

Beroepschrift actiecomité Het Eleanor Alternatief

Raad van State
Afdeling bestuursrechtspraak
Postbus 20019
250 EA Den Haag

Zoetermeer, 21 maart 2023

Beroepschrift Bestemmingsplan Eleanor Rooseveltlaan 3-29

Geachte leden van de Raad van State,

Hierbij tekenen ondergetekenden beroep aan

- tegen het bestemmingsplan "Eleanor Rooseveltlaan 3-29" in Zoetermeer en
- tegen het besluit van de gemeente om geen exploitatieplan hiervoor vast te stellen.

Tevens verzoeken wij u een voorlopige voorziening te treffen om de voortgang van het plan te stoppen en onomkeerbare gevolgen te voorkomen totdat er duidelijkheid is over de gevolgen van dit beroepschrift.

Hierna treft u de onderbouwing van ons beroepschrift aan. Naar de benodigde bijlagen wordt in het beroepschrift verwezen.

Bij de beoordeling van ons beroepschrift is het wellicht van belang te weten dat de crisis-en herstelwet van toepassing is.

Hoogachtend,

De leden van actiecomité Het Eleanor Alternatief

J.H. Blankespoor (tevens contactpersoon, tel: 0628489554)
Machtildahof 10
2719 AT Zoetermeer
E: jhblankespoor@gmail.com

B.W. Bargerbos
Tweede Stationsstraat 229
2718 AB Zoetermeer
E: bwbargo@gmail.com

J.C.J. Vaneman
Machtildahof 8
2719 AT Zoetermeer
E: vaneman5@ziggo.nl

Beroepschrift actiecomité Het Eleanor Alternatief

D.J.G. Klaassen
Elisabethgang 4
2719 AH Zoetermeer
E: dennis.klaassen@ns.nl

R. Boswinkel
Elisabethgang 12
2719 AH Zoetermeer
E: rene.boswinkel@live.nl

A.M. Hogervorst
Machtildahof 6
2719 AT Zoetermeer
E: hogervorstam@gmail.com

P.D.K. de Koning
Ceciliagang 20
2719 AK Zoetermeer
E: paadekoning@casema.nl

J.C. Verbeek
Tweede Stationsstraat 287
2718 AB Zoetermeer
E: joseeverbeek@gmail.com

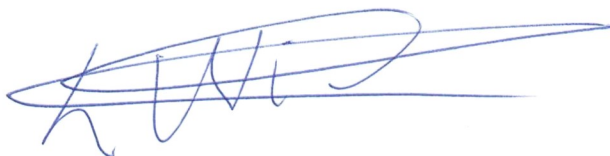
R.E. Pels
Tweede Stationsstraat 295
2718 AB Zoetermeer
E: ruud@pa7rp.nl

W.W. Panneman
Machtildahof 4
2719 AT Zoetermeer
E: wopanneman@ziggo.nl

H.J. van der Slik
Machtildahof 11
2719 AT Zoetermeer
E: hemaslik@ziggo.nl

Beroepschrift actiecomité Het Eleanor Alternatief

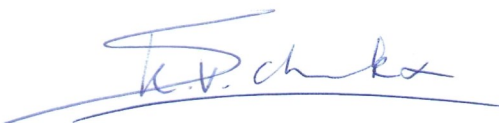
L.N. Willems
Machtildahof 5
2719 AT Zoetermeer
E: leopold.willems@ziggo.nl



G.J. Bron
Machtildahof 22
2719 AT Zoetermeer
E: gert-jan.bron@siemens.nl



K.T. van Schravendijk
Tweede Stationsstraat 281
2718AB Zoetermeer
E: slavek.karin@casema.nl



Inhoud

1. Inleiding	5
2. Het kavelpaspoort	7
3. Participatie	10
4. Parkeren	13
5. Verkeersveiligheid	16
6. Grondruil	18
7. Fijnstof en stikstof	22
8. Tenslotte	23

1. Inleiding

De gemeenteraad van Zoetermeer heeft in de raadsvergadering van 8 oktober 2018 ingestemd met de zogenaamde versnellingsagenda, met als doel zo snel mogelijk op een aantal binnenstedelijke locaties tot woningbouw over te gaan. Tegelijk met dit besluit zijn voor veertien binnenstedelijke locaties zogenaamde kavelpaspoorten vastgesteld, met daarin de uitgangspunten voor woningbouw, zoals hoogte en aantal woningen per locatie.

In september 2019 kwam iemand in de aangrenzende buurt er bij toeval achter dat de gemeente in 2018 een kavelpaspoort had vastgesteld voor de locatie Eleanor Rooseveltlaan 3-29 (nr 14 in Bijlage 1 Kavelpaspoorten). De twee kantoorpanden die er nu staan, zouden worden gesloopt en vervangen worden door 300-400 appartementen met een maximale hoogte van 90 meter. Direct werd gevreesd dat de leefbaarheid in de nabije omgeving ernstig onder druk zou komen te staan wanneer deze uitgangspunten in het kavelpaspoort zouden worden gehandhaafd. Spoedig daarna (in december 2019) richtten bezorgde omwonenden het actiecomité Het Eleanor Alternatief op. In de nabije omgeving van de Eleanor Rooseveltlaan - een kleinschalige buurt met circa 250 laagbouwoningen, waarvan een groot aantal op steenworp afstand van de twee kantoorpanden - bleek na een schriftelijke enquête van het actiecomité in december 2019/januari 2020 geen enkel draagvlak te bestaan voor een zo groot aantal appartementen en hoogbouw tot 90 meter (Bijlage 2 Enquête 1). Het actiecomité heeft zich vervolgens ingezet om draagvlak in de buurt te creëren voor alternatieve, minder extreme bouwplannen. Het comité besefte namelijk terdege dat Zoetermeer een woningtekort heeft. In een tweede enquête, gehouden in november 2020, (Bijlage 3 Enquête 2) bleek er breed draagvlak te zijn voor maximaal 200 appartementen met een maximale hoogte van 30 meter.

Het actiecomité is vanaf maart 2020 in contact gekomen met de gemeente, in eerste instantie met ambtenaren van het projectmanagement. Het heeft vervolgens vele pogingen ondernomen om de gemeente ervan te overtuigen dat draagvlak voor het project Eleanor Rooseveltlaan 3-29 onder omwonenden uitsluitend mogelijk was als de uitgangspunten in het kavelpaspoort zouden worden herzien. Comitéleden hebben veel gemeenteraadsleden en commissieleden rondgeleid op de locatie, zij hebben vaak ingesproken bij commissie- en raadsvergaderingen, zij hebben brieven gestuurd aan het college van B&W en de gemeenteraad en zij hebben persberichten gepubliceerd. Steeds was het doel de belangen en zorgen van de omwonenden onder de aandacht te brengen. Aangezien de gemeente participatie hoog in het vaandel heeft staan, ging het actiecomité ervan uit dat de gemeente de omwonenden serieus zou nemen.

