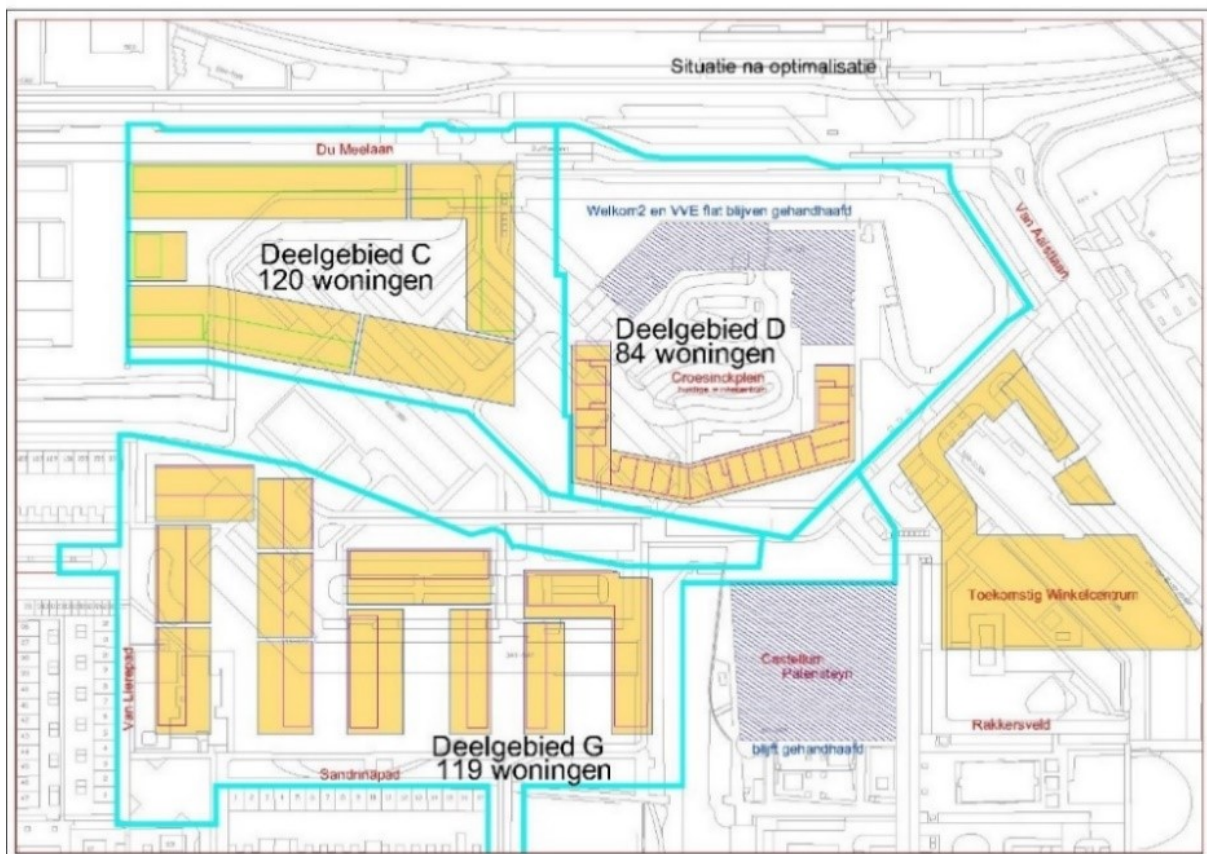


## Eindverslag samenspraak Bouwplannen Palenstein

### Inleiding

Van 16 juli tot en met 30 augustus 2020 heeft de gemeente, samen met woningcorporaties de nieuwbouw plannen om woningen en appartementen te bouwen in de drie deelgebieden C, D en G in Palenstein gepresenteerd via [Doemee.zoetermeer.nl](http://Doemee.zoetermeer.nl)

- Deelgebied C  
De locatie van de voormalige flats aan de Goeswijn van der Poellaan en de Dirc van de Doortogelaan.
- Deelgebied D  
De locatie van het nu nog bestaande winkelcentrum.
- Deelgebied G  
De locatie van de flat aan de Diederik van Teilingenlaan die op dit moment wordt gesloopt.



Er zijn circa 50 reacties binnengekomen van individuele omwonenden en een door 57 bewoners ondertekende brief rondom het Sandrinapad bij deelgebied G.

In dit document reageren we op alle gestelde vragen en reacties. Vaak kwamen vragen en of reacties meerdere malen voor. In die gevallen hebben we ervoor gekozen om vragen en reacties te bundelen.

Omdat er veel vragen over het thema verkeersveiligheid en ontsluiting van deelgebied G rondom het Sandrinapad zijn binnengekomen is er op 23 september 2020 een toelichtend gesprek geweest met een kleine groep vertegenwoordigers. Van dat gesprek is een verslag gemaakt dat is toegevoegd aan dit eindverslag.

## **1. We ervaren overlast van alle sloop en bouw.**

De werkzaamheden in Palenstein zijn ingrijpend en nog niet gereed dus we begrijpen uw zorgen over de overlast door de bouw en sloopactiviteiten. Samen met de corporaties en alle bij de sloop en bouw betrokken partijen proberen we de overlast zo veel als mogelijk te beperken.

Gezien de schaal van de ontwikkelingen is enige overlast niet te voorkomen. Gemeente en corporaties streven ernaar ten alle tijden te zorgen voor een aanspreekpunt waar u terecht kunt met uw vragen en klachten. Daarnaast kunt u altijd bij ons terecht door een mail sturen naar het Palenstein mailadres: [Palenstein@zoetermeer.nl](mailto:Palenstein@zoetermeer.nl).

## **2. De huizen zijn minder bestand tegen de trillingen en geven deze trillingen dus ook veel meer door en versterken deze**

Sloop en bouw activiteiten vinden plaats volgens de geldende richtlijnen.

Overlast tijdens de sloop en bouw is niet altijd te vermijden. Bij sloop en bouwactiviteiten houdt woningbouwcorporatie samen met de aannemer rekening met de aanwezigheid van bestaande woningen en treft voorzorgsmaatregelen zoals het bepalen van de huidige staat van de bestaande woningen bepalen (nulmeting). Voor de start van sloop of bouwactiviteiten voert de woningbouwcorporatie / aannemer deze nulmeting uit en neemt indien nodig preventieve maatregelen om mogelijke schade aan de omliggende bebouwing en de openbare inrichting te voorkomen. Het gekozen funderingssysteem voor de nieuwbouw wordt afgestemd op die omliggende bebouwing en is conform de geldende richtlijnen. Indien nodig worden kunnen trillingsmeters geplaatst worden om de situatie goed in de gaten te houden.

Zodra bekend is wanneer de bouw start, zal de initiatiefnemer een veiligheids- en gezondheidsplan maken voor het bouwen op deze locatie. In overleg met de woningbouwcorporatie, de aannemer en de gemeente worden afspraken gemaakt om de overlast zo veel mogelijk te beperken en de veiligheid te waarborgen. Als er meer zicht is op een startdatum van de bouw wordt de omgeving daarover geïnformeerd.

