

Eindverslag participatie

Van Aalstlaan (42-370) en Van Aalstpark

Haalbaarheidsonderzoek fase 1

Mei 2023





Inleiding

Woningbouwcorporatie De Goede Woning wil een nieuw appartementengebouw bouwen in het Van Aalstpark naast de Jacob Du Meeflat. Deze flat is toe aan vernieuwing. De Goede Woning zal het gebouw over een aantal jaar moeten opknappen of moeten slopen en opnieuw bouwen. Het gebouw opknappen als de huurders er wonen geeft lange tijd veel overlast. De Goede Woning heeft daarom een voorstel gedaan om nieuwbouw te ontwikkelen in het Van Aalstpark. De huurders van de Jacob Du Meeflat kunnen naar het nieuwe appartementengebouw verhuizen en in de wijk blijven wonen. Ook wil De Goede Woning door nieuwe woningen te bouwen, een bijdrage leveren aan het verminderen van de woningnood.

Met de bouw van een nieuw appartementengebouw kan ook nagedacht worden over hoe het Van Aalstpark er uit kan komen te zien. Zo heeft de gemeente ideeën voor een fietsroute door het Van Aalstpark vanuit het Actieplan Fiets. Voordat de gemeente beslist of het gebouw er kan komen, is de gemeente een participatietraject gestart om in gesprek te gaan met bewoners, omwonenden en andere belanghebbenden.

In samenwerking met De Goede Woning wordt een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd wat is opgedeeld in 2 fasen. In fase 1 van het haalbaarheidsonderzoek vindt participatie plaats over de maatschappelijke haalbaarheid van nieuwbouw in het Van Aalstpark en herontwikkeling van het Van Aalstpark. Aan de hand van de uitkomsten van fase 1 zal worden bepaald of en hoe fase 2 wordt ingevuld, waarin andere aspecten van het haalbaarheidsonderzoek worden onderzocht voor nieuwbouw in en herinrichting van het Van Aalstpark. Dit eindverslag gaat over de participatie voor fase 1. Indien fase 2 van start gaat, zal dan opnieuw participatie worden gevoerd.

Samenvatting participatie

Doel van de participatie

De gemeente en De Goede Woning wilden vroegtijdig met de omwonenden en de bewoners van de Jacob Du Meeflat in gesprek. Het doel van de participatie was het ophalen van ideeën, wensen en zorgen voor nieuwbouw in het Van Aalstpark en voor het herinrichten van het Van Aalstpark. Hieronder valt ook de invulling van een verbeterde fietsroute door het park.

Een ander doel van de participatie was het informeren door De Goede Woning van de huidige bewoners van de Jacob Du Meeflat en de omgeving over de plannen voor de nieuwbouw. De toekomst van de Jacob Du Meeflat is geen onderdeel van deze participatie. Alle plannen rondom de flat zullen op een later moment kenbaar worden gemaakt door De Goede Woning.

Met de opbrengst van alle reacties kan de gemeente een weloverwogen beslissing maken of het voorstel maatschappelijk haalbaar is.

Participatieniveau

De participatie gaat op het niveau van *informeren* over:

- De processtappen in de haalbaarheid

Bij het niveau informeren bepaalt de gemeente de agenda, geeft duidelijke informatie en houdt betrokkenen op de hoogte van het proces. De gemeente draagt zorg voor het informeren van alle omwonenden over het participatietraject. De huurders van de Jacob Du Meeflat worden door De Goede Woning geïnformeerd en kunnen daar hun vragen stellen. Samen met De Goede Woning zorgt de gemeente ervoor dat alle reacties van zowel de huurders als de omwonenden waar mogelijk worden meegewogen in de verdere besluit- en planvorming.



De participatie gaat op het niveau van *consulteren* over:

- Het plan van De Goede Woning voor nieuwbouw in het park
- De inrichting en het gebruik van de buitenruimte
- De fietsroute door het park
- De wensen en ideeën voor de inrichting van de nieuwe bouwlocatie in het Van Aalstpark
- De wensen en ideeën voor de inrichting van het Van Aalstpark

Bij het niveau consulteren worden meningen, suggesties, ervaringen en ideeën actief geïnventariseerd. De gemeente en De Goede Woning verwerken alle ontvangen reacties zoveel mogelijk in het te nemen besluit, maar kan bij de uiteindelijke besluitvorming hiervan onderbouwd afwijken. De gemeente stelt een eindverslag op van de participatie en stelt dit vast. De opbrengst van deze participatie wordt gebruikt voor de beslissing die de gemeente maakt aan het eind van fase 1 van de haalbaarheid.

Participatietraject en resultaat

Voor de participatie heeft de gemeente samen met De Goede Woning een bijeenkomst voor omwonenden en belanghebbenden georganiseerd op 21 februari 2023 in het CKC. Tijdens de avond is het doel van de avond plenair toegelicht en daarna konden aanwezigen in gesprek gaan aan de verschillende thematafels. Tijdens de avond waren er 2 thematafels aanwezig, waarbij de volgende onderwerpen verder werden besproken:

- de mogelijke varianten van de nieuwbouw
- de invulling en gebruik van de buitenruimte rondom de nieuwbouw
- de fietsroute door het Van Aalstpark
- de wensen en ideeën voor het Van Aalstpark

Doemee.zoetermeer.nl en email

Via DoeMee konden deelnemers en mensen die niet fysiek aanwezig waren ook nog gedurende twee weken na de bijeenkomst online reageren op het plan. Ook konden zij via email een reactie sturen. In totaal zijn er 14 reacties binnengekomen.

Huurders Du Meeflat

Een specifieke doelgroep bij dit participatietraject zijn de huidige huurders van de Jacob Du Meeflat. De Goede Woning beantwoordt alle specifieke vragen van de huurders m.b.t. de toekomst van de flat en de mogelijke verhuizing naar de nieuwbouw. Deze vragen spelen mee bij het vormen van hun mening over de mogelijke nieuwbouw in het Van Aalstpark. De Goede Woning heeft hiervoor zorggedragen door middel van het verschaffen van extra informatie richting de huurders en de bewonerscommissie en het organiseren van meerdere inloopspreekuren in de flat voor de huurders.

Resultaat

Alle reacties en het antwoord hierop van de gemeente zijn terug te vinden in bijlage 1 en 2. Indien de gemeente besluit om het haalbaarheidsonderzoek te vervolgen, zullen alle reacties worden meegenomen voor verder onderzoek in het vervolgtraject van fase 2 van het haalbaarheidsonderzoek. Dit kan leiden tot mogelijke wijzigingen in de plannen voor nieuwbouw in het Van Aalstpark. Ook zal dan worden bekeken welke suggesties kunnen worden meegenomen in het concept Planuitwerkingskader.

Bijeenkomsten

Informatiebijeenkomst

De bijeenkomst vond plaats op dinsdag 21 februari 2023. Het was een informatiebijeenkomst waarvoor omwonenden en bewoners van de wijken Palenstein en Seghwaert per brief waren uitgenodigd. Ruim 55 belangstellenden woonden deze bij. Het doel van de bijeenkomst was om

reacties op te halen op het plan van De Goede Woning voor nieuwbouw in het Van Aalstpark. Ook konden aanwezigen nadenken over de inrichting van het Van Aalstpark.

De avond was zo ingericht dat aanwezigen voldoende tijd kregen om informatie te krijgen over zowel de nieuwbouw als de inrichting van het Van Aalstpark. Voor beide tafels waren maquettes en panelen met foto's, tekeningen en informatie beschikbaar. Aanwezigen konden in gesprek gaan met vertegenwoordigers van zowel De Goede Woning als de gemeente en hun opmerkingen schrijven op de beschikbare tafelkleden met informatie.



Uit alle reacties kwamen een aantal belangrijke onderwerpen naar voren:

- Zorgen over:
 - o de sociale veiligheid rondom de huidige flat en plannen voor een gebouwde parkeergarage op maaiveld
 - o de fietsroute vanuit het Edisonpark door het Van Aalstpark
 - o de toekomst van de Jacob Du Meeflat
- Wensen voor:
 - o het behoud van het Van Aalstpark
 - o meer bomen en uitbreiding van het groene karakter langs de Van Aalstlaan

Inlooppreekuren

De Goede Woning heeft speciaal voor de huurders van de Jacob Du Meeflat meerdere inlooppreekuren georganiseerd in het gebouw. Deze hebben plaatsgevonden op vrijdag 10 februari, woensdag 15 februari en dinsdag 14 maart.

De inloopbijeenkomsten zijn matig bezocht door huurders. Een deel van de huurders die zijn langsgesproken waren positief gestemd door de plannen. Zij gaven aan dat zij de wens hadden om in



gemeente
Zoetermeer

Palenstein te blijven. Daarnaast deelden zij ook hun zorgen als de flat gerenoveerd wordt in bewoonde staat. Door het realiseren van nieuwbouw in dezelfde wijk, zien huurders een mogelijke oplossing die voldoet aan hun wensen. Daarnaast waren er ook huurders die weinig tot geen interesse hadden door de relatief lange voorbereidingstijd van 5 tot 10 jaar tot aan een mogelijke uitvoering van de plannen.