Welnu, er is slechts één participatiebijeenkomst geweest, op 20 april 2021. Dit bleek echter geen participatiebijeenkomst maar voor 95% een informatiebijeenkomst te zijn waar de gemeente op zenden stond en er van een gedachtewisseling geen sprake was. Het plan dat de projectontwikkelaar en de gemeente presenteerden, bestond uit 354 woningen met een maximale hoogte van 67 meter. De omwonenden hebben vervolgens in schriftelijk commentaar in groten getale geprotesteerd tegen het grote aantal woningen en de extreme hoogte. In het verslag van deze 'participatie' (Bijlage 11), dat eenzijdig is opgemaakt én vastgesteld door de gemeente, is daarvan niets terug te vinden.

In november 2021 presenteerden de ontwikkelaar en de gemeente het actiecomité (geen verdere omwonenden) enkele kleine aanpassingen in het plan. De voornaamste bezwaren, vooral tegen het grote aantal woningen en de extreme hoogte, bleken volledig te zijn genegeerd.

Alle inspanningen van het actiecomité ten spijt heeft de gemeente uiteindelijk op 18 mei 2022 op de website www.ruimtelijkeplannen.nl het ontwerpbestemmingsplan Eleanor Rooseveltlaan 3-29 ter inzage gelegd. Het plan behelst de sloop van de twee bestaande kantoorpanden de bouw van 354 appartementen in een aantal blokken, waarvan de grootste 67 meter hoog.

In juni 2022 hebben omwonenden 72 zienswijzen ingediend, zonder uitzondering tégen het ontwerpbestemmingsplan 'Eleanor Rooseveltlaan 3-29'. De gemeente heeft deze zienswijzen beantwoord in de 'Nota Beantwoording zienswijzen Bestremmingsplan Eleanor Rooseveltlaan 3-29 (Bijlage 6).

De gemeenteraad van Zoetermeer heeft op 30 januari 2023 het ontwerpbestemmingsplan Eleanor Rooseveltlaan 3-29 vastgesteld.

Het actiecomité gaat tegen dit besluit van 30 januari in beroep en wel op de volgende hoofdonderwerpen:

- Het kavelpaspoort
- De participatie
- Parkeren
- Verkeersveiligheid
- Grondruil
- Fijnstof en stikstof

2. Het kavelpaspoort

De gemeenteraad heeft in de raadsvergadering diep in de nacht van 8 oktober 2018 na een tumultueuze discussie op de valreep ingestemd met de versnellingsagenda voor woningbouw, inclusief veertien kavelpaspoorten met daarin per locatie enige uitgangspunten). Een van de expliciete voorwaarden was dat er draagvlak zou worden gezocht bij de bewoners in de directe omgeving (**Bijlage 4 Besluit versnellingsagenda**) en dat deze actief door de gemeenten zouden worden geïnformeerd. In de versnellingsagenda (waar kavelpaspoort 14 van de locatie Eleanor Rooseveltlaan 3-29 onder valt) is het inspraakmodel vastgelegd. Onder punt 6 lezen we:

1. *Informeren over dit raadsbesluit met de opgenomen uitgangspunten.*
2. *Raadplegen over de concrete invulling en uitwerking van de locatie op basis van een concreet plan en*
3. *Streven naar een zorgvuldige en evenwichtige belangenafweging tussen beide groepen.*

En daarna: Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan. Tenzij over dit besluit een inleidend verzoek tot het houden van een referendum wordt gedaan.

De werkelijkheid was heel anders. Gebleken is namelijk dat:

1. De gemeente is de in het besluit over de versnellingsagenda genoemde afspraken over draagvlak en betrokkenheid bij de uitwerking van het kavelpaspoort niet nagekomen (zie hiervoor hoofdstuk 3 over de participatie).
2. Evenmin zijn omwonenden vooraf betrokken geweest bij het tot stand komen van de ontwikkelrichting in het kavelpaspoort.
3. De gemeente heeft direct omwonenden niet actief geïnformeerd nadat het kavelpaspoort ambtelijk en politiek was vastgesteld.
4. Het kavelpaspoort is sindsdien nooit meer onderwerp van gesprek geweest omdat de gemeente dat stelselmatig heeft geweigerd onder het motto: 'de gemeenteraad heeft dit nu eenmaal vastgesteld'.
5. In juli 2021 heeft de gemeenteraad unaniem besloten niet meer van kavelpaspoorten te spreken en voortaan omwonenden van grote bouwprojecten van meet af aan bij de ontwikkeling te betrekken (**Bijlage 5 Raadsbesluit Stedenbouwkundige buurtvisie**).

De processtappen rondom het kavelpaspoort zijn in onderstaande volgorde genomen:

- Vaststelling versnellingsagenda met de kavelpaspoorten, waarover de gemeente omwonenden niet heeft geïnformeerd (niet gecommuniceerd met omwonenden): 8 oktober 2018;
- De termijn om een verzoek om een referendum te houden over het besluit van de versnellingsagenda verliep op 22 oktober 2018;
- De ondertekening van de intentieovereenkomst tussen gemeente en projectontwikkelaar Wonam was op 25 augustus 2020;
- De eerste afspraak van het actiecomité met vertegenwoordigers van Wonam was op 27 augustus 2020;

- Buurtparticipatie via Zoom, waarbij de omwonenden alleen konden reageren op het gepresenteerde plan en niet op uitgangspunten in kavelpaspoort 14 was op 20 april 2021.

Door het besluit over de versnellingsagenda, inclusief de kavelpaspoorten, niet actief kenbaar te maken, heeft de gemeente omwonenden de mogelijkheid ontnomen een verzoek in te dienen om een referendum te houden. Na de ondertekening van de intentieovereenkomst tussen de gemeente en Wonam was de kans op elke vorm van invloed op het kavelpaspoort verkeken, overigens ook voor de gemeenteraad. Het kavelpaspoort was dus in oktober 2018 in werkelijkheid de blauwdruk voor de bestemmingsplanwijziging! Hiermee heeft de gemeente alle formele wegen afgesloten die de wetgever aan direct belanghebbenden heeft toegekend om hun belangen naar behoren te behartigen. De buurtbewoners hadden zo geen schijn van kans op betrokkenheid van enige betekenis. Ondanks de handreikingen en alternatieve plannen van het actiecomité - namens het overgrote deel van de wijkbewoners - om tot een plan met draagvlak te komen, heeft de gemeente elke inhoudelijke dialoog over de uitgangspunten in het kavelpaspoort afgehouden.