Mocht er schade ontstaan als gevolg van de sloop of bouwwerkzaamheden dan is de aannemer daar verantwoordelijk voor.

NB: tijdens het gesprek met een aantal bewoners van de omgeving van het Sandrinapad op 23 september 2020 hebben de bewoners dit aspect verder toegelicht. Zie het verslag in bijlage 1.

## **3. Er wordt al 10 jaar lang gesloopt en gebouwd en daar hebben we veel overlast van. Kunnen we compensatie krijgen, bijv korting op de huur?**

Het is inderdaad zo dat er jaren wordt gewerkt aan Palenstein. En dat kan op momenten tot overlast leiden maar dat is onvermijdelijk bij zo'n ingrijpend traject. Samen met de corporaties proberen we de overlast zoveel als mogelijk te beperken.

Korting op huur daar gaat de gemeente niet over. Indien u recht meent te hebben op huurkorting moet u dit verzoek gemotiveerd schriftelijk indienen bij uw woningbouwcorporatie.

## **4. Waarom worden we als bewoners niet geïnformeerd over de sloop van de flats, de kap van bomen, de verandering van voet- en fietspaden?**

Wij herkennen ons niet in de door u gestelde gebrek aan informatie maar er zijn altijd zaken te verbeteren.

De woningbouwcorporaties en de gemeente werken samen aan de ontwikkeling van Palenstein en communiceren daarover. Soms gezamenlijk en soms apart.

O.a. via de website [www.palensteinzoetermeer.nl](http://www.palensteinzoetermeer.nl) en door middel van bewonersbrieven, de Palenstein krant en brieven bij bijzondere momenten zoals de start van bouw of sloop activiteiten, omleidingen e.d. Daarnaast kan iedereen per mail reageren en vragen stellen via [palenstein@zoetermeer.nl](mailto:palenstein@zoetermeer.nl)

Er wordt elk jaar een informatiebijeenkomst georganiseerd. Door de komst van corona heeft de bijeenkomst helaas dit jaar nog niet plaats kunnen vinden. We merken dat er behoefte is aan meer informatie en komen o.a. daarom dit najaar met een uitgebreide bewonersbrief.

#### **5. Met 87 extra woningen voorzie ik een groot parkeerprobleem.**

De ontwikkeling dient te voldoen aan de parkeereis die volgt uit de door de gemeenteraad vastgestelde parkeernormen. Op die manier worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd voor de bewoners en hun bezoekers.

De huidige plannen voldoen daaraan. Op basis van de huidige beschikbare informatie verwachten wij in de toekomst geen groot parkeerprobleem.

Mocht naderhand blijken dat er toch knelpunten bij het parkeren zijn dan zal op dat moment bekeken worden welke eventuele maatregelen genomen kunnen worden.

#### **6. Waarom is in de nieuwe plannen geen groen opgenomen?**

De maquettes met de uitwerkingen die we laten zien leveren niet minder groen op dan de oorspronkelijke wijkvisie uit 2012.

De uitwerkingen zijn juist een hele consistente uitwerking van de oorspronkelijke gedachte en het daaraan gekoppelde huidige bestemmingsplan. In de huidige plannen zijn driehoekige groene openbare ruimtes ontstaan op de koppen van de laantjes en aan de singel. Deze toevoeging van groene plekken levert een kwaliteitsverbetering op.

Overigens zijn de nu gepresenteerde plannen nog heel globaal en schematisch. Op het moment dat de bouwplannen concreet zijn maakt de gemeente gedetailleerde inrichtingstekeningen waarop bomen, struiken etc. meer in detail zijn aangegeven.

#### **7. Komen er appartementen voor rolstoelgebruikers?**

Er komen geen appartementen die specifiek voor rolstoelgebruikers zijn gelabeld. Algemeen geldt dat de appartementen door de woningbouwcorporaties worden gebouwd volgens de wettelijke eisen van het Bouwbesluit waaronder de eisen ten aanzien van toegankelijkheid. De appartementen worden rollatorvriendelijk ontworpen.

#### **8. Worden er ook huizen voor alleenstaanden gebouwd?**

Ja, in deelgebied C wordt een deel van de appartementen van Vidomes uitgevoerd als 2-kamer appartement en zijn derhalve geschikt voor alleenstaanden. Voor deelgebied G van De Goede Woning zijn alleen de woningaantallen bekend.

Er is nog geen ontwerp dus de exacte indeling is nog niet bekend.

## **9. Waarom wordt er een beperkt aantal eengezinswoningen gebouwd?**

Er worden zowel eengezinswoningen als appartementen gebouwd. Ten opzichte van de oude plannen, leiden de nieuwe plannen tot een beter gevarieerd aanbod van woningen, Er komen o.a. extra appartementen wat beter aansluit op de landelijke ontwikkelingen in de woningbehoefte.

## **10. Hoe wordt warmtevoorziening voor de woningen/appartementen?**

Dit is nog niet bekend, omdat hiervoor de technische plannen nog uitgewerkt moeten worden. Afhankelijk van de planning worden deze appartementen aangesloten op het aan te leggen warmtenet. Of er komt een individuele of collectieve warmtepomp in combinatie met zonnepanelen. Wel weten we dat de woningen gasloos, duurzaam en lage(re) verbruikskosten kennen dan de oude flats.

## **11. We willen graag een huis/appartement huren/kopen in de nieuwbouw.**

De plannen voor de drie deelgebieden in Palenstein zijn globaal. De geplande oplevering zijn in 2023 (deelgebied C en G) en 2024 (deelgebied D).

Zodra er meer informatie bekend is over de nieuwbouwplannen zijn deze te vinden op de website [www.palensteinzoetermeer.nl](http://www.palensteinzoetermeer.nl).

Voor huurwoningen kan men zich 6 maanden voor oplevering aanmelden via Woonnet Haaglanden. Na registratie op de website kan men reageren op het beschikbare aanbod.

Voor de koopwoningen geldt dat de partij die deze woningen gaat ontwikkelen en realiseren nog niet is geselecteerd. Zodra deze is geselecteerd, zal deze partij zelfstandig haar communicatiekanalen kiezen voor de te verkopen woningen en daar hebben wij geen invloed op.

## **12. Wat voor type woningen worden het?**

Er komen eengezinswoningen en appartementen in een mix van huur en koop.

De meeste eengezinswoningen zullen worden ontwikkeld in de vrije sector. Het is nog niet bekend of deze in de vrije sector huur of koop zullen vallen.

Zodra er meer informatie beschikbaar komt wordt dat gecommuniceerd o.a. via [www.palensteinzoetermeer.nl](http://www.palensteinzoetermeer.nl).

## **13. Krijgen de vrije sector grondgebonden woningen in deelgebied C ook een vaste parkeerplaats op het binnenterrein?**

Het aantal parkeerplaatsen voldoet aan het vastgestelde parkeerbeleid. Vidomes wil de parkeerplaatsen op het binnenterrein inderdaad 1-op-1 te koppelen aan de woningen.