Planning

In dit eindverslag reageert de gemeente op alle ontvangen reacties, stelt het vast en publiceert het op de projectwebsite en DoeMee. Hiermee zal dan het participatieproces voor fase 1 van het haalbaarheidsonderzoek voor nieuwbouw in het Van Aalstpark worden afgesloten.

In de 2^e helft van 2023 zal het college ook een besluit nemen over het vervolg van het haalbaarheidsonderzoek. Indien het college besluit om het haalbaarheidsonderzoek voort te zetten, zal fase 2 van het haalbaarheidsonderzoek worden gestart. In fase 2 wordt o.a. gekeken naar de invulling van de financiële, juridische en milieutechnische haalbaarheid van het plan van De Goede Woning voor nieuwbouw in het Van Aalstpark. Ook zal dan opnieuw participatie worden gevoerd. Voordat fase 2 wordt gestart zal De Goede Woning een beslissing hebben genomen over de toekomst van de Jacob Du Meeflat. Maar DGW heeft aangegeven sowieso te willen bouwen in het van Aalstpark, onafhankelijk van de keuze voor de aanpak van de huidige DuMee flat (renovatie of sloop/nieuwbouw)



Bijlage 1

Reacties bewoners op de plannen voor de Van Aalstlaan (42 -370) en het Van Aalstpark

Hier vindt u alle reacties verzameld tijdens de informatiebijeenkomst, via het online platform DoeMee en via de e-mail.

In bijlage 2 vindt u de reactie van de gemeente per onderwerp.

Reacties tijdens informatiebijeenkomst d.d. 21 februari 2023

Nieuw gebouw in Van Aalstpark

- Wordt het een galerijflat of portieken?
- Ik wil geen galerijflat vanwege de veiligheid.
- Krijgen we ook inspraak over de varianten?
- Waarom geen 4-laags gebouw?
- Waarom zo'n groot gebouw?
- Hoe zit het met energievoorziening?

Locatie

- De flat staat langs een drukke weg.
- Is er een andere locatie van de flat mogelijk.
- Plaats de flat in het midden van het park.
- Uit de visie van de Zegwaartse weg blijkt dat de doorkijk wegvalt door de hoogbouw.

Huidige Jacob Du Meeflat

- Blijft huurprijs gelijk aan de woningen van de bestaande Du Meeflat?
- Ik ben blij met De Goede Woning. We hoeven niet in onze flat te blijven als er gerenoveerd gaat worden en we kunnen in de wijk blijven wonen.
- Moeten mensen uit de Du Meeflat als het nieuwe gebouw er komt?
- Wat als ik tegen die tijd teveel verdien voor een sociale huurwoning? Ben ik dan dakloos?
- Worden de appartementen even groot?
- Krijgen we garantie dat appartement even groot is als het appartement dat we nu huren?
- Als de prijzen hoger zijn, moet ik straks kleiner wonen. Dan woon ik dus kleiner dan nu tegen een hogere prijs.
- Wat kost het renoveren en wat kost sloop/nieuwbouw van de Du Meeflat?
- Wat komt er terug als de Du Meeflat gesloopt wordt?
- Kunnen de huidige bewoners van de Du Meeflat terug na renovatie/sloop?
- Komen er sociale huurwoningen in de Du Meeflat na sloop/nieuwbouw of renovatie?

Parkeren

- Een parkeergarage is niet bevorderend voor de veiligheid en het zicht op het groen
- Parkeergarage is niet mooi
- Parkeergarage met verdieping erop, dan wordt het net als vroeger. Dat was een 'gangsterbende'.
- Hoe zit het met de veiligheid als er een verdieping op de parkeerplaats komt?
- Waarom niet verdiept parkeren?
- Hoeveel kost een etage op de parkeerplaats bouwen?
- Zorgen om parkeerdruk en over aantal parkeerplaatsen.
- Het parkeerdek vergroot de kans op criminaliteit en is geen goed plan. Het roept vervelende herinneringen op aan de eerste jaren van de flat.
- Hoe gaat het straks met de verkeerstroken en het parkeren. Zeker als op de Monuta locatie ook wordt gebouwd.



Overlast, hinder

- Hoe zit het met fijnstof ?
- Geluidsoverlast door weerkaatsing bij woningen in Seghwaert, achter de Australiëweg?
- Is er windhinder door de bouw van een nieuw appartementengebouw?
- Willen jullie meten voor verzakking aan de Zegwaartseweg?
- Is het archeologische grond? Dan mag niet je niet diep de grond in.

Van Aalstpark en groen karakter

- Dan zijn wij al het groen kwijt. Er is weinig groen in de wijk.
- Gaan er bomen weg langs de Zegwaartseweg?
- Er zijn al veel bomen geroid.
- Ik vind park belangrijker dan bouwen.
- Zonde van het park.
- Je verliest veel groen.
- Bomen worden voor de derde keer vervangen aan de Van Aalstlaan.
- Wordt het niet te benauwd aan de Van Aalstlaan met de komst van dit gebouw en de flat op de Monuta-locatie?
- Er is teveel gekapt in Palenstein. Is dat wel nodig?
- Wat er blijft er over van het park na de bouw, als er ook een fietspad met brommers door heen komt.
- Dit is het enige groene park in Palenstein, nu wordt het nog minder groen.
- Groen is nodig om je goed te blijven voelen.
- Vergroot de biodiversiteit.
- Bomen hebben 30 jaar nodig om te groeien en zijn een waardevol element.

Fietspad, wandelpaden

- Park is nu moeilijk bereikbaar voor wandelaars.
- Er missen nu wandelpaden, graag meer wandelpaden in het park.

Algemeen

- Ga er maar van uit dat het gebouw er komt. Dat is politiek.
- Wat is de planning?
- Is het al een gelopen race dat het gebouw er komt?
- Waarom nu hoogbouw? Er was een besluit: meer laagbouw in heel Palenstein.
- Waarom staat de Monuta-locatie niet op de Maquette?



Reacties via DoeMee

Reactie 1

Ik woon vanaf eind december 1996 met heel veel plezier, op de [XX] verdieping van mijn flat Jacob Dumee, met een heel mooi uitzicht over heel Zoetermeer. Ik zou daarom het liefst ervoor kiezen, om in mijn flat te blijven wonen, en dan voor renovatie te kiezen, ondanks dat dit overlast gaat geven. Mijn badkamer is namelijk in juni 2021 al helemaal vernieuwd, en ik heb in 2021 mijn hele woning opgeknapt.

Reactie 2

Het zou fijn zijn wanneer er een omheinde hondenuitlaatplek gecreëerd zou worden inclusief, bankje, prullenbak en poepzakjes houder.

Reactie 3

- Jammer dat er weer groen moet verdwijnen voor woningbouw, alhoewel het zgn. Van Aalstpark weinig gebruikswaarde heeft. Het is een hoop ongelijke grond waarop wat gras groeit, maar een voetbal wil er niet overheen rollen. Je ziet er dan ook bijna nooit iemand.
- Fietsers en voetgangers die vanuit Seghwaert via het tunneltje onder de Australiëweg naar de winkels aan het Schepenenveld willen, moet door het geplande bouwblok een langere weg afleggen. De oude route via de Gaardedreef en dan langs de autodealer is enige tijd geleden ook al langer gemaakt door de fiets- en voetpaden aan de kant van de autodealer weg te halen. Nu staat het grasveld vol met auto's.
- Het nieuwe gebouw zal het geluid van de Australiëweg terugkaatsen naar de woningen in de Pruimengaaarde, terwijl de geluidhinder in die woningen in de loop der jaren al aanzienlijk is toegenomen door de bouw van de wijk Oosterheem.
- De bomen langs de Australiëweg, die er nog niet stonden toen wij hier kwamen wonen, nemen inmiddels in voor- en najaar, als de zon laag staat, veel zon weg. Nadelig voor de warmte in huis en voor het rendement van de zonnepanelen. Aftoppen van de bomen of hier en daar een boom eruit zou veel oplossen. Het nieuwe bouwblok zal echter nog meer zon wegnemen.
- In mijn reactie vergeet ik de vraag te stellen op welke wijze de verkeersontsluiting van de nieuwe woningen zou moeten plaatsvinden. En er wordt geen aandacht geschonken aan de impact op de woningen aan de Pruimengaaarde, die dichterbij de nieuwbouw lijken te staan dan de woningen aan de Zegwaartseweg.

Reactie 4

Mooi plan is de nieuwbouw! Mensen kunnen in hun buurt blijven wonen. Fijn dat ook het park wordt opgeknapt.

Reactie 5

Graag willen we onze bezwaren in een aantal zaken opsplitsen.

1. Onbetrouwbaar bestuur gemeente Zoetermeer
2. Bouw 40 meter hoge flat
3. Herinrichting van het park

Onze reactie sturen wij als bewoners en eigenaar van de [adres bekend bij gemeente].