Als het kavelpaspoort een juridische status had gehad die past bij de materiële betekenis ervan, had er ons inziens sprake moeten zijn van een bezwaar- en/of beroepsmogelijkheid. Nu heeft de gemeente een voor omwonenden onvoorspelbaar en onnavolgbaar traject afgelegd, waarin zij naar believen eenzijdig conclusies heeft getrokken, daarmee voldongen feiten creërend, omwonenden op afstand houdend en de mogelijkheden voor inhoudsvolle betrokkenheid in enigerlei vorm frustrerend.

Het gemeentebestuur heeft omwonenden van meet af aan bewust buiten spel gezet door elke gedachtewisseling over de richtlijnen in het kavelpaspoort buiten de orde te verklaren.

Het actiecomité is met alternatieven gekomen waarvoor draagvlak bestaat in de buurt, maar alle handreikingen zijn continu weggewuifd, steeds met hetzelfde argument: 'Het kavelpaspoort is nu eenmaal door de gemeenteraad vastgesteld'.

In juli 2021 heeft de lokale partij 'Zó Zoetermeer' de motie 'Stedenbouwkundige buurtvisie' ingediend (Bijlage 5). Met deze motie, die unaniem is aangenomen, gaf de gemeenteraad te kennen dat het gevoerde beleid t.a.v. de kavelpaspoorten en de participatie van de omwonenden had gefaald. Voortaan zou niet meer van en over kavelpaspoorten worden gesproken en moesten omwonenden van meet af aan beter bij voornemens en plannen voor woningbouw worden betrokken. Voor het actiecomité was het frustrerend dat de motie uitsluitend betrekking bleek te hebben op toekomstige projecten. Het comité voelt zich daardoor gediscrimineerd. De ogenschijnlijk verstrekkende uitspraak veranderde in werkelijkheid niets aan de voor omwonenden zo onverkwikkelijke gang van zaken rondom het Eleanor-project.

In haar reactie op de in juni 2022 ingediende zienswijzen m.b.t. kavelpaspoort (Bijlage 6, punt 3a in de Nota beantwoording Zienswijzen) stelt de gemeente zich opnieuw op het standpunt dat het kavelpaspoort geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan. Daaraan voegt de gemeente toe dat het richtinggevend kavelpaspoort een uitnodiging aan

marktpartijen is geweest en dat de kaders in het kavelpaspoort geen 'harde' kaders betreffen maar een ontwikkelrichting. De gemeente verklaart ook dat ze volgens alle geldende regels het proces heeft neergezet en gevolgd. Ook wordt naar jurisprudentie verwezen.

Uiteindelijk verklaart de gemeente dat zij zich niet kan vinden in het standpunt dat zij de belangen van omwonenden niet serieus zou hebben genomen.

Ons grootste bezwaar zit in het feit dat de kaders van het kavelpaspoort niet van te voren zijn onderzocht op inpasbaarheid in de bestaande laagbouwwijk. Zie ook de reactie op het WOB-verzoek van een van onze leden (kenmerk SO/PM/LC zknr 0637690804. ([Bijlage 7 Besluit WOB onderzoek](#)). Hierin antwoordt de gemeente dat er geen documenten zijn waarop de kaders van het kavelpaspoort zijn gebaseerd. Aan de hand van deze niet onderbouwde kaders heeft de gemeente een intentieovereenkomst met een projectontwikkelaar gesloten waarmee de richtinggevende kaders in het kavelpaspoort 'harde' kaders zijn geworden.

Vanaf dat moment heeft de investeerder geen belang meer gehad bij de ontwikkeling van alternatieven die beter aan de belangen en de zorgen van omwonenden zouden tegemoetkomen. Ook de gemeente had met het ondertekenen van de intentieovereenkomst geen belang meer bij pleidooien van omwonenden voor minder extreme bouwvarianten. De ontwikkelaar en de gemeente hebben daarover nooit klare wijn geschonken. In tegendeel, zij hebben gedaan alsof zij de omwonenden en hun zorgen serieus namen. Een zeer cynische opstelling.

Bovenstaande geeft volgens het actiecomité aan dat de gemeente een onzuivere procedure heeft gevolgd en dat alleen al op deze grond het bestemmingsplan dient te worden vernietigd.

3. Participatie

De gemeente Zoetermeer heeft participatie (voorheen werd dit samenspraak genoemd) hoog in het vaandel staan. Nog voordat de kavelpaspoorten van de projecten uit de versnellingsagenda zijn vastgesteld stelde de gemeenteraad dat participatie van de betrokken omwonenden serieus genomen dient te worden. Zo wordt op 13 februari 2017 door de raad een amendement (**Bijlage 8 Amendement 1801-05**) aangenomen waarin gesteld wordt *“Bij alle woningbouw de leefbaarheid - ook voor de omwonenden - zorgvuldig bij de afwegingen te betrekken, waarbij de beoogde aantallen woningen niet ten koste van de kwaliteit gerealiseerd worden.”*

Op 29 januari 2018 wordt een motie (**Bijlage 9 Motie 1702-E**) aangenomen waarin het college van B&W wordt verzocht *“In de uitwerking per locatie het concrete resultaat te laten zien van de participatie van omwonenden in hun woonomgeving. Geef daarbij inzicht in: wat zijn de belangrijkste zorgen en aandachtspunten voor hun woonbuurt, en hoe komt het nieuwe bouwplan hieraan tegemoet?”*

In het besluit over de versnellingsagenda op 8 oktober 2018 (**Bijlage 4**) wordt onder punt 6 gesteld (citaat):

“Voor de 14 onderhavige locaties de volgende uitgangspunten te hanteren voor de samenspraak:

- *Omwonenden van bovenstaande woningbouwlocaties te informeren over de in dit raadsbesluit opgenomen ontwikkelrichting;*
- *Op basis van een concreet initiatief omwonenden en geïnteresseerde kopers en/of huurders te betrekken op het niveau van raadplegen over de invulling en uitwerking van de locatie;*
- *Een zorgvuldig samenspraaktraject in te richten, met als doel om te komen tot een gedragen invulling van de locatie, rekening houdend met de belangen van verschillende stakeholders waaronder omwonenden, marktpartijen en gemeente;*
- *Indien noodzakelijk een evenwichtige afweging te maken tussen individueel en stedelijk belang.”*

Het hierboven staande in acht nemende kan niet anders dan geconcludeerd worden dat de gemeente wat de gang van zaken van de participatie bij het project Eleanor Rooseveltlaan 3-29 betreft, heeft blijk gegeven van onbehoorlijk bestuur. In de participatieprocedure heeft de gemeente de omwonenden namelijk helemaal niet serieus genomen! Niet qua informeren, niet qua betrekken, niet qua raadplegen en niet qua afwegen!