## **14. Het huidige parkeerterrein bij het Croesinckplein ziet er niet uit, kan dat opnieuw worden aangepakt en ingedeeld.**

Het huidige parkeerterrein wordt aangepakt maar we zijn bezig nog met het bepalen van de exacte indeling. De gemeente werkt een voorstel uit en gaat dat met alle betrokkenen en eigenaren van de grond, waaronder de VVE Verdwenen Brug bespreken. In de eindsituatie moet er sprake zijn van voldoende parkeerplaatsen voor de bestaande en nieuwe bewoners, bezoekers en gebruikers.

**15. In de afgesloten parkeerruimte van 'Welkom2' zijn altijd voldoende lege parkeerplekken. Het zou wenselijk zijn als het kantoorpersoneel en bezoekers hier zoveel mogelijk gebruik maken van deze parkeerruimte.**

Wij houden rekening met deze informatie bij de uitwerking van de plannen van het parkeerterrein in deelgebied D en zullen onder andere nagaan wat de afspraken zijn voor kantoorpersoneel en bezoekers van Welkom 2.

**16. Er is geen beschikbare ruimte voor scooter-/ en bromfietsbezitters. In het complex van Croesinckplein bevindt zich een fietsenberging die tevens wordt gebruikt voor scooters en bromfietsen. Het is voor de bewoners wenselijk dat de fietsenberging alleen wordt gebruikt voor fietsen.**

Bewoners en gebouweigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor de aanleg van voldoende stallingsruimte in hun eigen gebouwen. De gemeente is verantwoordelijk voor de aanleg van openbare stallingsruimte. Bij het ontwerp van het nieuw ingerichte parkeerterrein in D en het Croesinckplein wordt rekening gehouden met openbare stallingsruimte voor fietsen, scooters en bromfietsen.

**17. Ik wil graag dat de tijdelijk brug aan de vijverkant wordt verwijderd. Dat is in het verleden aangegeven en zal plaatsvinden op het moment dat het nieuwe winkelcentrum is geopend.**

Het exacte tijdstip wanneer deze wordt verwijderd hangt onder andere af van de oplevering van en de toegang tot het nieuwe winkelcentrum en de woningen in het Stadskwartier en de definitieve inrichting van het nieuwe centrale plein. Zodra er meer details bekend zijn informeren wij de omgeving daarover.

**18. Ik wil graag dat de stamwortel van de boom op het terrein wordt verwijderd.**

De wortel wordt bij de definitieve inrichting van het gebied verwijderd.

**19. Ik wil graag dat de betegeling van het centrale plein wordt doorgetrokken met het terrein, zodat het een geheel is.**

Wij nemen dit verzoek mee bij de uitwerking van het nieuwe centrale plein en de aansluiting daarvan op het gebied rondom de VVE flat wat deels in eigendom is van de VVE.

We houden er wel rekening mee dat plein pas definitief ingericht kan worden op het moment dat de laatste woningbouw gereed is. Dat is de woningbouw in deelgebied D die volgens planning in 2024 wordt opgeleverd. Omdat dat nog een tijd duurt zijn we aan het onderzoeken om het plein in fasen aan te leggen en met tijdelijke bestrating te werken.

Wij gaan u nog informeren over de inrichting van het plein, de planning, materiaalgebruik en inventariseren wensen vanuit de omgeving.

**20. Ik wil graag dat het betonnen noodtrappenhuis wordt verwijderd. Bovendien is deze niet meer in goede staat.**

Die vraag hebben we voorgelegd aan de gebouweigenaar het gemeentelijk vastgoedbedrijf. Het betonnen noodtrappenhuis maakt onderdeel uit van het gebouw van Welkom 2 en kan niet weg. Constructief zijn er geen gebreken. Voor het komend jaar (2021) is onderhoud ingepland.

**21. Wordt er bij de appartementen aan het Croesinckplein rekening gehouden met voldoende parkeerplekken?**

Ja, er wordt rekening gehouden met voldoende parkeerplaatsen voor de bestaande en nieuwe bewoners, bezoekers en gebruikers.

**22. Waarom is bij de bouwplannen voor deelgebied C, D en F, de driehoek van Fa. Tetteroo en autorijschool van Maanen niet meegenomen?**

De bedrijvenzone aan de Du Meelaan, waar de Fa Tetteroo en autorijschool van Maanen onder vallen, maken geen deel uit van de herstructurering Palenstein, zoals dat is vastgelegd in de wijkvisie uit 2012. De deelgebieden C, D en G wel. Daarvoor werkt de gemeente nauw samen met De Goede Woning en Vidomes. We stemmen de ontwikkelingen in de omgeving, zoals ook het nieuwe woningbouwplan aan de DuMeelaan, intern af bij de afdeling Stedelijke Ontwikkeling. Uit deze afstemming blijkt dat er geen wederzijdse (negatieve) invloed is tussen de projecten. Informatie over het nieuwbouwplan aan de Dumeelaan vindt u op de website [www.zoetermeer.nl/dumeelaan](http://www.zoetermeer.nl/dumeelaan)

**23. Weten jullie al meer over de toegangswegen richting de nieuwe deelgebieden?**

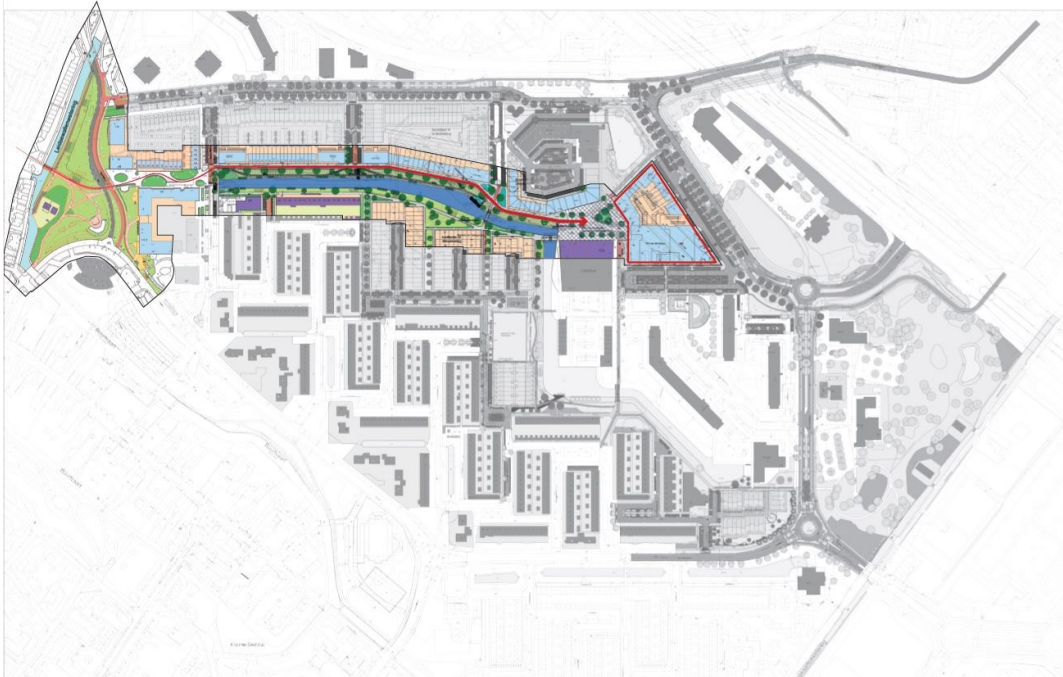
Ja, de gebieden C en D worden vanuit noordelijke richting via de Du Meelaan ontsloten. Deelgebied G zal vanuit het zuiden bereikbaar zijn (de Osylaan en de Van Diestlaan).