1. Drie colleges geleden wilde men woningbouw in het van Aalstpark. 2 colleges geleden werd de bestemming van het park daartoe gewijzigd van groen naar woningbouw. Er volgde een enorm traject wat veel energie en kosten met zich meebracht om uiteindelijk te concluderen dat de plannen niet haalbaar waren en niet wenselijk. En heeft het vorige college het bestemmingsplan weer gewijzigd naar groen. Inmiddels was in 2019 iedereen er ook van overtuigd dat Zoetermeer voorzichtig om moest gaan met haar historische linten. De visie Voorweg en Zegwaartseweg werd ontwikkeld. Hierin staat beschreven welke gebieden er in vallen. Ja dus ook het gebied waar we nu over praten, en zaken zoals behoud van uitstraling, hoogte van eventuele bouw, beplanting, kleuren enz. Blijkbaar heeft zowel de woningbouw als de gemeente hiervan geen kennis genomen, want dan had men gelijk geweten dat een flatgebouw van 40 meter, hoger is dan de in de Visie staat beschreven en waar de gemeente



gemeente

Zoetermeer

zich zelf aan gebonden heeft verklaard. In dezelfde periode werd ook besloten tot laagbouw in Palenstein. Is dat argument nu weer van de baan. Nu alle flats gesloopt zijn op de plekken waar iedereen niet beter van wist dat er flatgebouwen stonden. Niet gehinderd door enige kennis besluit het college wederom geld te besteden aan een haalbaarheidsonderzoek voor minimaal 130 woningen, 40 meter hoog in het van Aalstpark. Wederom kost het dus de gemeente, maar ook omwonende tijd en geld om de standpunten te verdedigen. En ik vraag me af, krijgen we elke paar jaar deze discussies, net zolang tot het park verdwenen is en er een wijk aan nieuwe huizen is gebouwd op het laatste stukje groen in Palenstein. In september 2022 is ons voorgelegd dat er een kwelsloot achter ons huis zou komen om de duikers in de grond te vervangen. Prima. Wel heb ik meerdere keren mijn zorg uitgesproken dat de dijk aan het verzakken is en na de voorgaande graafwerkzaamheden onze oprit was verzakt, dus dat ik dat niet nogmaals wilde nu die kwelsloot er zou komen. We hadden net eind 2021 de oprit opnieuw laten straten. U mag komen kijken, we hebben wederom een verzakte oprit en op mijn vragen komen geen antwoorden. Tijdens de voorlichting voor de bewoners van de Zegwaartseweg werd nadrukkelijk gezegd dat de kwelsloot en de activiteiten daarvoor niets te maken hadden met de plannen die er nu liggen in het kader van de haalbaarheidsstudie. Met de kennis van vandaag, na 2 informatiebijeenkomsten, heb ik nog eens uit mijn raam gekeken, een rondje gelopen en krijg ik toch weer het gevoel dat er een loopje met ons wordt genomen. De doorgang voor het fietspad (zie foto) is duidelijk zichtbaar in het gesnoeide groen tussen nummer 42 en 44. Er staan hekken om de sloot, waar die hekken voor dienen kan niemand mij vertellen, maar als ik er om heen loop dan lijkt het toch wel heel erg op de tekeningen van wat er van het park overblijft na de overdracht van grond aan de woningbouwvereniging. Verder is sinds de renovatie van de flat aan de Van Aalstlaan ook gelijk maar al het groen in het park, gras en bosjes e.d. alvast weggehaald, het lijkt nu al meer op een bouwterrein dan op een park, dus het stadium van haalbaarheidsonderzoek lijkt al lang gepasseerd maar moet nog even ingekleurd worden.(zie foto's). Het wekt in ieder geval geen vertrouwen dat niemand kan of wil vertellen waarom die hekken er nog staan.

2. Zoals ik ernaar kijk, werkt de gemeente mee om een korte termijn oplossing te vinden voor de woningbouw. Zij moeten de flat renoveren en waar ga je in die tijd met bewoners naartoe. En dat korte termijn probleem wordt ingevuld met een lange termijn oplossing. Het is een flink blok optie 1, blijft er nog iets van een klein doorkijkje over, maar optie 2 en 3 gepresenteerd door de woningbouwvereniging is echt een dicht blok. Een blok wat veel verder doorloopt als je ter plaats gaat kijken dan dat het lijkt op een platte kaart. Het is pontificaal, groot en aan beide zijden een hele grote muur beton. Waar dus eerst besloten werd dat Palenstein omlaag moest, wil men nu besluiten om op het laatste stuk groen hoogbouw te plannen. Waarom dan geen hoogbouw op de plekken waar de Ambachtsherenlaan hoogbouw heeft gestaan. Daar kostte het geen laatste stuk groen en een doorkijk voor de huidige flatbewoners, bewoners van de Zegwaartseweg en de wandelaars en fietsers die genieten van de rustgevende groene omgeving van de Zegwaartseweg. 40 meter, dus zo'n 10-12 verdiepingen. En dan het parkeergebouw. Hoe hoog het wordt, kan men niet zeggen. Ja we gaan het wel groen inpakken. Maar ook dit komt het park in. Is er gekeken naar veiligheid. Er heeft eerder een dergelijk pand gestaan en dat bleek criminaliteit aan te trekken. Maken we fouten van het verleden dan maar opnieuw? Ook wat betreft dit parkeerdek, dat gezien de hoeveelheid woningen die erbij komt ongetwijfeld de hoogte in zal moeten gaan, zal een inbreuk gemaakt gaan worden op de al eerder genoemde in stand te blijven groene doorkijk en uitstraling van het historische lint van Zoetermeer. Kijk naar andere gebieden in de wijk om te bouwen. Rondom Monuta en KPN gebouw. de Nissan garage. Is dat niet meer geschikt voor hoogbouw, als er dan zo nodig de hoogte in moet worden gegaan. Zorg dat de doorkijk in groen blijft bestaan en de bewoners in ieder geval nog ergens een rondje groen hebben en hun hond kunnen uitlaten. Of neem langer de tijd en plaats mensen in vrijgekomen ander flatgebouwen. En ja ik weet we hebben woningnood. Maar maak keuzes die niet op korte termijn zijn gericht, maar vooral ook op de leefbaarheid van onze stad. Jullie zeggen te hebben gekeken naar verkeer. Is er hierbij rekening gehouden dat er straks ook verkeer bij gaat komen uit de nieuwe wijk die aan de andere kant komt en die als ze naar het Stadshart gaan of Zoetermeer in, ook gebruik maken van de van Aalstlaan.
3. Hier kan ik kort over zijn. Meer bomen, een goed pad om een aangenaam rondje te kunnen wandelen door het park. Geen fietspad tussen de 2 woningen in. Met de nieuwe sloot zouden



gemeente

Zoetermeer

er dus 2 bruggetjes moeten komen. Is het zo lastig om of via de van de Hagenstraat over te steken of via het Kangeroepad. Dit ligt maar 300 meter uit elkaar. Om voor 150 meter omrijden het risico van een fietspad door een park te maken, is wederom kiezen voor de korte termijn oplossing die overigens ook een stuk duurder is. En wederom criminaliteit verhogend. Ik hoop dat de gemeente mijn vertrouwen in de overheid herstelt, want tot nu toe lijkt het er meer op dat we het hebben over inspraak achteraf en gaan we wederom het traject in van planschade claimen. Laatste puntje van aandacht. Tot hoever loopt de historische grond. Op de dijk mag om die reden niet meer dan 40 cm diep gegraven worden.

Reactie 6

Naar aanleiding van de bijeenkomst op 21 februari inzake de nieuwbouw in het van Aalstpark nog even het volgende. Ik had die avond nog overleg met de wethouder, de heer Weerwag, en vroeg hem of het heen en weer veranderen van bestemming van het van Aalstpark van bouw naar groen en weer heen en weer terug past in de visie en beleid van de Gemeente Zoetermeer. Hij was kennelijk niet op de hoogte van de nabije geschiedenis van het Van Aalstpark, dus dat heb ik hem mondeling toegelicht. Hij vroeg me dit ook nog even op de mail te zetten dus bij deze.

Ik woon zelf aan de [adres bekend bij de gemeente]. Tot 1998 stond daar een oude monumentale boerderij uit 1880, die nog een stuk langer was dan de huidige nieuwe woning. Ergens halverwege de jaren 70 vorige eeuw was de gemeente van mening dat er bij een bepaalde hoeveelheid mensen die op een kleine oppervlakte woont, zoals de flats aan de van Aalstlaan, genoeg groene ruimte om de bewoning moet zijn om deze mensen leefbaar en gezond te laten wonen. Een nobel streven en wat voor te zeggen. Helaas stond de boerderij aan de [adres bekend bij de gemeente] te ver naar de flats toe, volgens de toen bedachte normen die aan dit streven zouden voldoen. Dit moest opgelost worden en een stuk van de boerderij aan de achterkant moest worden ingekort, ofwel het achterste stuk van de deel moest worden afgebroken en de achtergevel moest naar voren gehaald worden. De bewoners kregen hiervoor wel een vergoeding wegens onteigening, maar dan zou er voldoende groen om de hoge flats zijn.

Helaas kon het oude gebouw deze rigoreuze verbouwing niet aan en was restauratie duurder dan opnieuw bouwen. Er werd een nieuwe woning in de oude stijl, maar een stuk korter, op de plaats van de oude boerderij gebouwd, onze huidige woning. Het gebied tussen de flats en de woningen op de Zegwaartseweg kreeg de uitdrukkelijke bestemming groen, om de leefbaarheid en gezondheid van de mensen die in dat gebied wonen te waarborgen.