Immers:

1. Omwonenden zijn noch voorafgaande aan de vaststelling van het kavelpaspoort, noch na het besluit over de versnellingsagenda actief geïnformeerd, laat staan geraadpleegd over de uitgangspunten in het kavelpaspoort.

2. Omwonenden zijn pas op 20 april 2021 voor het eerst (online, vanwege corona) geïnformeerd over de in het kavelpaspoort opgenomen ontwikkelrichting, terwijl het besluit over de versnellingsagenda reeds op 8 oktober 2018 was genomen.
3. De online bijeenkomst op 20 april 2021 was daarnaast helemaal geen participatiebijeenkomst, maar louter informatief. Door een slechte organisatie kon een zeer groot deel van de (ruim 200) vooraf aangemelde omwonenden niet eens deelnemen aan de online bijeenkomst. Zij konden wel achteraf op [DOEMEE.nl](https://doemee.nl) de presentatie bekijken en een reactie geven. Tijdens, maar vooral na de presentatie van 20 april 2021 hebben de omwonenden in groten getale schriftelijk geprotesteerd tegen de huns inziens veel te extreme uitgangspunten in het kavelpaspoort. Het zg. participatie eindverslag (bijlage van het ontwerpbestemmingsplan) is eenzijdig vastgesteld door de gemeente en ging totaal niet in op de ingebrachte bezwaren. Er is geen hoor/wederhoor over het verslag gehouden, wat bij een respectvolle relatie normaal zou moeten zijn. Op het schriftelijke verzoek van het actiecomité aan het college van B&W en de gemeenteraad om het verslag met name op dit punt te herzien is in het geheel niet gereageerd. De felrode draad in de talrijke reacties van de omwonenden was echter wel degelijk de kritiek op het buitenproportionele aantal woningen (300 – 400) en de extreme bouwhoogte (circa 70 meter) in een laagbouwwijk met 250 gezinnen.
4. Het college van B&W stelt in 2022 dat de participatieprocedure na de bijeenkomst op 20 april 2021 is voltooid en dus geen onderwerp meer kan zijn bij de indiening van zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan. Dit wordt pas na de indiening van de zienswijzen aan de indieners bekendgemaakt.
5. In een vervolgonwerp (alleen gepresenteerd aan het actiecomité in november 2021) bleek dat slechts ondergeschikte aspecten waren aangepast. De voornaamste bezwaren uit de buurt en het actiecomité, namelijk die over het grote aantal woningen en de bouwhoogte, zijn simpelweg genegeerd (zie hiervoor de bijlagen van het eindverslag van deze zg. participatiebijeenkomst, [Bijlage 11](#)). Het college van B&W heeft alle bezwaren tegen de uitgangspunten van het kavelpaspoort genegeerd met als argument: de gemeenteraad heeft deze nou eenmaal vastgesteld. Terwijl in het besluit over de versnellingsagenda uit 2018 staat dat een zorgvuldig samenspraaktraject zou worden ingericht om te komen tot draagvlak onder de omwonenden. De gemeente heeft dus, in tegenstelling tot het gestelde in de aangenomen moties van 13 februari 2017 en 29 januari 2018, nagelaten in te gaan op de voornaamste zorgen en aandachtspunten voor de buurt.
6. Ook de 72 (in juni 2022) ingediende zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan bevatten zeer veel kritiek op de belabberde participatieprocedure. De gemeente heeft deze bezwaren echter opnieuw volkomen genegeerd onder het argument dat de participatie reeds in 2021 was voltooid.
7. In de raadsvergadering van 30 januari 2023 hebben verschillende raadsleden én de verantwoordelijke wethouder toegegeven dat de gevolgde participatieprocedure 'niet de schoonheidsprijs verdient'. In werkelijkheid is het veel erger: de gemeente heeft zich niet aan de door haarzelf gemaakte afspraken over participatie gehouden, maar verbindt daar op geen enkele wijze consequenties aan.

8. Feitelijk heeft de gemeenteraad toegegeven dat de participatie (ook bij andere projecten) ernstige gebreken vertoonde. In juli 2021 heeft de gemeenteraad namelijk de reeds in hoofdstuk 2 genoemde motie met de titel 'Stedenbouwkundige buurtvisie' aangenomen. Deze motie was het gevolg van het belabberde verloop van de participatie bij allerlei projecten uit de versnellingsagenda. Er wordt in gesteld dat de buurt van meet af aan betrokken dient te worden bij bouwkundige projecten in hun nabije leefomgeving, dus óók voordat er eventueel een kavelpaspoort wordt vastgesteld. Voor omwonenden van het project Eleanor Rooseveltlaan was het zeer schrijnend dat de motie blijkbaar alleen voor toekomstige projecten geldt. Vrijwel zeker is dit zo gesteld omdat de gemeente voor projecten uit de versnellingsagenda al eerste intentieovereenkomsten had gesloten met projectontwikkelaars. De projectontwikkelaars mochten hun gang gaan en de omwonenden zijn daarover niet ingelicht. Zij werden pas na geruime tijd, waarin de gemeente volledige radiostilte in acht nam, met een tot in detail uitgewerkt plan geconfronteerd waaraan van meet af aan niets meer kon worden gewijzigd. Met als gevolg veel protesten, actiecomités door heel Zoetermeer, frustraties, enzovoorts.

Nu de gemeente op flagrante wijze de eigen participatieprocedure heeft genegeerd, dient het bestemmingsplan te worden vernietigd.

4. Parkeren

Ten aanzien van verkeer en vervoer merkt de gemeente in paragraaf 4.3 van het bestemmingsplan onder meer het volgende op (onderstrepingen door indieners):

“Op het gebied van verkeer en vervoer bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen activiteit. Wel dient in het kader van het ruimtelijk plan dat de activiteit mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn en de eventuele verkeerstoename niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

{...}

De parkeerbehoefte is bepaald aan de hand van het voorgenomen programma met maximaal 354 woningen en maximaal 500 m² aan economische functies. De parkeerbehoefte is berekend op 309 parkeerplaatsen, zie Mobiliteitstoets in bijlage 2 van het bestemmingsplan. In het plangebied wordt de parkeerbehoefte grotendeels opgevangen in twee inpandige parkeervoorzieningen. Tevens is er op het maaiveld ten westen van de bebouwing ruimte om te parkeren. In totaal moeten er voldoende parkeerplaatsen (minimaal 309) worden gerealiseerd om te voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Te allen tijde dient in de minimale parkeerbehoefte te worden voorzien in het plangebied. ”

Het bestemmingsplan voldoet ten aanzien van parkeren ons inziens niet aan een goede ruimtelijke ordening. Er wordt ook niet voldaan aan de eis dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig moet zijn.