**24. Dit huis hebben we gekocht om de rustige wijk en het beperkte verkeer. Nu blijkt dat met de nieuwe bouwplannen voor deelgebied G de straat aanvoerroute wordt voor deelgebied G. Kan de toegangsweg naar de nieuwe woonwijk vanaf de Du Meelaan?**

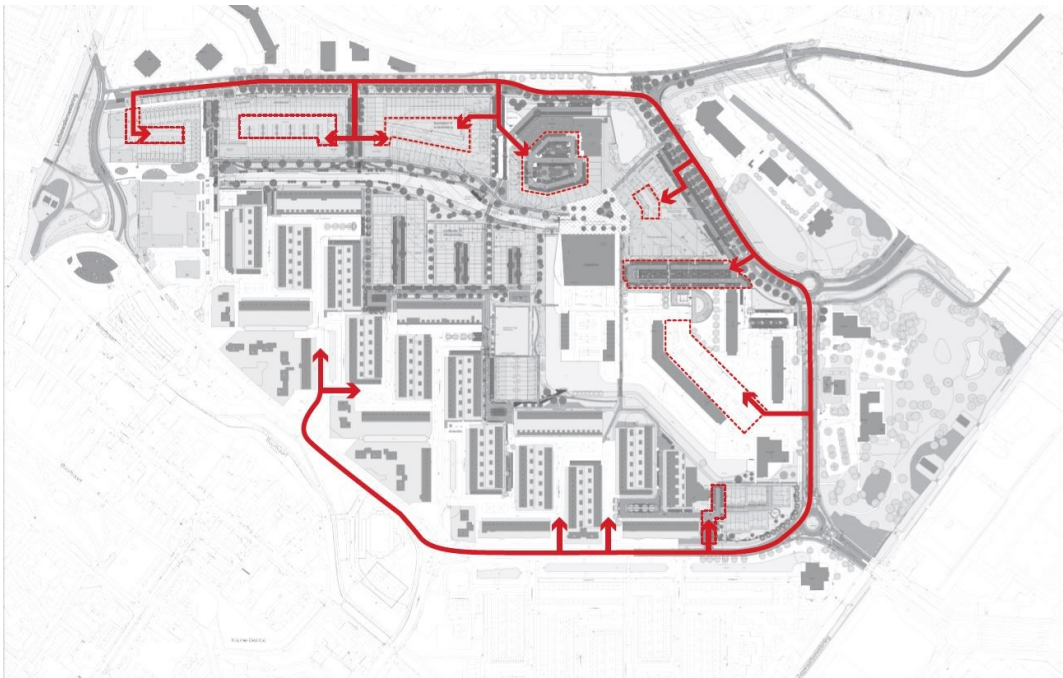
De ontsluiting van de woningen in deelgebied G via de zuidzijde is vanaf het begin het uitgangspunt bij de herstructurering van Palenstein. Het is zo ook vastgelegd in de wijkvisie 2012 en het bestemmingsplan van 2013.

In de Wijkvisie is voor de aanpak van heel Palenstein de groene kwaliteit van de nieuwe centrale as door de wijk als uitgangspunt genomen. Deze as loopt van park Palenstein naar het nieuwe centrale plein. De as bevat een park, een nieuwe singel met daaraan fiets- en looppaden en het nieuwe centrale plein bij het nieuwe winkelcentrum. Er liggen tal van plekken in waar men kan verblijven,

spelen en recreëren. Zie de afbeelding.



Deze nieuwe oost-west as is vanzelfsprekend autoluw en heeft zo min mogelijk kruisend verkeer. Deze structuurverandering in de wijk heeft als gevolg dat het verkeerssysteem op wijk niveau 'om' de as heen ligt. Zie de afbeelding.



De noord-zuid verkeersbewegingen die in het oude Palenstein nog mogelijk waren, zijn door de komst van de nieuwe as niet meer mogelijk. Daardoor zal het nieuwe deelgebied G uiteindelijk ontsloten worden vanuit de zuidzijde via de van Diestlaan- Osylaan.

**25. Is het mogelijk om een andere "in-take" te doen. Bijv. de verbinding (tussenpad) Ambachtsherenlaan - v. Wijngaardenstraat ontsluiten , zoals het altijd is geweest?**

Nee, een toegang via Ambachtsherenpad is niet mogelijk. Deze ligt in het Singelgebied wat juist is bedoeld als zone voor langzaam verkeer. Zie het antwoord en de toelichting hierboven.

**26. Komt er bij het Rakkersveld Castellum een gebouw van 6 verdiepingen terwijl in een eerder gesprek met de gemeente gezegd is dat het zou gaan om maximaal 3 verdiepingen? Dit is een inbreuk op uitzicht en privacy.**

De afstand tussen de nieuwe appartementen in deelgebied G en het bestaande gebouw van Castellum aan Rakkersveld is ongeveer 30 meter. Daardoor zal er geen privacy probleem zijn mbt inkijk / uitkijk. De zorgen zullen worden meegenomen naar de architect zodat bij het ontwerp van de plattegrond er rekening mee kan worden gehouden. Ter vergelijking: in de laantjes zullen de woningen (ramen) 15-20 meter uit elkaar liggen.

Het nieuwe appartementenblok is niet vergelijkbaar met de gesloopte flat: deze was 13 lagen hoog, het nieuwe blok wordt 3 lagen en plaatselijk 6 lagen hoog.

**27. Waarom is het initiële idee van 'de laantjes' losgelaten en komt er wederom semi-hoogbouw terug in plaats van het ruimtelijke landelijke voorstel uit 2012?**

Het uitgewerkte bouwplan kent met betrekking tot uitgangspunten van de "laantjes" geen veranderingen of concessies ten opzichte van de wijkvisie van 2012. Het meest karakteristieke, namelijk de laantjes zijn hetzelfde gebleven evenals de grondgebonden woningen aan de laantjes. De belangrijkste verandering in de openbare ruimte zijn de extra groenstrookjes aan het begin van de laantjes aan de singel. Deze groenplekjes zijn ontstaan, omdat we de laantjes net iets anders gepositioneerd hebben ten opzichte van de singel. Dit levert juist een kwaliteitsverbetering op in de openbare ruimte.

