

April 2021

Geacht college van B&W, geachte gemeenteraad,

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 laagbouwbuurt 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 of 'participatie' geen sprake. De wethouder 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 tweeënhalve 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.

U kunt de presentatie hieronder terugzien.

Hierin zult u onder andere de oproep van het actiecomité terugvinden waarin **bezwaar** op het gepresenteerde plan, het bezwaar op het proces van totstandkoming van het kavelpaspoort en een **alternatief** voorstel om juist wel **draagvlak** in de wijk te creëren.

Helaas was deze oproep aan **dovemansoren** gericht, oordeelt u zelf op deze stoïcijnse wanvertoning van Wethouder Paalvast:

<https://vimeo.com/540003998>

- Inleiding & Wethouder: 4:55
- Presentatie plan: 15:56
- **Noodkreet actiecomité**: 48:18
- **Reactie Paalvast**: 59:14

Ook het in 2019 opgerichte actiecomité Het Eleanor Alternatief heeft, ondanks herhaaldelijk aandringen, dus 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 op gedegen wijze 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 (door het maaiveld te verhogen) 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.

Wij roepen u op om de ontwerpplannen af te keuren door:

- Een ernstig gebrek aan **draagvlak** onder omwonende voor dit enorme bouwproject.
- De enorme **achteruitgang** van de leefbaarheid en het woongenot in de wijk en de impact hiervoor voor woningbezitters
- Het zeer **onzorgvuldige** proces waarmee de uitgangspunten in het kavelpaspoort eenzijdig zijn opgesteld (zonder onderzoek, raadpleging of overleg in deze wijk te hebben uitgevoerd (bleek ook uit het WOB verzoek wat onlangs door een bewoner ingediend was).
- Het niet naleven van de toezeggingen om het plan

Wij zouden het op prijs stellen dat de eerdere begitaiserende en verkleinde uitlatingen van de wethouder kritisch worden uitgevraagd voordat deze als 'waarheid' wordt aangenomen.

Er is bijvoorbeeld op geen enkele wijze sprake van een 'compromis' met of 'draagvlak' onder bewoners zoals de wethouder mogelijk zal doen voorkomen.

Ook gaat het niet om 'individuele' bewoners zoals de wethouder eerder al eens heeft uitgelaten maar gaat het inmiddels om een grote groep buurtbewoners van **meer dan 200 woningen** in de aangrenzende straten.

Deze groep is na de informatieavond zeer **gefrustreerd, boos** en voelt zich **niet gesteund** door de lokale politie.

Wij hopen dat u onze oproep serieus zult behandelen en dit projectplan zult afkeuren voordat het te laat is en de wijkbewoners de achteruitgang in de buurt met hun rug tegen de muur zullen moeten aanschouwen.

De door ons aangedragen alternatieven zijn financieel haalbaar, zorgen voor grote aantallen nieuwe woningen (200) en worden wel door de wijkbewoners gedragen.

Indien u van ons nadere informatie wenst kunt u zich wenden tot onderstaande contactpersonen. Met vriendelijke groet,

Actiecomité Het Eleanor Alternatief