Vervolgens werd er ergens in de beginjaren 10 van deze eeuw besloten om de bestemming te wijzigen naar bouw met het plan om aan de voet van de hoge flats luxe vrijstaande en halfvrijstaande woningen te plaatsen. Weg idee van ruimte en leefbaarheid voor de mensen in de hoge flats. Dat plan bleek uiteindelijk te duur en niet haalbaar en er bleek ook behoefte te zijn aan de landelijke en groene uitstraling van het historische lint van Zoetermeer, de Voorweg en Zegwaartseweg (dat er immers al 700 jaar ligt ten opzichte van de toen nog geen 50 jaar van Palenstein), dat vooral in stand moest blijven (waaraan de gemeente Zoetermeer zich ook nadrukkelijk hard voor maakte). De bestemming werd weer terugveranderd in groenbestemming in plaats van bouwbestemming.

En nu, nog een jaar of 3, 4, wat is nu het plan. In plaats van 2 hoge flats aan de rand van het Van Aalstpark, bouwen we er nog eentje extra, ruim het groene van Aalstpark in, zodat er van het groen in het van Aalstpark erg weinig overblijft, zeker gezien het feit dat de parkeerplaats die er nu is, naar alle waarschijnlijkheid, ook wel de hoogte in zal gaan. Hoe zit het dan met de leefbaarheid en gezondheid van de mensen die dicht op elkaar wonen in één of meerdere flats vlak bij elkaar. In verschillende onderzoeken is al gebleken dat hoe dichter mensen op elkaar wonen en hoe minder ruimte en groen er om hun heen is, hoe ongezonder zij leven en hoe eerder er sprake is van stress en irritatie onderling, om nog maar te zwijgen van schone lucht, uitstoot en andere nadelige gevolgen.

Los hiervan laat het zien dat het beleid van de Gemeente Zoetermeer door de tijd heen niet als bestendig of visierijk beschouwd kan worden, maar vooral gericht is op de korte termijn en afhankelijk van de grillen van het zittende gemeentebestuur. Enig vertrouwen of enige rechtszekerheid ervaar je hier niet uit als burger en dit helpt zeker niet om het vertrouwen in de overheid enigszins terug te winnen.



gemeente

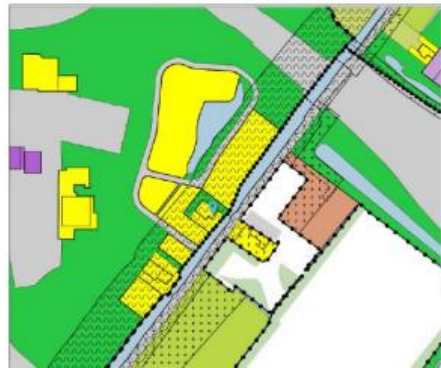
Zoetermeer

Reactie 7

Wij maken bezwaar tegen het nieuwbouwplan van De Goede Woning (DGW) in het Van Aalstpark. Dit gaat ten koste van het toch al spaarzame openbare groene gebied. Wat bekend is van het plan van DGW dat DGW een plan ontwikkelt voor haar Du Mee-flatgebouw is begrijpelijk, gelet op de ouderdom van deze flat. De buurman Vestia is al enige tijd bezig met de renovatie en verduurzaming van haar flat. DGW kiest daarbij voor een andere aanpak. Geen renovatie van het bestaande flatgebouw (met 160 woningen) maar in plaats daarvan nieuwbouw van 140 woningen (> 10 hoog) in het Van Aalstpark en voorts in het midden latend of het bestaande flatgebouw blijft bestaan of zal worden afgebroken.

Opmerkingen en bezwaren

- a. Wij zijn verbaasd over deze plan-vorming. Ten tijde van de besluitvorming over de versnellingsagenda woningbouw, omvattende het realiseren van 10000 extra woningen in Zoetermeer, is het Van Aalstpark weloverwogen niet aangewezen als een locatie om meer woningen neer te zetten. Is hier nu een "geitenpaadje" gevonden om toch het schaarser wordende groen verder te verstenen met als argument om tijdelijke overlast door renovatie voor betrokken bewoners te voorkomen? Wie wil bewoners bij renovatie overlast bezorgen? Niemand toch! Zijn daarvoor dan geen andere oplossingen te bedenken en mogelijk? Wij pleiten voor renovatie van de bestaande flat en voor een goede oplossing voor de bewoners gedurende de renovatie. Bij het plan tot nieuwbouw zal onvermijdelijk het groen grotendeels teloor gaan en daarmee ook een deel van het woongenot en de recreatiemogelijkheden in de buitenlucht. Vanuit de nieuwe woning zie je aan verschillende kanten vooral hoge gevels. (zoals het plan Van Aalstlaan 24 aan de overkant). En dan kunnen de geluidsoverlast en de fijnstof van de zeer drukke Australiëweg nog daarbij worden opgeteld. Dat alles zal naar onze mening het woon- en leefkwaliteit aantasten, maar dan niet tijdelijk maar permanent.
- b. Ons bezwaar richt zich voorts op het feit dat het nieuwbouwplan in strijd is met doel en voorwaarden van het nog maar enkele jaren geleden vastgestelde Beeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg. Dit heeft tot doel de bestaande architectonische, ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de historische linten te behouden en waar mogelijk te versterken. Er is o.m. in vastgelegd dat de bebouwing langs deze linten moet zijn afgestemd op het gebiedskarakter, zoals boerenerven, boerderijen, schuren, arbeiders-woningen, etc. Seriematigheid en herhaling van steeds dezelfde gebouwen is bij deze linten uitgesloten. Er mag voorts geen bebouwing aan de wetering plaatsvinden. Bij (ver)nieuwbouw dient de nokhoogte in overeenstemming te zijn met de nokhoogten van voor de linten kenmerkende bebouwing. Het nieuwbouwplan is volledig met dit doel en deze voorwaarden in strijd. Dat DGW hieraan minder belang lijkt te hechten vanuit haar rol als woningcorporatie, is tot daaraan toe. Kun je dit echter als gemeente zomaar aan je laars lappen? Wij verwachten van de gemeente dat zij deze strijdigheid en inbreuk op het eerder vastgestelde BKP zwaar laat wegen in de aangekondigde haalbaarheidsstudie en de te maken afwegingen.
- c. Voorts ergert het ons dat de rechtszekerheid over boord wordt gegooid als binnen een termijn van ca. 2 jaren een streep door het geldende bestemmingsplan zou worden gehaald. Bij de laatste herziening van het bestemmingsplan Palenstein Van Aalstpark (zie figuur hiernaast) is eerder een onverkwikkelijk plan tot het bouwen van villa's in het park en aan de wetering naar de prullenbak verwezen. Om deze verstening van het park uit te sluiten, is toen besloten om het gehele park wederom zijn groenbestemming terug te geven. En door deze wijziging is het bestemmingsplan weer in overeenstemming gebracht met de Visie Zegwaartseweg en het Beeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg.
- d. Tijdens de informatiebijeenkomst van de gemeente en De Goede Woning over dit plan kwam ook de parkeerdruk aan de orde. DGW heeft het plan om het bestaande parkeerterrein met ten minste één etage te verhogen. Dit zou er op kunnen wijzen dat – nu nog onuitgesproken –





naast de nieuwbouw ook de bestaande Du Mee-flat op een of andere manier blijft bestaan, waarschijnlijk dan in gerenoveerde vorm. Het flatgebouw afbreken resulteert in een lelijke kale vlakte van prijzige m2 waarbij het alleen al om economische redenen nauwelijks is voor te stellen dat dit braak zal blijven of een groenbestemming zal krijgen. De kans daarop wordt helemaal minimaal als DGW eigenaar van de grond zou zijn. Een nieuwe moderne flat van x-hoog ligt dan in het verschiet. De gedachte om de parkeerruimte uit te breiden is dan zo gek nog niet.

- e. Meeliftend op het plan van DGW pleit de gemeente voor een herinrichting van het Van Aalstpark. Het is nu een rommeltje mede door toedoen van het renovatiewerk aan de Vestia-flat. De aanvankelijke schetsen met een waterloop van enige tijd geleden zagen er vriendelijk uit. In de informatie-bijeenkomst van 21 februari jl. zijn van gemeentezijde nauwelijks ideeën geopperd wat deze herinrichting zou moeten inhouden. Het was er meer om te doen om ideeën bij bezoekers op te halen, zoals dat heet. En vervolgens in het stadhuis te bepalen wat in een goed pulletje valt en wat niet. De maquette die werd gepresenteerd, liet duidelijk zien hoe weinig groen er nog in Palenstein te vinden is. Daarmee wordt eigenlijk het belang van de instandhouding van het park nog eens onderstreept. Al langer speelt de gemeente met het idee om in het park een doorgaand fiets- en wandelpad aan te leggen om de wijk Palenstein met het Van Tuyl park en de daar aanwezige voorzieningen te verbinden. (Of inmiddels andersom ook het te ontwikkelen gebied Kwadrant B&F te verbinden met het winkelcentrum in Palenstein en de rest van Zoetermeer). Dit betekent wel wederom de bouw van een brug over de wetering hetgeen de cultuurhistorische kwaliteit van de wetering en het lint verder aantast. Is dit echt nodig? Met de nabijgelegen, reeds beschikbare fietspaden en wegen vinden wij dat weggegooid geld. Wij kunnen ons wel voorstellen dat er voor wat betreft de toegankelijkheid van het park verbeteringen zijn te bedenken. Een voetpad en eventueel fietspad voor langzaam verkeer (geen gemotoriseerd verkeer) kan de toegankelijkheid en gebruikswaarde van het park verhogen. Daarbij dient er aandacht en ook voldoende financiën voor het schoonhouden van dit gebied, voor de (sociale) veiligheid en ook voor toezicht en handhaving te zijn. Dit om eventuele overlast (bv. luidruchtige hang- of verzamelplekken) te voorkomen.