De belangrijkste verandering in het woningbouwprogramma is tegenover het Castellum, aan de singel die zuidwaarts gaat. Daar wordt een haakvormig 3 laags blokje met gedeeltelijk 6 lagen voorgesteld. Dit is mogelijk en passend omdat hier ruimte is door de singel en aansluit bij de hoogtes in het Castellum. Daarnaast tast het op deze plek niet het concept van de "laantjes" aan.

De wijkvisie Palenstein is geformuleerd tussen 2005 en 2012, de woningmarkt was toen als gevolg van de bank- en bouwcrisis zeer voorzichtig. Dat betekent dat de woningaantallen (met de blik van nu) toen aan de lage kant waren en onvoldoende gevarieerd waren.

Het toevoegen van gevarieerd aanbod woningen (o.a. extra appartementen) sluit aan bij de landelijke ontwikkelingen van de woningbehoefte.

**28. Voldoen de bouwplannen aan de missie voor een gezinsvriendelijke stadswijk met ruimte voor water en groen?**

In het deelgebied "de laantjes" komen voornamelijk rijtjes met grondgebonden woningen. Dit is een gezinsvriendelijk laagbouwbuurtje wat voldoet aan de in 2012 vastgestelde wijkvisie Palenstein. De opbouw van het buurtje met parkeerpleintjes en autovrije laantjes en groene plekken aan de verlengde singel zorgt voor een rustig straatbeeld met ontmoeten en spelen aan water en groen. Aan het Sandrinapad komt een bomenlaan die uitkomt op de groene taluds van de singel.

**29. Gaat het Sandrinapad aansluiten op de Van Lodensteinstraat en kan men dan rondjes om het rijtje rijden?**

De nieuwe straat ("Sandrinapad") is bedoeld als ontsluiting voor de nieuwe woningen in deelgebied G. De straat wordt vanaf twee zijden ontsloten via de Van Lodensteinstraat en Voorhamstraat. En die



sluiten weer aan op de Van Diestlaan en de Osylaan. Het wordt een normale straat waar autoverkeer overheen rijdt. Tussen de bestaande woningen en de straat blijft de bestaande groenstrook gehandhaafd.

Het is in principe mogelijk om rond het huizenblok te rijden, maar de verwachting is dat verkeer voor de nieuwe woningen in deelgebied G zich verdeelt over de Van Lodensteinstraat en de Voorhamstraat.

**30. Is het de intentie om aan de zijde van Sandrinapad 17 een fietspad of een autoweg aan te leggen?**

Nee, dit wordt een gewone straat voor auto's en langzaam verkeer, bedoeld als ontsluiting naar de nieuwe woningen in deelgebied G.

**31. Wat wordt het uitzicht voor de woningen aan het Sandrinapad?**

De woningen aan het Sandrinapad krijgen conform de wijkvisie 2012 uitzicht op de rijtjeswoningen aan de laantjes. De woonstraat is dusdanig vormgegeven dat er veel ruimte is tussen de huidige woningen en de nieuwe woningen. Tussen de woningen liggen haaksparkeerplaatsen, de groenstrook met bomen, het Sandrinapad zelf, de twee trottoirs en de zijtuinen van de nieuwe woningen. In de uitwerking door de architect zal benadrukt worden dat hier geen "blinde gevel" mag komen.

**32. Waar moeten alle auto's van die nieuwe huizen in deelgebied G parkeren?**

Zoals in de wijkvisie 2012 en het bestemmingsplan van 2013 is vastgelegd verandert het Sandrinapad in een woonstraat met haaksparkeerplaatsen.

Tussen de bestaande woningen en de straat blijft de bestaande groenstrook gehandhaafd. De parkeerplaatsen worden deels in de blokken zelf gesitueerd, een klein deel bevindt zich langs het Sandrinapad.

**33. We maken ons zorgen over de aanvoerrote en veiligheid van onze straat voor het bestemmingsverkeer voor deelgebied G via de Van Lodensteinstraat**

De Van Lodensteinstraat is een woonstraat, waar autoverkeer doorheen rijdt. De route richting de ontwikkeling in deelgebied G ligt op een logische plek. Dit betekent inderdaad dat er een lichte toename aan auto's door de Van Lodensteinstraat komt maar dat is niet anders dan in andere rustige woonstraatjes in Zoetermeer. Tijdens het ontwerp wordt rekening gehouden met de verkeersveiligheid, bijvoorbeeld door het aanbrengen van verkeersdrempels. Gelet op de hoeveelheid auto's is er geen sprake van een verkeersonveilige situatie. De weg past in een 30-km regime.

**34. Graag zouden we in gesprek gaan, wat betekent de nieuwbouw voor Sandrinapad en Lodensteinstraat, welke invloed hebben we nog als bewoners en wat kunnen we verwachten in het meedenken vanuit de gemeente?**

Op 23 september heeft er een toelichtend gesprek plaats gevonden.

Voordat de bouw start, komt er nog een informatie moment. De Goede Woning en de gemeente informeren u dan samen meer in detail over de bouwplannen en de inrichting van straat.

**35. Met een verdubbeling van het aantal woningen, de verkeersdruk, en veiligheid, niet ten goede gaat komen van de huidige vormgeving van de erftoegangswegen Kan deze mogelijk aangepast worden aan de nieuwe situatie.**

Daar is geen noodzaak toe voor de nieuwe ontwikkeling.

**36. Veel parkeervoorzieningen op eigen terrein worden vaak niet als zodanig gebruikt wordt? Een aantal bestaande parkeerplaatsen kan beter benut worden als hier belijning wordt aangebracht ( bv op de Van Lodensteinstraat (t.o. nr 55) tussen het Van Zwietenpad en de Bootsmastraat en de oostzijde Bootsmastraat 1 t/m 12.) Wordt dit ook in de plannen mee genomen?**

Nee, bij het aanbrengen van belijning moet de gemeente zich houden aan de inrichtingseisen. In de praktijk betekent dit bij langsparkeren vaak een verlies aan parkeerruimte (min. 6 meter lengte benodigd voor een parkeervak). Zonder belijning kan men efficiënter parkeren. Het parkeren op eigen terrein kan niet verplicht worden, het staat eenieder vrij om op de openbare weg te parkeren.

**37. Is het mogelijk een ander soort boom te gebruiken op de algemene parkeerplaats Van Lodensteinstraat (t.o. nr 50), van Zwietenpad. De huidige bomen veroorzaken plak op de auto's waardoor daar niet graag geparkeerd wordt.**

Het parkeerterreintje aan de Van Lodensteinstraat / van Zwietenpad valt buiten de plangrenzen van deze ontwikkeling en dus ook buiten dit samenspraaktraject.

Het perceel is in beheer bij de afdeling Stadsbeheer van de gemeente. U kunt een melding doen met vragen over het onderhoud, type bomen e.d. via de mijn gemeente app of [https://www.zoetermeer.nl/inwoners/producten-a-z\\_45918/product/melding-woon-en-leefomgeving-openbare-ruimte\\_225.html](https://www.zoetermeer.nl/inwoners/producten-a-z_45918/product/melding-woon-en-leefomgeving-openbare-ruimte_225.html)

**38. De huidige vormgeving van de erftoegangswegen in de Bootsmastraat zal mogelijk aangepast moeten worden aan de nieuwe situatie.**

Daar is geen noodzaak toe voor de nieuwe ontwikkeling.