De gemeente heeft geen onderzoek naar de parkeerbehoefte en te verwachten parkeeroverlast laten uitvoeren. Daarnaast goochelt de gemeente met cijfers.

De mobiliteitstoets (bijlage 2 van het bestemmingsplan) behelst ten aanzien van de parkeerbehoefte niet meer dan een rekenkundige exercitie aan de hand van een door de gemeente gekozen parkeernorm.

Uit het in opdracht van de gemeente Zoetermeer uitgevoerde onderzoek naar autobezit en parkeren (Stadspeiling Zoetermeer Deelrapport autobezit en parkeren van juni 2021 www.zoetermeer.incijfers.nl/rapporten/Stadspeiling-2020-Deelrapport-autobezit-en-parkeren/728)

blijkt voor Zoetermeer onder meer het volgende:

- 54,8% van de huishoudens heeft één auto,
- 30,3% van de huishoudens heeft twee auto's,
- 5,0% van de huishoudens heeft 3 of meer auto's,
- 1% van de huishoudens gebruikt een deelauto,
- 9,8% van de huishoudens heeft geen auto,
- 15,6% van de auto's is een leaseauto,
- Gemiddeld heeft een Zoetermeers huishouden 1,31 auto (dit kan ook een leaseauto zijn),
- In onze wijk Rokkeveen heeft een huishouden gemiddeld 1,38 auto,

- Het autobezit in de Zoetermeerse wijken en subwijken varieert tussen 0,99 en 1,59.

Op pagina 3 van de Mobiliteitstoets valt te lezen dat de 354 toekomstige huishoudens voor eigen gebruik behoefte zouden hebben aan 280 parkeerplaatsen. Daarnaast zou er behoefte zijn aan 71 bezoekersplaatsen en 7 parkeerplaatsen voor gebruikers en bezoekers van de commerciële ruimten.

Door uit te gaan van een volledige uitwisselbaarheid van parkeerplaatsen zou kunnen worden volstaan met 309 parkeerplaatsen. De gemeente gaat er daarbij – terecht – vanuit dat er 's nachts een 100% bezetting door bewoners is.

Als we er van uitgaan dat het gemiddelde autobezit voor de toekomstige bewoners 1,31 per huishouden bedraagt en niet 0,9 zoals de gemeente verwacht¹, dan is er 's-nachts behoefte aan 464 parkeerplaatsen. Dat zijn er dus 155 (!) meer dan voorzien. Bij de norm van 0,9 worden er overigens ook nog 10 plaatsen te weinig gerealiseerd.

De ingediende zienswijzen hebben de gemeente geconfronteerd met de dreigende parkeeroverlast en de verkeerde uitgangspunten. In de beantwoording van de zienswijzen zegt de gemeente onder meer:

“Er worden dus voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd, waardoor niet aannemelijk is dat de bewoners van de nieuwbouw gebruik zullen maken van de openbare parkeerplaatsen in de omgeving”

“Op basis van CBS-cijfers blijkt dat het autobezit in Zoetermeer over de gehele gemeente de laatste jaren rond 1,0 per huishouden ligt...”

In reactie hierop is de gemeente er tijdens de hoorzitting op 16 januari 2023 nadrukkelijk op gewezen dat zij hier uitgaat van verkeerde aannames. Zo omvat het CBS-cijfer niet het aantal auto's dat een huishouden in gebruik heeft, maar louter het aantal auto's waarvan het kenteken op naam van de bewoner staat. Leaseauto's e.d. zitten niet in dit CBS-cijfer. De gemeente heeft de aanname dat er geen parkeeroverlast in de directe omgeving zal ontstaan niet onderbouwd. Wel erkent de gemeente dat de parkeerdruk nu al hoog is, vooral in de avond en nacht².

Daarnaast is het nog maar zeer de vraag of de uitwisselbaarheid van de parkeerplaatsen kan worden afgedwongen. De dure koopappartementen in de hoogbouw zijn minder aantrekkelijk zonder vaste parkeerplaats en het ligt dan ook voor de hand dat de projectontwikkelaar (of straks de VVe, waar gelet op het aantal huur appartementen projectontwikkelaar Wonam het voor het zeggen krijgt) hier straks toch gaat afwijken van de wens van de gemeente. Daarnaast komen er twee parkeergarages die onderling niet met elkaar verbonden zijn, hetgeen de uitwisselbaarheid ook niet ten goede komt.

¹ Nota Beantwoording zienswijzen blz. 8

² Nota Beantwoording zienswijzen blz.12

Het actiecomité is van mening dat het bestemmingsplan dient te worden vernietigd nu de gemeente niet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening heeft voldaan, onder meer door verkeerde cijfers te hanteren en geen zorgvuldig onderzoek naar de parkeerbehoefte uit te voeren. Daarmee handelt de gemeente in strijd met artikel 3.2. van de Algemene Bestuurswet.

5. Verkeersveiligheid

In het bestemmingsplan 'Eleanor Rooseveltlaan 3-29' besteedt de gemeente geen aandacht aan de veiligheid van langzaam verkeer, dat wil zeggen voetgangers, fietsers en mensen in scootmobielen.

Dit geldt voor de onderstaande ontsluitingen:

Ontsluiting in westelijke richting:

- De oversteekplaats aan de Moeder Teresasingel naar de Louis Braillelaan als ontsluiting naar Station Zoetermeer en Winkelcentrum Rokkeveen. Deze zal veel overstekers te verwerken krijgen, terwijl het een drukke ontsluitingsweg van de wijk is. Zowel fietsers als voetgangers zullen hiervan gebruikmaken. Momenteel is het een *onveilige oversteek*. In het verleden is er een aanrijding met dodelijke afloop geweest.
- Tijdens de coronatstperiode (2021/2022) was er door het toegenomen verkeersaanbod een *verkeersregelaar nodig* om het veilig oversteken te garanderen. Een vergelijkbare of zelfs nog grotere verkeersstoe name dreigt nu ook te ontstaan door het voorgenomen project met 354 appartementen.

Ontsluiting in Zuidelijke richting:

- De route in zuidelijke richting naar het winkelcentrum Rokkeveen is uitsluitend een voetpad aan de westkant van de Moeder Teresasingel. Er is *geen fietspad aanwezig langs de Moeder Teresasingel*, met als gevaar dat mensen over de ontsluitingsweg of over het voetpad gaan fietsen. In het bestemmingsplan worden routes aangegeven via de Elisabethgang die in Oostelijke richting afbuigt, waardoor je moet omfietsen. In de praktijk is dit geen logische route en zullen fietsers de kortste weg kiezen.
- Ook de oversteek Tintlaan - Dorotheegang valt binnen de ontsluitingsroute langzaam verkeer over de weg. Hier ontstaan nu al geregeld *gevaarlijke situaties* door fietsers die toch nog even snel voor een auto oversteken. Dit zal alleen maar toenemen.