Wij verzoeken u in de verdere stappen die rond de haalbaarheid van dit plan zullen worden gezet, nadrukkelijk rekening te houden met onze bezwaren en het plan van DGW uiteindelijk negatief te beoordelen op grond van de bestuurlijke afspraken en geldende regels voor dit gebied.

Reactie 8

Ik zou geen hoogbouw meer plaatsen. Waarom geen eengezinswoningen? Palenstein wordt volledig vernieuwd en met hoogbouw, wat al veel van palensteins nieuwbouw plannen zit, geeft het weer het gevoel van het oude palenstein. En dat moet voorkomen worden.



Reacties via e-mail

Email 1

Als er nieuwbouw komt in het van Aalstpark komen er dan ook kelderboxen in de nieuwbouw?

Email 2

Graag willen we onze bezwaren in een aantal zaken opsplitsen.

1. Onbetrouwbaar bestuur gemeente Zoetermeer
2. Bouw 40 meter hoge flat
3. Herinrichting van het park

Onze reactie sturen wij als bewoners en eigenaar van de [adres bekend bij gemeente].

1. Drie colleges geleden wilde men woningbouw in het van Aalstpark. 2 colleges geleden werd de bestemming van het park daartoe gewijzigd van groen naar woningbouw. Er volgde een enorm traject wat veel energie en kosten met zich meebracht om uiteindelijk te concluderen dat de plannen niet haalbaar waren en niet wenselijk. En heeft het vorige college het bestemmingsplan weer gewijzigd naar groen. Inmiddels was in 2019 iedereen er ook van overtuigd dat Zoetermeer voorzichtig om moest gaan met haar historische linten. De visie Voorweg en Zegwaartseweg werd ontwikkeld. Hierin staat beschreven welke gebieden er in vallen. Ja dus ook het gebied waar we nu over praten, en zaken zoals behoud van uitstraling, hoogte van eventuele bouw, beplanting, kleuren enz. Blijkbaar heeft zowel de woningbouw als de gemeente hiervan geen kennis genomen, want dan had men gelijk geweten dat een flatgebouw van 40 meter, hoger is dan de in de Visie staat beschreven en waar de gemeente zich zelf aan gebonden heeft verklaard. In dezelfde periode werd ook besloten tot laagbouw in Palenstein. Is dat argument nu weer van de baan. Nu alle flats gesloopt zijn op de plekken waar iedereen niet beter van wist dat er flatgebouwen stonden. Niet gehinderd door enige kennis besluit het college wederom geld te besteden aan een haalbaarheidsonderzoek voor minimaal 130 woningen, 40 meter hoog in het van Aalstpark. Wederom kost het dus de gemeente, maar ook omwonende tijd en geld om de standpunten te verdedigen. En ik vraag me af, krijgen we elke paar jaar deze discussies, net zolang tot het park verdwenen is en er een wijk aan nieuwe huizen is gebouwd op het laatste stukje groen in Palenstein. In september 2022 is ons voorgelegd dat er een kwelsloot achter ons huis zou komen om de duikers in de grond te vervangen. Prima. Wel heb ik meerdere keren mijn zorg uitgesproken dat de dijk aan het verzakken is en na de voorgaande graafwerkzaamheden onze oprit was verzakt, dus dat ik dat niet nogmaals wilde nu die kwelsloot er zou komen. We hadden net eind 2021 de oprit opnieuw laten straten. U mag komen kijken, we hebben wederom een verzakte oprit en op mijn vragen komen geen antwoorden. Tijdens de voorlichting voor de bewoners van de Zegwaartseweg werd nadrukkelijk gezegd dat de kwelsloot en de activiteiten daarvoor niets te maken hadden met de plannen die er nu liggen in het kader van de haalbaarheidsstudie. Met de kennis van vandaag, na 2 informatiebijeenkomsten, heb ik nog eens uit mijn raam gekeken, een rondje gelopen en krijg ik toch weer het gevoel dat er een loopje met ons wordt genomen. De doorgang voor het fietspad (zie foto) is duidelijk zichtbaar in het gesnoeide groen tussen nummer 42 en 44. Er staan hekken om de sloot, waar die hekken voor dienen kan niemand mij vertellen, maar als ik er om heen loop dan lijkt het toch wel heel erg op de tekeningen van wat er van het park overblijft na de overdracht van grond aan de woningbouwvereniging. Verder is sinds de renovatie van de flat aan de Van Aalstlaan ook gelijk maar al het groen in het park, gras en bosjes e.d. alvast weggehaald, het lijkt nu al meer op een bouwterrein dan op een park, dus het stadium van haalbaarheidsonderzoek lijkt al lang gepasseerd maar moet nog even ingekleurd worden.(zie foto's). Het wekt in ieder geval geen vertrouwen dat niemand kan of wil vertellen waarom die hekken er nog staan.
2. Zoals ik ernaar kijk, werkt de gemeente mee om een korte termijn oplossing te vinden voor de woningbouw. Zij moeten de flat renoveren en waar ga je in die tijd met bewoners naartoe. En dat korte termijn probleem wordt ingevuld met een lange termijn oplossing. Het is een flink blok optie 1, blijft er nog iets van een klein doorkijkje over, maar optie 2 en 3 gepresenteerd door de woningbouwvereniging is echt een dicht blok. Een blok wat veel verder doorloopt als je ter plaats gaat kijken dan dat het lijkt op een platte kaart. Het is pontificaal, groot en aan beide zijden een hele grote muur beton. Waar dus eerst besloten werd dat Palenstein omlaag moest, wil men nu besluiten om op het laatste stuk groen hoogbouw te plannen. Waarom dan



geen hoogbouw op de plekken waar de Ambachtsherenlaan hoogbouw heeft gestaan. Daar kostte het geen laatste stuk groen en een doorkijk voor de huidige flatbewoners, bewoners van de Zegwaartseweg en de wandelaars en fietsers die genieten van de rustgevende groene omgeving van de Zegwaartseweg. 40 meter, dus zo'n 10-12 verdiepingen. En dan het parkeergebouw. Hoe hoog het wordt, kan men niet zeggen. Ja we gaan het wel groen inpakken. Maar ook dit komt het park in. Is er gekeken naar veiligheid. Er heeft eerder een dergelijk pand gestaan en dat bleek criminaliteit aan te trekken. Maken we fouten van het verleden dan maar opnieuw? Ook wat betreft dit parkeerdek, dat gezien de hoeveelheid woningen die erbij komt ongetwijfeld de hoogte in zal moeten gaan, zal een inbreuk gemaakt gaan worden op de al eerder genoemde in stand te blijven groene doorkijk en uitstraling van het historische lint van Zoetermeer. Kijk naar andere gebieden in de wijk om te bouwen. Rondom Monuta en KPN gebouw. de Nissan garage. Is dat niet meer geschikt voor hoogbouw, als er dan zo nodig de hoogte in moet worden gegaan. Zorg dat de doorkijk in groen blijft bestaan en de bewoners in ieder geval nog ergens een rondje groen hebben en hun hond kunnen uitlaten. Of neem langer de tijd en plaats mensen in vrijgekomen ander flatgebouwen. En ja ik weet we hebben woningnood. Maar maak keuzes die niet op korte termijn zijn gericht, maar vooral ook op de leefbaarheid van onze stad. Jullie zeggen te hebben gekeken naar verkeer. Is er hierbij rekening gehouden dat er straks ook verkeer bij gaat komen uit de nieuwe wijk die aan de andere kant komt en die als ze naar het Stadshart gaan of Zoetermeer in, ook gebruik maken van de van Aalstlaan.

3. Hier kan ik kort over zijn. Meer bomen, een goed pad om een aangenaam rondje te kunnen wandelen door het park. Geen fietspad tussen de 2 woningen in. Met de nieuwe sloot zouden er dus 2 bruggetjes moeten komen. Is het zo lastig om of via de van de Hagenstraat over te steken of via het Kangeroepad. Dit ligt maar 300 meter uit elkaar. Om voor 150 meter omrijden het risico van een fietspad door een park te maken, is wederom kiezen voor de korte termijn oplossing die overigens ook een stuk duurder is. En wederom criminaliteit verhogend. Ik hoop dat de gemeente mijn vertrouwen in de overheid herstelt, want tot nu toe lijkt het er meer op dat we het hebben over inspraak achteraf en gaan we wederom het traject in van planschade claimen. Laatste puntje van aandacht. Tot hoever loopt de historische grond. Op de dijk mag om die reden niet meer dan 40 cm diep gegraven worden.





gemeente
Zoetermeer



Email 3

Naar aanleiding van de bijeenkomst op 21 februari inzake de nieuwbouw in het van Aalstpark nog even het volgende. Ik had die avond nog overleg met de wethouder, de heer Weerwag, en vroeg hem of het heen en weer veranderen van bestemming van het van Aalstpark van bouw naar groen en weer heen en weer terug past in de visie en beleid van de Gemeente Zoetermeer. Hij was kennelijk niet op de hoogte van de nabije geschiedenis van het Van Aalstpark, dus dat heb ik hem mondeling toegelicht. Hij vroeg me dit ook nog even op de mail te zetten dus bij deze.