**Aanvulling naar aanleiding van het toelichtende gesprek op 23 september met een aantal vertegenwoordigers van het Sandrinapad, de Van Lodesteinstraat, de Bootsmastraat en het Van Lierepad.**

Tijdens het gesprek zijn veel van de bovenstaande onderwerpen aan de orde geweest en nader toegelicht. Van het gesprek is het hieronder ingevoegde verslag gemaakt wat is gedeeld met de vertegenwoordigers.

Aanvullende opmerking.

De bewoners zijn van mening dat zij, ondanks alle voorzorgsmaatregelen veel overlast hebben ondervonden tijdens de sloop van de flat en ze zijn bang voor wat er nog gaat komen. Zij vragen zich b.v. af of hun woning de extra verkeersbewegingen en trillingen wel aan?

Op verzoek van de bewoners laat de gemeente door een onafhankelijk adviesbureau onderzoek uitvoeren naar de gevolgen van de nieuwe straat op de woningen.

# Verslag

---

Onderwerp:	Woningbouwplannen Palenstein – toelichtend gesprek op de plannen aan bewonersvertegenwoordigers Sandrinapad, Van Lierepad, Van Lodensteinstraat en hoek Van Zwietenpad
Vergaderdatum en tijd:	23 september 2020, 19 -21 uur
Vergaderplaats:	Kapelaan, Zoetermeer
Genodigden/ aanwezig:	5 vertegenwoordigers Sandrinapad, Van Lierepad, Van Lodensteinstraat en hoek Van Zwietenpad. A. Gerritsen (De Goede Woning) R. Pronk, F. de Jong - Noorman, M. van Loenen, P. Ammerlaan (gemeente Zoetermeer)

---

1. Opening en kennismaking.
2. Aanleiding gesprek

Tussen 16 en 30 augustus 2020 heeft iedereen digitaal via DoeMee kunnen reageren op de plannen die er nu liggen voor de deelgebieden C, D en G in Palenstein. Naar aanleiding van de reacties uit de directe omgeving in deelgebied G is er naderhand besloten een gesprek te organiseren om de gedachten achter de plannen verder toe te lichten en de zorgen die er zijn aan te horen. Van de reacties die verzameld zijn via DoeMee zal een verslag worden gemaakt en daarmee zal het samenspraaktraject binnenkort worden afgerond. Van het gesprek dat op 23 september gevoerd is wordt een beknopt verslag gemaakt. Een samenvatting daarvan zal

worden toegevoegd aan het samenspraakverslag. Het samenspraakverslag zal vastgesteld worden door het college en ter informatie met de raad gedeeld worden.

### 3. Toelichting ontsluiting en verkeersveiligheid

In 2012 verscheen de wijkvisie Palenstein. Aan de hand van de wijkvisie werd in 2013 een bestemmingsplan gemaakt en vastgesteld. Op dit moment worden de plannen uitgevoerd volgens het bestemmingsplan uit 2013. Het aantal woningen, de drie laantjes en ook de parkeerbehoefte is toentertijd al berekend zodat dit voldoende zekerheid zou bieden aan de omgeving. In verband met het tekort aan woningen in Zoetermeer worden er woningen toegevoegd. In deelgebied G betekent dit dat er meer woningen in de hoek van het Castellum bijgebouwd gaan worden.

De gemeente heeft tekeningen en plattegronden meegenomen om de huidige en nieuwe situatie van het plan toe te lichten aan de vertegenwoordigers.

In de oude situatie werd de Diederik van Teilingenflat aan de noordzijde ontsloten en het Sandrinapad vanuit de zuidzijde, daardoor ligt er een denkbeeldige lijn tussen het Sandrinapad en de flat. In het nieuwe plan wordt een nieuwe singel gemaakt tussen park Palenstein tot aan het nog nieuw aan te leggen plein. Deze zogenaamde groene centrale as is autoluw en is een belangrijke fiets en looproute. Dat gaat alleen goed werken als de auto zo min mogelijk deze as kruist. De ontsluitingsstructuur voor de auto komt daarom om de singel heen te liggen. Het Sandrinapad verandert van een woonpad in een woonstraat en blijft aangesloten op de al bestaande wegenstructuur aan de zuidzijde van de wijk. Dit is ook zo vastgelegd en mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan van 2013.

In deelgebied G zijn drie laantjes (woonstraten) getekend. De woningen aan de laantjes zullen ontsloten worden via de zuidzijde. Dit betekent dat de auto's links- en rechtsom langs de woningen aan het Sandrinapad worden geleid (de Van Lodensteinstraat en de Voorhamstraat). Dit zorgt voor een toename in het aantal verkeersbewegingen. Het gaat hier om een 30 kilometergebied, waarbij de hoeveelheid verkeer ver beneden de norm blijft van wat bij een straat in een 30 kilometergebied maximaal acceptabel is.

De vertegenwoordigers geven aan zich zorgen te maken over hun toekomstige leefomgeving en kwaliteit van wonen en de woning. Door de plannen die er nu liggen wordt het voetpad voor hun deur een woonstraat om de nieuwe woningen die gebouwd zullen worden in deelgebied G te ontsluiten.

De bewoners vinden dat een behoorlijke hoeveelheid auto's door de straten in hun omgeving gaan rijden. Men verwacht ook dat de bestuurders voor de snelste weg kiezen om hun bestemming te bereiken, via de Van Lodensteinstraat. De bewoners menen dat de verkeersveiligheid in de omgeving achteruit gaat. Dit is niet wenselijk voor de kinderen in de omgeving. De bewoners merken op dat er in de Van Lodensteinstraat nu al veel te hard gereden wordt. De drempels die er nu liggen remmen het verkeer onvoldoende af.

De gemeente geeft aan dat het aantal verkeersbewegingen uiteraard meer is dan in de huidige situatie, maar niet anders dan in andere rustige woonstraatjes in Zoetermeer. Tijdens het ontwerp wordt rekening gehouden met de verkeersveiligheid, bijvoorbeeld door het aanbrengen van verkeersdrempels. Er zal alleen bestemmingsverkeer richting deelgebied G rijden, er is geen sprake van een doorgaande weg.

De bewoners aan het Sandrinapad geven aan het gevoel te hebben dat hun woningen straks op een verkeerseiland komen te liggen. Daarnaast maken de bewoners aan het pad zich zorgen over hun woningen. De woningen zijn gebouwd in de jaren 60 en “experimenteel” gebouwd. De woningen zijn niet goed geïsoleerd hebben een zwakke fundering en houten vloeren. Men heeft nu al veel overlast ervaren door trillingen die veroorzaakt worden door bouwverkeer en de sloop van de Diederik van Teilingenflat.

