toekomstige én huidige inwoners acceptabel is. Wij hopen dat het gezond verstand zegeviert.

Graag lichten wij onze bezwaren en alternatieven mondeling toe.

Hoogachtend,

Het actiecomité Het Eleanor Alternatief (www.het-eleanor-alternatief.nl)

Contactpersoon: Jan Blankespoor, tel: 06 28489554