Ontsluiting in Oostelijke richting:

- In het ontwerpbestemmingsplan is er een ontsluiting voor fietsers opgenomen richting Zoetermeer Oost/Dorpstraat, waarbij het gedeelte voor de Elisabethgang over een voetpad gaat, waardoor fietsers daar zullen moeten afstappen en lopen (!). In de praktijk gaat dit NIET gebeuren.
- Hoe zorg je ervoor dat er *niet wordt gefietst over het voetpad* voor de huizen van de Elisabethgang?
- En hoe zorg je er dan tegelijkertijd voor dat *scootmobielen ongehinderd over de stoep kunnen*?
- Langs de Zuidweg ligt een wandelpad richting Zoetermeer Oost. Aangezien dit de kortste route is naar Station Oost, *dreigt deze ook als fietspad te worden gebruikt*. Ditzelfde geldt voor de wandelpaden langs het voetbalveld.

In de 'nota Beantwoording Zienwijzen' geeft de gemeente toe dat ze dit nog verder moet uitwerken.

Het is gemakkelijk gezegd dat de oversteekplaats verder moet worden uitgewerkt en dat dit geen consequenties voor het bestemmingsplan heeft omdat eventuele infrastructurale aanpassingen aan de oversteekplaats binnen de geldende Verkeersbestemming kunnen worden uitgevoerd. Je kunt je namelijk afvragen of je de infrastructuur deze belasting wel kan verdragen. Met name de voetpaden dreigen overbelast te worden door fietsers ten gevolge van het slechte ontwerp in het bestemmingsplan.

In de bijlage 'Akoestisch onderzoek' van Peutz wordt in par. 2.4 Verkeersgeneratie verwezen naar het verkeersonderzoek van Rho. Hier staat:

"Ten aanzien van de verkeersgeneratie van het plangebied is aangesloten bij de verkeersgeneratie zoals verstrekt door Rho Adviseurs (d.d. 26 juli 2021). Een samenvatting hiervan is weergegeven in figuur 2.2.

Vanwege het plan is er in totaal sprake van een verkeersgeneratie van 1.861 voertuigen per weekdag, omdat er in de huidige situatie reeds sprake is van een verkeersgeneratie van 392 voertuigen per weekdag resulteert dit in een netto toename van 1.469 voertuigen per weekdag.

Dat zijn dus 1469 verkeersbewegingen per weekdag langs één en dezelfde in- en uitrit naar de appartementen en over dezelfde ventweg waarvan ook de fietsers en ander langzaam verkeer gebruikmaken. Uitgaande van ca. 16 uur actieve uren per dag komt dat gemiddeld neer op 92 verkeersbewegingen per uur! En dat is weer iets meer dan 1,5 per minuut! Volgens het Rho-rapport wordt in het drukste uur rekening gehouden met een toename van ca. 211 motorvoertuigbewegingen per uur; dat betekent een toename van 3 tot 4 auto's per minuut!

Al dit verkeer moet dus in- en uitvoegen via een drukke ontsluitingsweg van de wijk Rokkeveen! Dit komt de verkeersveiligheid niet ten goede en het is daarom vragen om problemen! Bovendien geeft dit een enorme overlast voor de huidige bewoners aan de Elisabethgang.

Op geen enkele manier is het straks mogelijk om met de fiets naar openbare voorzieningen te komen omdat er geen fietspaden in het bestemmingsplan opgenomen zijn. Er zal dientengevolge op de voetpaden en/of op de rijbanen voor auto's gefietst gaan worden, wat *ongewenste en gevaarlijke situaties gaat opleveren*.

In de reactie van de gemeente op ingediende zienswijzen is opgenomen dat ongewenst fietsgedrag niet op voorhand te voorspellen is. Dit is kortzichtig en *er wordt géén oplossing aangedragen*. Het is algemeen bekend dat iedereen de kortste en snelste route wil nemen en dan is de verleiding groot om over de stoep te fietsen.

Om alvast maar te starten met bouwen en te kijken hoe de problemen achteraf kunnen worden opgelost (zoals de gemeente voorstaat), is niet gewenst, is slecht bestuur en veroorzaakt frustratie en ergernis bij de bestaande en nieuwe bewoners.

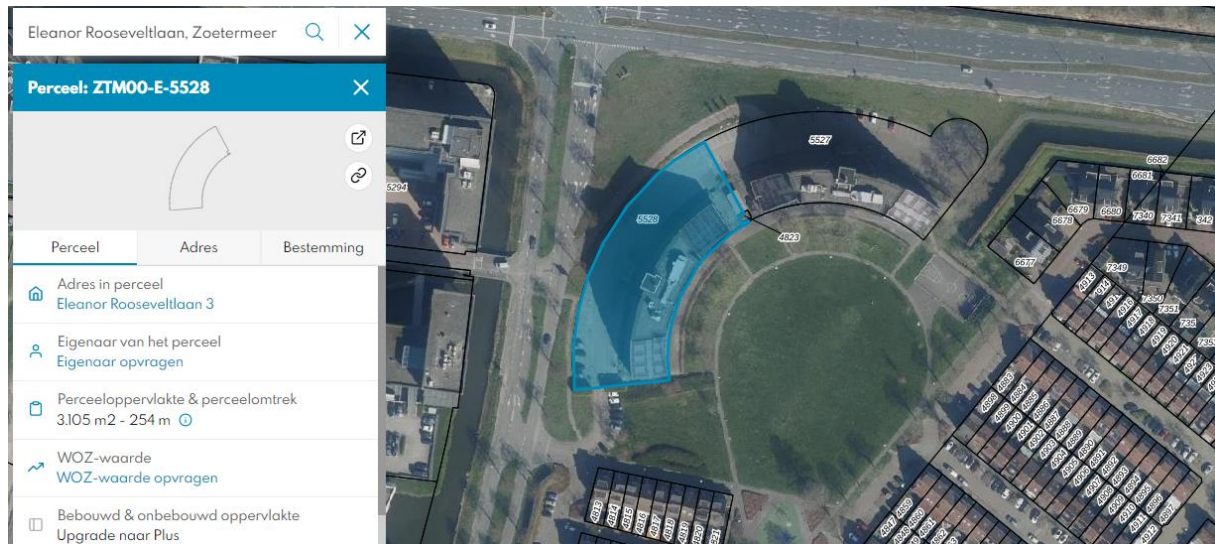
Om dit op te lossen zouden er infrastructurale wijzigingen moeten worden gedaan die vóórafgaand aan de bouw van het project moeten worden onderzocht. Hier is nu niet in voorzien!