De vertegenwoordigers geven aan dat de plannen voor hen een teleurstelling zijn. De wijk een opfrisser geven, veiliger en kindvriendelijker maken zien zij niet terug in de plannen. Het wordt voor niet iedereen een prettigere plek om te wonen en leven. De vertegenwoordigers geven aan dat zij het gevoel hebben dat zij het offer moeten brengen voor de hele wijk.

De plannen uit 2012 waren voor hen onvoldoende helder. In de loop van de jaren zijn er verschillende plannen aan hen gepresenteerd. Op de plannen uit 2012 is het Sandrinapad ingetekend als een groene streep. Uit de plannen kon men niet opmaken dat het Sandrinapad een woonstraat zou worden. Men voelt zich hierdoor verkeerd ingelicht. Men had eerder willen reageren tijdens samenspraakbijeenkomst op de plannen die er lagen.

Daarnaast zijn er best wel een aantal mensen die geen computer hebben en niets wisten van de plannen.

Een groot deel van de bewoners uit de Van Lodensteinstraat, het Van Lierepad en het Sandrinapad zijn tegen het plan en maken zich zorgen om hun woning. Door middel van 56 brieven hebben zij dit kenbaar gemaakt.

*NB*

*De bewoners hebben kunnen reageren op een conceptversie van het verslag. Naar aanleiding daarvan hebben zij een aanvulling op het verslag gegeven. Zie onderaan.*

Door de herontwikkeling is de wijk aan het verjongen. Het voetbalveld en het skatebordpark worden intensief gebruikt. De bewoners menen dat de nieuwe weg ervoor zal zorgen dat er onveilige situaties ontstaan. In het verleden zorgde het benzinstation Tango voor veel verkeer in de wijk. De verkeersdrukke werd te hoog. De gemeente besloot toen de weg af te sluiten voor dit verkeer. Zoetermeer staat bekend om zijn autoluwe en kindvriendelijke wijken. Dit ziet men niet terug in het nieuwe plan.

Zoals al eerder gezegd hebben de vertegenwoordigers veel overlast ervaren tijdens de sloop van de Diederik van Teilingenflat. En ervaren zij ook overlast van het bouwverkeer. Tijdens de sloop zijn zij onvoldoende serieus genomen. Men is de woning letterlijk uit getrild. De trillingen waren in verschillende huizenblokken te voelen. Er werd constant over de norm heengegaan. Voor de fundering van de woningen kan dit niet goed zijn geweest. Er spelen zorgen over de fundering en de waarde van de woning. Er zijn ook slechte ervaringen met eerdere ontwikkelingen in het gebied en toezichthouders. Volgens hun zijn afspraken die van tevoren werden gemaakt over bijvoorbeeld de werktijden niet nagekomen.

De bewoners maken zich zorgen om de fundering van de woningen aan het Sandrinapad op het moment dat er verkeer langs komt te rijden. Op dit moment trilt de woning op de hoek van het Sandrinapad al wanneer de kledingcontainer van het Leger Des Hels geleege wordt. Zwaar verkeer en bouwverkeer dat over de woonstraat zullen rijden zullen voor meer trillingen

gaan zorgen. De huizen zijn gebouwd in een poldergebied (veengrond). Dit betekent dat de ondergrond slap is. Uitgezocht moet worden of de woningen en fundering de trillingen die het gewone verkeer zullen veroorzaken wel aan kan.

Gemeente geeft aan dat het hier om een unieke situatie gaat. Een voetpad wordt woonstraat. De gemeente kan op dit moment niet zeggen of dit wel of geen effect heeft op de fundering van de woningen aan het Sandrinapad. Een onafhankelijk onderzoek zal dit moeten uitwijzen.

Daarnaast geven de bewoners aan dat er in dit onderzoek ook gekeken moeten worden naar het geluid dat de komst van de woonstraat zal veroorzaken. Blijven het geluidsniveau en trillingen in de woning onder de norm? In het onderzoek moet worden meegenomen dat het hier gaat om experimenteel gebouwde woningen. Het gaat hier om de eerste prefab woningen gebouwd in de jaren 60. De gemeente geeft aan dit onderzoek te gaan laten uitvoeren.

#### 4. Strook grond

De bewoners aan het Sandrinapad willen graag een stukje grond voor hun huis van de gemeente overnemen voor een symbolisch bedrag. Het verzoek dat de bewoners aan het Sandrinapad hebben ingediend wordt door de gemeente beschouwd als een snippergroenverzoek. Voor meer informatie zie: [https://www.zoetermeer.nl/bestuur/beleid-openbare-ruimte\\_47252/item/uitgiftebeleid-openbaar-groen\\_85012.html/](https://www.zoetermeer.nl/bestuur/beleid-openbare-ruimte_47252/item/uitgiftebeleid-openbaar-groen_85012.html/)

Dit betekent dat de bewoners de strook kunnen overnemen, maar hiervoor wel een m2 prijs betaald moet worden. Daarnaast moeten alle bewoners meedoen met de aankoop. De gemeente kan niet ingaan op het verzoek hier een symbolisch bedrag voor te vragen. Er wordt aangegeven dat er onder de strook een aantal kabels en leiding in de grond liggen. Wanneer de bewoners eigenaar worden van de strook zullen deze verplaatst moeten worden. De kosten voor het omleggen van de kabels komt voor rekening van de bewoners.

Het bovenstaande is onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring door het college van B&W. Zij maken een integrale afweging en nemen dan een besluit om wel of niet mee te werken aan het verzoek van de bewoners en onder welke voorwaarden.

De bewoners geven aan teleurgesteld te zijn en begrijpen niet goed waarom de inwoners aan de Ambachtsherenlaan wel een strook grond voor hun woning hebben kunnen kopen voor een symbolisch bedrag. Voor nu laten zij het hierbij, ze willen eerst de uitkomsten afwachten van het onderzoek.

#### 5. Vervolgstappen

De gemeente spreekt met de vertegenwoordiger af een onderzoek uit te laten uitvoeren naar de effecten van de trillingen en die veroorzaakt zullen gaan worden door de nieuwe weg op de fundering van de huizen aan het Sandrinapad. Dit onderzoek zal de gemeente uit laten voeren door een onafhankelijk bureau. De gemeente (dhr. Pronk) zal de bewoners op de hoogte houden van de ontwikkelingen rond het onderzoek.

#### 6. Afsluiting

Vertegenwoordigers en gemeente bedanken elkaar.

### **Aanvulling van de bewoners naar aanleiding van de conceptversie van het verslag.**

Het betreft voorbeelden van, naar hun mening onduidelijke, dan wel onjuist, verstrekte informatie. Het is voor de bewoners van belang dit toe te voegen om 2 redenen:

1. Zij willen zeer duidelijk hebben dat dit niet alleen een 'gevoel is dat uit de lucht komt vallen'.

2. Zij hopen dat duidelijkheid over waar problemen ontstaan, zorgt voor betere communicatie in de toekomst.)

Reden van de aanvulling:

M.b.v. twee voorbeelden willen de bewoners een beeld geven van de onduidelijke, in hun ogen onjuiste, informatie die aan hen is verstrekt.