Ik woon zelf aan de [adres bekend bij gemeente]. Tot 1998 stond daar een oude monumentale boerderij uit 1880, die nog een stuk langer was dan de huidige nieuwe woning. Ergens halverwege de jaren 70 vorige eeuw was de gemeente van mening dat er bij een bepaalde hoeveelheid mensen die op een kleine oppervlakte woont, zoals de flats aan de van Aalstlaan, genoeg groene ruimte om de bewoning moet zijn om deze mensen leefbaar en gezond te laten wonen. Een nobel streven en wat voor te zeggen. Helaas stond de boerderij aan de [adres bekend bij gemeente] te ver naar de flats toe, volgens de toen bedachte normen die aan dit streven zouden voldoen. Dit moest opgelost worden en een stuk van de boerderij aan de achterkant moest worden ingekort, ofwel het achterste stuk van de deel moest worden afgebroken en de achtergevel moest naar voren gehaald worden. De bewoners kregen hiervoor wel een vergoeding wegens onteigening, maar dan zou er voldoende groen om de hoge flats zijn. Helaas kon het oude gebouw deze rigoreuze verbouwing niet aan en was restauratie duurder dan opnieuw bouwen. Er werd een nieuwe woning in de oude stijl, maar een stuk korter, op de plaats van de oude boerderij gebouwd, onze huidige woning. Het gebied tussen de flats en de woningen op de Zegwaartseweg kreeg de uitdrukkelijke bestemming groen, om de leefbaarheid en gezondheid van de mensen die in dat gebied wonen te waarborgen. Vervolgens werd er ergens in de beginjaren 10 van deze eeuw besloten om de bestemming te wijzigen naar bouw met het plan om aan de voet van de hoge flats luxe vrijstaande en halfvrijstaande woningen te plaatsen. Weg idee van ruimte en leefbaarheid voor de mensen in de hoge flats. Dat plan bleek uiteindelijk te duur en niet haalbaar en er bleek ook behoefte te zijn aan de landelijke en groene uitstraling van het historische lint van Zoetermeer, de Voorweg en Zegwaartseweg (dat er immers al 700 jaar ligt ten opzichte van de toen nog geen 50 jaar van Palenstein), dat vooral in stand moest blijven (waaraan de gemeente Zoetermeer zich ook nadrukkelijk hard voor maakte). De bestemming werd weer terugveranderd in groenbestemming in plaats van bouwbestemming.

En nu, nog een jaar of 3, 4, wat is nu het plan. In plaats van 2 hoge flats aan de rand van het Van Aalstpark, bouwen we er nog eentje extra, ruim het groene van Aalstpark in, zodat er van het groen in het van Aalstpark erg weinig overblijft, zeker gezien het feit dat de parkeerplaats die er nu is, naar alle waarschijnlijkheid, ook wel de hoogte in zal gaan. Hoe zit het dan met de leefbaarheid en gezondheid van de mensen die dicht op elkaar wonen in één of meerdere flats vlak bij elkaar. In verschillende onderzoeken is al gebleken dat hoe dichter mensen op elkaar wonen en hoe minder ruimte en groen er om hun heen is, hoe ongezonder zij leven en hoe eerder er sprake is van stress en irritatie onderling, om nog maar te zwijgen van schone lucht, uitstoot en andere nadelige gevolgen.



Los hiervan laat het zien dat het beleid van de Gemeente Zoetermeer door de tijd heen niet als bestendig of visierijk beschouwd kan worden, maar vooral gericht is op de korte termijn en afhankelijk van de grillen van het zittende gemeentebestuur. Enig vertrouwen of enige rechtszekerheid ervaar je hier niet uit als burger en dit helpt zeker niet om het vertrouwen in de overheid enigszins terug te winnen.

Email 4

Hierbij mijn evaluatie naar aanleiding van bijeenkomst voor bewoners 21-02-2023 in CKC.

De roep om groen in plaats van nieuwbouw was overduidelijk! Dat is wat bewoners willen.

De luchtkwaliteit in Zoetermeer holt op dit moment achteruit (zie landelijke monitoring), dus meer groen is geen overbodige luxe. Groen is ook nog eens goed voor welzijn bewoners, biodiversiteit, flora en fauna, hittestress en aanzien van de wijk. Hopelijk wordt deze wens ingewilligd.

Er is sprake van de bouw van een parkeergarage. Zeer ouderwets en volstrekt achterhaald m.i.. Totaal niet innovatief!!

In Meerzicht waren in de jaren 70 parkeergarages; zeer sociaal onveilige plekken waren dat. Bovendien lelijke bouwwerken in de stad! Ze zijn toen, na veel ellende, afgebroken.

Ik ben reuze benieuwd of er écht naar de wensen van de bewoners geluisterd gaat worden of dat dit soort bijeenkomsten alleen voor de vorm worden gehouden. Groen, groen, groen dus alstublieft!

Jammer dat de maquette niet volledig was. Een toren in de planning ontbrak. Een fout die m.i. niet gemaakt mag worden. Gelukkig merkten opletende en betrokken bewoners dit op.

Email 5

Reactie op de plannen voor de nieuwbouw en herinrichting van het Van Aalstpark en het Edisonpark.

- Bouwplannen van het bouwen van 22 huizen te bouwen in het Van Aalstpark en langs de Zegwaartseweg is niet voor niets in 2020 afgeblazen, bestemmingsplan naar openbaar groen teruggebracht. Hoe kan het dat de gemeente de mogelijkheid heeft gegeven aan de Woningbouw-vereniging om er ideeën op los te laten en er nu een grote flat gebouwd kan worden en een verhoogde parkeerplaats?
- Visie Zegwaartseweg en het beeldkwaliteitsplan. Het is een aanvulling op het bestemmingsplan. Hoe en door wie worden deze getoetst? Hier graag uitleg over. Gemeente heeft niet voor niets deze visie laten maken en ondertekend. Hier zitten consequenties aan vast. Voordat de visie Zegwaartseweg klaar was waren de bestaande claims inzichtelijk en niet meer te veranderen. Nieuwbouwplannen moeten conform de visie Zegwaartseweg en beeldkwaliteitsplan uitgevoerd worden. Het is belangrijk dat de getoetste plannen zorgvuldig in een rapport openbaar worden gesteld.
- Fietspad/Voetpad langs onze woningen van het Edisonpark naar het Van Aalstpark. Het is belangrijk dat er geen fietspad maar een voetpad komt. Vanaf Zilverdome zal er veel brom/fietsverkeer over het fietspad gaan wat veel overlast gaat geven. Dit vanwege de festivals en andere evenementen. (Het kan een pad worden met poortjes om snelheid van brommers en fietsen te voorkomen).
- Geen hangplekken zoals voetbalveldje achter en direct naast de panden. Dit staat haaks op de rustige en landelijke plek die Activisie nodig heeft voor haar cliënten met niet aangeboren hersenletsel. Dit was namelijk een voorwaarde om Activisie in 2008 naar Zoetermeer te laten komen. Er komt pal achter de locatie van Activisie een enorme hoge flat die veel rust, privacy en zon wegneemt. Optisch gezien zal het stuk grond achter de boerderij bij Activisie kleiner worden vanwege de erfafscheiding die geplaatst zou moeten worden omdat het anders geen afgesloten terrein meer is. Dit stuk grond hoort optisch gezien bij de boerderij. De gemeente heeft bij aankoop dit stuk grond gelaten zoals het was. Activisie heeft dit stuk grond onderhouden omdat de gemeente dit niet deed. Tevens zat er Japanse duizendknoop in de grond die wij door jaren zeil en onderhoud en het vermoeien van de planten (vooralnog) weg hebben kunnen krijgen. U zal vast begrijpen dat Activisie niet blij is met de bouwontwikkelingen van de hoge flat pal achter het pand van Activisie in het Edisonpart, het



gemeente

Zoetermeer

vernieuwing van een woonwijk. Ik ben geen geweldige tekenaar maar heb op bijgaande plattegrond aangegeven wat ik ongeveer bedoel. Ik denk dat de gemeente wel planologen in dienst heeft of kan inhuren die een beter ontwerp kunnen maken waarbij er nieuwe woningen bijkomen en het park in zijn huidige omvang behouden kan blijven. Ik daag de gemeente daarom uit om met een verstandig plan te komen waarbij het park behouden kan blijven in de huidige omvang , maar dan wel een park waar gewandeld en gerecreëerd kan worden én er eventueel (extra) nieuwbouw wordt gebouwd. Ik blijf de ontwikkelingen met belangstelling volgen.



gemeente

Zoetermeer

Bijlage 2 – Reactie gemeente op de vragen en opmerkingen over de plannen voor de Van Aalstlaan (42 -370) en het Van Aalstpark

Hier vindt u de reactie van de gemeente op alle gestelde vragen en opmerkingen per onderwerp.