Nu de gemeente geen deugdelijk verkeersonderzoek heeft laten verrichten, verzoeken wij u het bestemmingsplan te vernietigen.

6. Grondruil

De gemeenteraad van Zoetermeer heeft op 30 januari 2023 het bestemmingsplan Eleanor Rooseveltlaan vastgesteld zonder een exploitatieplan op te stellen.

In het plangebied staat nu ca 8.000 m² kantoren uit 1990 van een Belgische belegger (Eleanor B.V.) op ca 6.000 m² grond. De kantoren zijn tot ca zeven lagen hoog. Zie onderstaande kadastrale situatie. De omgeving bestaat verder uitsluitend uit laagbouwwooningen.



De ontwikkelaar bezit slechts de bestaande gebouwen, het parkeerterrein en de grond daaronder; totaal ca 6.345 m² kadastraal. De huidige footprint van de ronde kantoren is aanmerkelijk kleiner dan de footprint van de beoogde nieuwbouw. Alle omliggende grond is tot op heden eigendom van de gemeente. De ontwikkelaar heeft dus per saldo veel meer m² grond nodig voor zijn plan dan hij tot op heden bezit, in totaal namelijk ca 10.700 m². Een deel kan worden geruild, maar per saldo moet de ontwikkelaar er grond bijkopen van de gemeente. Hierover is op 31 maart 2022 in het gemeentebblad gepubliceerd. Gesteld werd dat 6.345 m² grond onder de oudbouw wordt geruild tegen 6.400 m² grond voor nieuwbouw.

1. De genoemde vierkante meters grond zijn niet correct, want de grond onder de gemeenschappelijke parkeergarages en onder de gemeenschappelijke groenvoorziening (semi-openbare groenvoorzieningen van de appartementseigenaren) zal ook bij het eigendom van de nieuwbouw gaan behoren. De gemeente en de ontwikkelaar hebben er nog geen blijk van gegeven voldoende over deze juridische vormgeving te hebben nagedacht. Nergens lijkt een recht van opstal voor de ondergrondse parkeergarages geregeld te zijn. Dit moet de gemeente nog goed laten uitzoeken d.m.v. een notarieel advies.
2. De gemeente stelt dat hier sprake van een grondruil is. Over een eventuele verrekening van het verschil in waarde wordt niet gerept. Dat impliceert dat de beide stukken (oud ca 6.345 m² en nieuw ca 10.700 m²) evenveel waard zouden zijn. Dat is zeker niet zo:

- a. Ten eerste zijn de functie en de dichtheid van de nieuwbouw heel anders dan die van de oudbouw.
- b. Ten tweede zal er uiteindelijk geen 6.400 m² maar ca 10.700 m² grond aan het beoogde nieuwbouwcomplex gealloceerd moeten worden, inclusief een deel onderkelderd voor parkeergarage en een deel (semi)-privé groen.
- c. Er ligt een taxatie aan de transactie ten grondslag. Die taxatie is ons aangeleverd na een WOO-verzoek.
- d. De gemeente bevoordeelt met het bestemmingsplan de ontwikkelaar. Die brengt goedkope grond (met een oud kantoor erop) met een waarde van ca EUR 7.000.000 in. Althans dat was ongeveer de aankoopprijs (bron: kadaster, 2019) van de grond met daarop nog de oude opstallen. En de ontwikkelaar krijgt er (bij een bouwplan van ca 345 woningen) bouwgrond voor terug met een residuele waarde van naar schatting meer dan EUR 10.000.000.
- e. Het vermoeden is dat de gemeente ongerechtvaardigde staatssteun verleent aan eigenaar Eleanor BV en ontwikkelaar Wonam.

In de reactie van de gemeente op onze zienswijze m.b.t. de grondtransactie heeft de gemeente als volgt gereageerd:

“De grondtransactie valt buiten de strekking van het (ontwerp)-bestemmingsplan en zou hier niet ter discussie staan.

De gemeente en de ontwikkelaar hebben afspraken gemaakt over de grondtransacties die over en weer moeten plaatsvinden om de ontwikkeling mogelijk te maken. Het ontwerp van de ontwikkeling heeft daaraan ten grondslag gelegen.

Het voornemen tot het aangaan van de grondtransacties heeft de gemeente in overeenstemming met de geldende regelgeving gepubliceerd. Tevens heeft de gemeente in lijn met de staatssteun regelgeving een waardebepaling (taxatie) laten uitvoeren door een onafhankelijke deskundige om de marktconformiteit van de transacties te waarborgen. “Van ongeoorloofde staatssteun lijkt dan ook geen sprake”, aldus de gemeente.

Op 17 november 2022 heeft de gemeente desalniettemin het desbetreffende taxatierapport van Colliers Valuations B.V. beschikbaar gesteld. Daarin had zij echter alle essentiële informatie m.b.t. waarden weggelakt, waardoor zij de conclusie ‘geen ongeoorloofde staatssteun’ niet aannemelijk heeft kunnen maken voor de omwonenden. Wat wel uit het rapport blijkt, is dat er in de plannen van april 2022 ca 561 m² meer grond wordt overgedragen aan de ontwikkelaar dan in het aanvankelijke plan van 2021.

Voor de inspraak in januari 2023 bij de commissie Stad van de gemeente Zoetermeer hebben wij als actiecomité door deskundigen zelf schaduwberekeningen van de residuele grondwaarde laten maken omdat de gemeente zelf geen openheid qua cijfers heeft gegeven.

Hieruit blijkt dat, bij een door de gemeente beoogde verdeling van ca 30% sociale huur, ca 20% middeldure huur en ca 50% koopwoningen, de normatieve grondwaarde al snel ca EUR 10.000.000 zal zijn.

NORMATIEF					
				grondprijs/won	grondwaarde
100%	Totaal		345		
25%	sociaal	▲	86	19.149	1.651.601
27%	midden	▲	93	29.843	2.779.875
48%	koop	▲	166	35.000	5.796.000
	TOTAAL				▲ 10.227.477

Bij minder hoge bouw zou de residuele grondwaarde zelfs nog wat hoger kunnen zijn, want de bouwkosten zijn dan lager.

Primair stellen wij dat de grondtransactie wel degelijk een zeer essentieel onderdeel is van het bestemmingplan. Secundair stellen wij dat de grondtransactie onderdeel van een exploitatieplan zou moeten zijn. Meer secundair stellen wij dat, als de grondtransactie onderdeel is van de anterieure overeenkomst, die onvermijdelijk aan het bestemmingsplan voorafgaat en daar dus onlosmakelijk mee is verbonden.

De grond van het beroep is dat de gemeente de grondtransactie voor ons als belanghebbenden (omwonenden en belastingbetalers) absoluut niet goed en niet voldoende heeft verduidelijkt. Terwijl onze deskundigentaxatie er sterk op lijkt dat de grondwaarde van wat de ontwikkelaar heeft ingebracht, namelijk ca EUR 7.000.000, aanzienlijk lager is dan de waarde van wat de ontwikkelaar daar voor terug krijgt van de gemeente, namelijk zeker ca EUR 10.000.000. Dan is het dus geen ruil.

Tevens wordt in geen van stukken gerept van een eventuele bijbetaling van het verschil. Niet in het bestemmingsplan, niet in een exploitatieplan, en voor zover wij kunnen nagaan ook niet in een anterieure overeenkomst.

Door het weglakken van de essentiële kwantitatieve informatie in het taxatierapport van Colliers laadt de gemeente de verdenking op zich dat zij de eigenaar / initiatiefnemer / ontwikkelaar stevig bevoordeelt door dit bestemmingsplan goed te keuren.

Het rapport van Colliers:

De telling van de vierkante meters grond die worden ingebracht door ontwikkelaar en uitgegeven door gemeente zijn incorrect gemeten. De overbouwde respectievelijk onderkelderde grond is niet als recht van opstal meegenomen. De waarde die er waarschijnlijk staat (maar is weggelakt), zou volgens onze deskundigentaxatie zeker ca EUR 10.000.000 moeten zijn.

Deskundigentaxatie:

Het actiecomitélid ir. L.N. Willems is stedenbouwkundige van opleiding en taxateur van specialistisch vastgoed van beroep. Wekelijks rekt hij dergelijke ontwikkelingsplannen door voor zijn werk bij Cushman & Wakefield. In bijgaande taxatieberekening (**Bijlage 10 Taxatierapport Cushman Wakefield**) is de residuele grondwaarde van het bestemmingsplan professioneel doorgerekend.

Wij verzoeken u op deze gronden dit bestemmingsplan te vernietigen, de gemeente op te dragen het plan te wijzigen en de omwonenden en de gemeenteraad te informeren over de grondwaarde van het plan ten opzichte van het bedrag waarvoor de ontwikkelaar de onroerende zaak heeft gekocht. En hoe met eventuele verschil is omgegaan.

7. Fijnstof en stikstof

De onderzoeken naar het effect van stikstof en fijnstof, in de bijlagen bij het bestemmingsplan, wijzen uit dat de gemeente aanneemt dat de bestemmingsplanwijziging geen invloed heeft op de natuur in de directe omgeving en op de dichtstbijzijnde Natura 2000 – locaties (Meijendel en De Wilck). In deze onderzoeken zijn echter de laatst gerealiseerde nieuwbouw (langs de Nathaliegang en de Paletsingel (2 x)) en de geplande toekomstige nieuwbouw (het ERA-gebouw, het nieuwe busstation, de 'kop' van de ontwikkeling 'Entree') abusievelijk niet meegenomen.

Wij verzoeken u op deze grond dit bestemmingsplan te vernietigen en de gemeente op te dragen een onafhankelijk onderzoek uit te laten voeren naar de stikstof- en fijnstofeffecten van de ontwikkelmogelijkheden op de bouwlocatie gezien vanuit de laagbouwwijk. Hierbij moet rekening worden gehouden met de effecten van de uitstoot van stikstof en fijnstof bij de gerealiseerde en voorgenomen nieuwbouw in een straal van 500 meter, althans een reële afstand, uitgaande van de ontwikkellocatie Eleanor Rooseveltlaan 3-29. Dit zodat gemeente op basis van een integraal beeld tot een evenwichtige bestemmingsplanwijziging kan komen.

8. Tenslotte

Actiecomité Het Eleanor Alternatief tekent dus beroep aan tegen essentiële onderdelen van het bestemmingsplan Eleanor Rooseveltlaan 3-29.

Nogmaals, wij zijn niet tegen woningen in onze 'achtertuin', want wij erkennen de noodzaak om binnenstedelijk te bouwen. De nu beoogde extreme schaalgrootte past echter in geen enkel opzicht bij de vriendelijke woonomgeving die de gemeente hier in de jaren 80 van de vorige eeuw heeft ontwikkeld. Een kleinschalige opzet die in de decennia daarna ook in andere nieuwe wijken veel navolging heeft gekregen en die de leefbaarheid in de groeistad zeer ten goede is gekomen. Zoetermeer telt heden ten dage de nodige wijken waar het fijn wonen is.

De laatste jaren echter laat het gemeentebestuur zich in het woningbouwdossier van haar slechtste kant zien. Het adagium 'bouwen, bouwen, bouwen', is steeds luider gaan klinken en heeft een vrijwel absolute betekenis gekregen. De vraag 'ten koste van wat' is al verdacht en opkomen voor het eigen woongenot en dat van medewijkbewoners wordt door plaatselijke politici gelabeld als egoïstisch en bekrompen. Zelfreflectie is hun vreemd; de kwaliteit en legitimiteit van plannen hoeft niet te worden aangetoond maar wordt voor vanzelfsprekend gehouden. Gammele voorstellen die in 2017 en 2018 in een 'versnellingsagenda' zijn gepropt waren stuk voor stuk niet of slechts gebrekkig onderbouwd. In drie opeenvolgende collegeperiodes in verschillende samenstelling zijn inhoudelijke en procedurele tekortkomingen stelselmatig niet hersteld maar als in beton gegoten doelstellingen gehandhaafd en als richtinggevende kaders 'verkocht' aan marktpartijen. Terwijl de gemeente de rode loper uitrolde voor marktpartijen, toonde zij slechts minachting voor de omwonenden en hun veel te enge blik. Participatie en inspraak, sinds jaar en dag democratische actiemiddelen voor betrokken burgers om de besluitvorming te testen en verrijken, werden in de kiem gesmoord. B&W, de raad en het ambtelijke apparaat hebben participatie en inspraak ingezet als een bestuursinstrument, voor de legimitatie van plannen van de lokale overheid.

De nodige illusies over hun plaatselijke bestuurders armer en veel onzekerheid rijker komen de leden van een actiecomité en met hen honderden verontruste wijkbewoners nu uit bij de Raad van State. Een Hoog College van Staat dat zich regelmatig bezorgd toont over de toenemende kloof tussen overheid en samenleving en de negatieve effecten daarvan op onze rechtsorde. De zaak die wij onder uw aandacht brengen is net zo kleinschalig als onze woonwijk. En wij weten dat de Raad besluiten van overheden marginaal toetst. Wat ons betreft gaat het om een besluit van een lokale overheid die haar inwoners stelselmatig heeft gemarginaliseerd. We hopen dat de Raad voor ons opkomt.