In bijlage 1 vindt u alle reacties verzameld tijdens de informatiebijeenkomst, via het online platform DoeMee en via de e-mail.

Op de volgende onderwerpen heeft de gemeente een reactie opgesteld:

1. Voorstel nieuwbouw in het Van Aalstpark
2. Toekomst Jacob Du Meeflat
3. Parkeren en ontsluiting
4. Geluid en milieueffecten
5. Voorstel herinrichting Van Aalstpark
6. Voorstel fietsroute door het Van Aalstpark
7. Ontwikkelingen en verbinding wijk Palenstein
8. Voorstel initiatief t.o.v. andere plannen
9. Vervolg voorstel initiatief

1. Voorstel nieuwbouw in het Van Aalstpark

De Goede Woning heeft tijdens de informatiebijeenkomst een aantal mogelijke varianten uitgewerkt. Voor alle varianten geldt dat de gemeente als randvoorwaarde heeft meegegeven dat de nieuwbouw maximaal 40 meter hoog mag zijn. De getoonde varianten gaven alleen de bouwmassa aan binnen het toegewezen zoekgebied, waardoor omwonenden de uitstraling van het gebouw vanuit verschillende kanten konden bekijken. De uitwerking van de varianten volgt op een later moment. In de varianten is gerekend met circa 140 woningen en er wordt rekening gehouden met 3 kamerwoningen van ongeveer een gebruiksoppervlak van ongeveer 60 m². Alle woningen zullen in de sociale sector worden ontwikkeld.

Alle woningen zullen moeten voldoen aan het bouwbesluit, waarvoor ook een geluidsluwe buitenruimte nodig is. Deze zal zich aan de binnenkant bevinden van de nieuwbouw. Het plan is om aan te sluiten op de WKO Palenstein, waarvoor momenteel een aanbestedingstraject loopt. Daarnaast bevat de nieuwbouw alleen woningen en zullen suggesties voor aanvullende functies worden meegenomen in de verdere uitwerking. De ontsluiting van de nieuwbouw naar de bestaande wegen zal verder worden uitgewerkt.

Om voldoende afstand te houden tot de bestaande woningen in de directe omgeving en rekening te houden met het Beeldkwaliteitsplan Zegwaartseweg, heeft de gemeente het zoekgebied bepaald in de hoek van de groenzone van de Van Aalstlaan en de Australiëweg. Zo wordt er ook rekening gehouden met de omliggende verkeersinfrastructuur en blijft er voldoende ruimte over voor het Van Aalstpark. Er zal inderdaad groen verdwijnen, maar ook veel behouden blijven. Het 'wonen in het groen' is hier een belangrijk uitgangspunt. Bomen die niet behouden kunnen blijven moeten in de directe nabijheid worden gecompenseerd.

De doelgroep van de nieuwbouw zijn de huidige huurders van de Jacob Du Meeflat. De wens van De Goede Woning en van de huurders is om in de wijk te kunnen blijven wonen. Dit verklaart het voorstel van De Goede Woning om in het Van Aalstpark te bouwen en het hoge aantal woningen in de nieuwbouw die De Goede Woning wilt realiseren.

De huurders van de Jacob Du Meeflat mogen als eerste verhuizen, maar niet alle huurders zullen meeverhuizen. Dit kan een eigen wens zijn van de huurder of de huurder komt niet meer in aanmerking hiervoor vanwege de persoonlijke situatie. Afhankelijk van de situatie kunnen zij mogelijk in aanmerking komen voor een voorrangregeling om te verhuizen naar een andere woning. Voor een verhuizing naar de nieuwbouw in het Van Aalstpark zullen de huurders in aanmerking komen voor een verhuiskostenvergoeding. Dit wordt standaard meegenomen in het



gemeente

Zoetermeer

verhuisproces door De Goede Woning d.m.v. een sociaal plan waarbij de huidige bewonerscommissie wordt betrokken.

De Goede Woning verwacht op dit moment dat ca. 70% van de woningen worden gerealiseerd onder de lage aftoppingsgrens (prijspeil 2023: € 647) en 30% onder de liberalisatiegrens (prijspeil 2023: € 806). Hiermee verwacht De Goede Woning dat alle bewoners die dat willen een woning in het nieuwe gebouw kunnen bemachtigen. De bewoners met de laagste inkomens ontvangen dan ook de meeste huurtoeslag. Een groot deel van de huursprong wordt opgevangen door de huurtoeslag en een ander deel door de veel lagere energielasten.

2. Toekomst Jacob Du Meeflat

De Goede Woning heeft nog geen beslissing gemaakt over de toekomst van de Jacob Du Meeflat. De opties voor renovatie of sloop en nieuwbouw zijn nog steeds aanwezig. De Goede Woning laat momenteel een onderzoek uitvoeren naar de staat van de huidige flat, waarmee daarna een beslissing kan worden gemaakt over de flat. Deze beslissing zal gebaseerd zijn op de verduurzamingsambitie van De Goede Woning en de kosten voor renovatie en sloop met nieuwbouw. Na de beslissing zullen ook andere onderdelen verder worden uitgewerkt, zoals een bijbehorende planning en welke opties de huidige huurders hebben. De Goede Woning heeft wel aangegeven dat ongeacht de beslissing voor sloop en nieuwbouw of renovatie, de huidige huurders al dan niet tijdelijk hun woning zullen moeten verlaten.

Tot er een beslissing is gemaakt, zal De Goede Woning de flat wel planmatig onderhouden en reparaties uitvoeren, mits deze niet langer duren dan 10 jaar. Indien huurders specifieke vragen hebben over de eigen situatie, kunnen zij hierover contact opnemen met De Goede Woning.

3. Parkeren en ontsluiting

Elke nieuwe ontwikkeling in Zoetermeer zal moeten voldoen aan het huidige parkeerbeleid. De Goede Woning zal het parkeren voor de nieuwbouw in principe moeten oplossen op de eigen locatie.

Alternatieven zoals verdiept parkeren of volledig ondergronds parkeren zorgt voor te hoge kosten wanneer het sociale woningbouw betreft.

De Goede Woning heeft een 1^e idee uitgewerkt om op het bestaande parkeerveld voor de bewoners van de Jacob Du Meeflat een extra laag te bouwen voor de bewoners voor de nieuwbouw. Het huidige parkeerveld heeft ongeveer 100 openbare parkeerplekken en voor de nieuwbouw zullen zeker ongeveer 100 plekken extra nodig zijn. Het definitieve aantal is pas bekend wanneer het definitieve aantal woningen in de nieuwbouw verder is uitgewerkt. De Goede Woning heeft plannen om het huidige parkeerveld om te bouwen naar een parkeergarage met een groene aankleding, zodat deze past in de uitstraling van het Van Aalstpark. Bewoners hebben hun zorgen geuit over de plannen voor een parkeergarage en ook het huidige parkeerveld. In het verleden heeft op de locatie al een parkeergarage gestaan, waarbij bewoners aangaven dat hier veel overlast uit voortkwam. Met de nieuwe plannen voor een soortgelijke garage zijn deze zorgen opnieuw aanwezig.

De gemeente vindt dit een belangrijk signaal dat verder onderzoek nodig heeft in fase 2 van de haalbaarheid om te komen tot een definitief ontwerp. De Goede Woning zal samen met de gemeente onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor parkeren, zowel in de openbare ruimte als de bestaande parkeervelden. Deze onderzoeken zullen o.a. zich richten op de parkeerdruk in de wijk, de verkeersstromen en de sociale veiligheid. Daarnaast zal de gemeente onderzoeken op welke manier de nieuwbouw kan worden ontsloten op de bestaande verkeersstructuur. Of het aanpassen van de bestaande verkeersstructuur mogelijk is, zal ook worden onderzocht in fase 2.



4. Geluid en milieueffecten

Alle woningbouwontwikkelingen zullen moeten voldoen aan de wettelijke normen voor zowel geluidsbelasting als luchtkwaliteit. Dit houdt o.a. in dat er rekening moet worden gehouden met effecten op de omgeving zoals bijvoorbeeld reflecties van geluid op omliggende bebouwing. Alle bouwplannen worden hieraan getoetst. Daarnaast zal bij elk gebouw vanaf 30 meter een windonderzoek moeten plaatsvinden en zal ook onderzoek moeten worden gedaan m.b.t. de schaduwwerking op de omliggende woningen zowel in Palenstein als in Seghwaert.

5. Voorstel herinrichting Van Aalstpark

De gemeente is van mening dat het Van Aalstpark in stand moet worden gehouden en zelfs verbeterd. Die kansen ziet de gemeente en na gesproken te hebben met inwoners tijdens de informatiebijeenkomst lijkt dit bevestigd te zijn.

Rekening houdend met het Beeldkwaliteitsplan Zegwaartseweg heeft de gemeente een zoekgebied aangewezen waarin De Goede Woning een plan voor nieuwbouw kan ontwikkelen. Door de nieuwe bebouwing in de hoek bij de groenzone van de Van Aalstlaan en de Australiëweg te plaatsen, wordt er rekening gehouden met de omliggende verkeersinfrastructuur en de bestaande woningen in de directe omgeving. Daarnaast zal dit zoekgebied ervoor zorgen dat er voldoende ruimte overblijft voor het Van Aalstpark.

Indien zowel fase 1 als fase 2 van het haalbaarheidsonderzoek positief wordt afgerond en bestuurlijk wordt besloten dat nieuwbouw in het Van Aalstpark haalbaar is, zal het plan verder worden uitgewerkt. Hieronder valt een plan voor het Van Aalstpark waarin wordt bepaald welke mogelijkheden en wensen zowel de gemeente als de buurt heeft voor het park. Daarmee wordt voorkomen dat het park verloren gaat en verbeteren we het park voor toekomstig verblijf en recreatie.

Het Van Aalstpark is oorspronkelijk (circa 50 jaar geleden) als speelweide aangelegd bij de woontorens (Jacob Du Mee en Cornelis van Aalst). De toentertijd geplante bomen waren vaak snelgroeiers. Dit zijn nu grote bomen, maar hebben ook helaas veel takbreuk en zijn daardoor niet veilig voor de gebruikers van het park. Het gebruik van het park is nu beperkt door de slechte drainage en het geringe aantal paden. Er zijn suggesties gedaan om een deel van het park in te richten als een hondenuitlaatplek. In combinatie met de leeftijd van het park zal er goed worden gekeken naar de mogelijkheden voor de inrichting van het gehele park en de bodem ervan.

Vanwege het groene karakter van het Van Aalstpark zal een quickscan noodzakelijk zijn in het kader van de Wet Natuurbescherming. Hierdoor kan achterhaald worden of aanvullend onderzoek nodig is. Ook zal er worden getoetst aan het Zoetermeers beleid zoals onder andere de Zoetermeerse Veldgids beschermde planten en dieren en de Groenkaart. Ter informatie zijn bij het Van Aalstpark reeds maatregelen getroffen om het gebied te verbeteren. Er lopen meerdere essentiële vliegroutes in de directe omgeving van het Van Aalstpark, waardoor het plangebied mogelijk een functie heeft voor vleermuizen. Eind 2016 is bijvoorbeeld een foeragerende gewone grootoorvleermuis in het park vastgesteld. De uitwerking van de plannen, in relatie tot ecologische aspecten, zal verder worden onderzocht door de gemeente. Inzichten in de onderzoeksresultaten zijn bepalend voor het vervolgtraject.

6. Voorstel fietsroute door het Van Aalstpark

Vanuit het Actieplan Fiets heeft de gemeente de wens om de fietsroute te verbeteren tussen de Van Aalstlaan en de Van der Hagenstraat. Het doel hiervan is om het fietsnetwerk binnen Zoetermeer op te verbeteren en het fietsgebruik te stimuleren.

Daarnaast heeft het project Edisonpark ook plannen voor de inrichting van de wijk met een autoluwe route van oost naar west. Deze route zal worden vormgegeven als een trim- en fietspad, waarop de fietser te gast is, en komt precies uit tussen de 2 bestaande woningen aan



de Zegwaartseweg. Uit dit project is het voorstel om tussen de woningen een nieuwe brug te maken, waarop de route kan worden vervolgd en daarmee een directe verbinding bestaat tussen Edisonpark en het winkelcentrum van Palenstein.

De zorgen van bewoners over de fietsroute gaan met name over de extra brug tussen de woningen en verstoring in het park door bijkomend brom- en scooterverkeer. Door de extra brug niet aan te leggen en het fietsverkeer om te leiden via de grote wegen (Van der Hagenstraat en Kangoeroepad) zorgt dit voor een kleine omweg voor fietsers. Voordelen hiervan zijn dat de bestaande wegen geen verandering in woongenot met zich meebrengen voor de bewoners aan de Zegwaartseweg. Maar door de fietsers vanuit het Edisonpark om te leiden naar de bestaande wegen, neemt dit de meerwaarde weg van een directe route vanuit die wijk naar het winkelcentrum van Palenstein. Daarnaast is de verwachting dat de zorgen voor bromverkeer door het park niet nodig zijn. Bromverkeer rijdt over de Zegwaartseweg naar de bestaande wegen. Zij zullen minder geneigd zijn om af te slaan via het Van Aalstpark. Daarnaast zullen zij geweerd worden op de oost-west route door het Edisonpark. Ook vanuit die kant zullen zij de route waarschijnlijk niet volgen. De gemeente zal alle voor- en nadelen nader onderzoeken en in fase 2 van het haalbaarheidsonderzoek een beslissing nemen over een route door het Van Aalstpark.

De bestaande fietsroute vanuit het Kangoeroepad naar het Van Aalstpad en Van Aalstlaan zal in fase 2 van de haalbaarheidsfase verder worden uitgewerkt. Dit hangt samen met de inrichting van het ontwerp van De Goede Woning.

7. Ontwikkelingen en verbinding wijk Palenstein

De wijk Palenstein is in de afgelopen jaren ingrijpend veranderd door het weghalen van de hoge flats. In de plaats daarvan is er meer geïnvesteerd in water en groen. Voorbeelden hiervan zijn het Park Palenstein met meer tuinen en de nieuwe singels met ruim water en groen. Tegelijk is er groen weggehaald langs de Van Aalstlaan. Om het groene karakter van Palenstein ook uit te breiden tot aan de rand van Palenstein, wilt de gemeente onderzoeken hoe het groene karakter van het Van Aalstpark uitgebreid kan worden tot de directe omgeving van het park. In dit gebied hanteert de gemeente het uitgangspunt 'wonen in een park'.

Voor de rand van Palenstein langs de Australiëweg lopen meerdere initiatieven die nog in ontwikkeling zijn. Voor de Monuta locatie zal een selectieprocedure worden gestart voor een woningbouwontwikkeling met een woonzorgconcept. Voor het KPN gebouw kijkt de gemeente naar wat mogelijk is. Met het voorstel van De Goede Woning betekent dit dat er mogelijkheden zijn om de bestaande ruimte in te vullen met hogere gebouwen langs de Australiëweg. Hiermee kan Palenstein een gezicht krijgen vanuit de Australiëweg. De gemeente en de beoogde initiatiefnemers zullen i.s.m. de stadsbouwmeester kijken naar de uitstraling, de ontsluiting en de leefbaarheid voor de gehele wijk.

Al deze nieuwe initiatieven dragen bij aan de ambities van Zoetermeer 2040: een gevarieerd aanbod van woningen in de wijken, duurzame woningen in en tussen de parken en het versterken van de kracht van de eigen wijk.

8. Voorstel initiatief t.o.v. andere plannen

In februari 2020 is er een raadsbesluit geweest om plannen voor nieuwbouw in het Van Aalstpark en de bestemming terug te draaien naar groenbestemming. Dit plan bestond uit 22 nieuwbouwwoningen (grondgebonden woningen) in het Van Aalstpark en langs de Zegwaartseweg. Het plan hield weinig of geen rekening met de cultuurhistorische Zegwaartsewetering en zorgde ervoor dat er nog maar weinig van het Van Aalstpark overbleef. Het bouwen in de dijk van de wetering bleek bij nader onderzoek ingewikkeld en duur. Daarbij stuitte het plan op veel weerstand van omwonenden.



Vanwege andere ontwikkelingen in Palenstein, heeft de gemeente extra waterbergingscapaciteit gecreëerd in het Van Aalstpark. Eind 2022 is toen een kwelsloot gegraven en inmiddels zijn beide zijdes van de sloot opnieuw ingezaaid. Deze maatregelen hebben niets te maken met de huidige plannen van De Goede Woning.

De Goede Woning heeft vanwege de staat van de Jacob Du Meeflat een voorstel gedaan aan de gemeente voor nieuwbouw in het Van Aalstpark. Met dit nieuwe voorstel voor nieuwbouw in het Van Aalstpark kunnen de huidige huurders in de wijk blijven en zorgt de nieuwbouw voor een groter en breder aanbod aan huurwoningen in Palenstein. Door de locatie van de nieuwbouw aan de kant van de Van Aalstlaan te houden, houdt de gemeente rekening met het Beeldkwaliteitsplan Zegwaartseweg en de historische linten. Daarnaast houdt het voldoende afstand van bestaande bouw in de omgeving en blijft er een doorkijk mogelijk. Het Van Aalstpark blijft hierdoor behouden en ziet de gemeente tegelijk kansen om het park opnieuw in te richten en kwalitatief te verbeteren. Mede met het Beeldkwaliteitsplan Zegwaartseweg zal de gemeente randvoorwaarden meegeven over waar en hoe nieuwbouw geplaatst kan worden in het Van Aalstpark. Indien de gemeente positief is over het plan zal deze worden getoetst aan de randvoorwaarden.

9. Vervolg voorstel initiatief

Momenteel is er nog niets zeker m.b.t de komst van nieuwbouw in het Van Aalstpark. De gemeente zal eerst beslissen of nieuwbouw in het park maatschappelijk haalbaar is. In de 2e helft van 2023 zal het college hierover een besluit nemen. Indien het college dit besluit, zullen de andere aspecten van het haalbaarheidsonderzoek worden uitgevoerd i.s.m. De Goede Woning. Dan zal ook duidelijk worden hoe de planning eruit zal zien voor de uitvoering van het volledige haalbaarheidsonderzoek en zal opnieuw participatie worden gevoerd met de omgeving.