Zij menen dat wanneer de door de gemeente verstrekte informatie onduidelijk is en deze dientengevolge onjuist wordt geïnterpreteerd, dit de bewoners het idee kan geven dat ze het eens zijn met de plannen, terwijl dit niet het geval is.

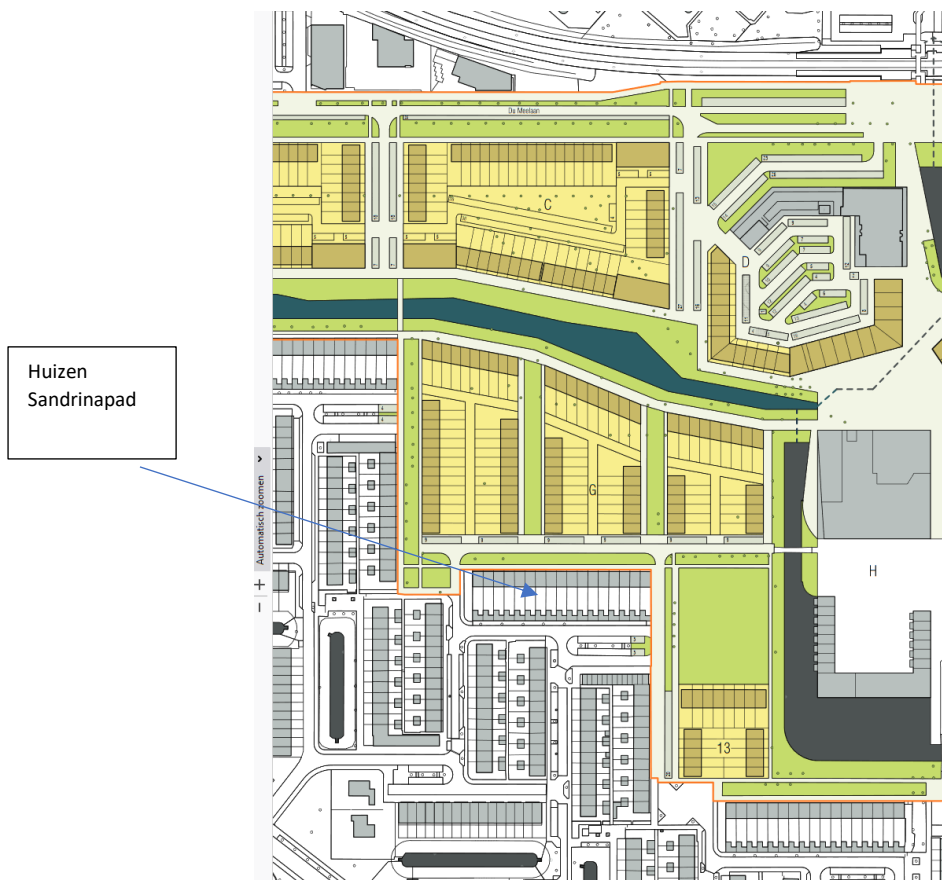
De bewoners zien dan geen reden om op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) op zoek te gaan naar de kaarten die in het bestemmingsplan zijn/ worden vastgelegd, omdat ze er vanuit gaan dat de kaarten die zij via de gemeente ontvingen overeenkomstig het bestemmingsplan zijn.

Het is, volgens de bewoners, daarom belangrijk te weten dat zij de kaarten, zoals deze te vinden zijn via [https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0637.BP00028-0004/tb\\_NL.IMRO.0637.BP00028-0004\\_index.html](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0637.BP00028-0004/tb_NL.IMRO.0637.BP00028-0004_index.html), niet actief hebben ontvangen van de gemeente.

Andere kaarten zijn wel (meer) actief verspreid, bijvoorbeeld via de Palensteinkrant, die bewoners in de bus kregen, of getoond op sites waarvan de namen actief verspreid zijn.

Kaart bestemmingsplan:

Hieronder is een detail uit bovengenoemde kaart van [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) te zien, zoals deze te vinden is bij het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan, en dus als officiële kaart bestempeld kan worden:

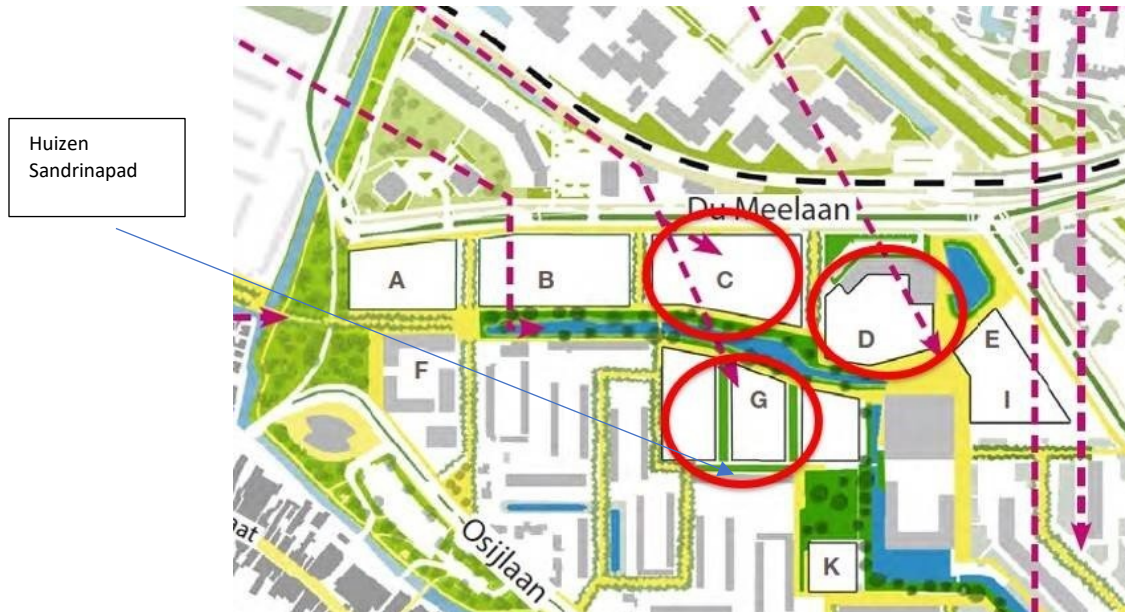


Op deze kaart is de duidelijk de geplande 'rondweg' om de woningen van het Sandrinapad te zien.

Voorbeeld 1 onduidelijke, dan wel onjuiste, informatie:



Ter vergelijking met de vorige kaart: Dit kaartje kregen de bewoners via de verspreide Palensteinkrant van 15 mei 2012. Ze konden de kaart ook vinden via de site 'Palenstein vernieuwt (<https://palensteinzoetermeer.nl/woonplek/projecten-uitvoering/diederik-van-teilingen/>)', waar deze nog steeds staat, direct onder de verwijzing naar het doemee-traject. Deze kaart werd dus voor en na het vaststellen van het bestemmingsplan gebruikt om bewoners te informeren.



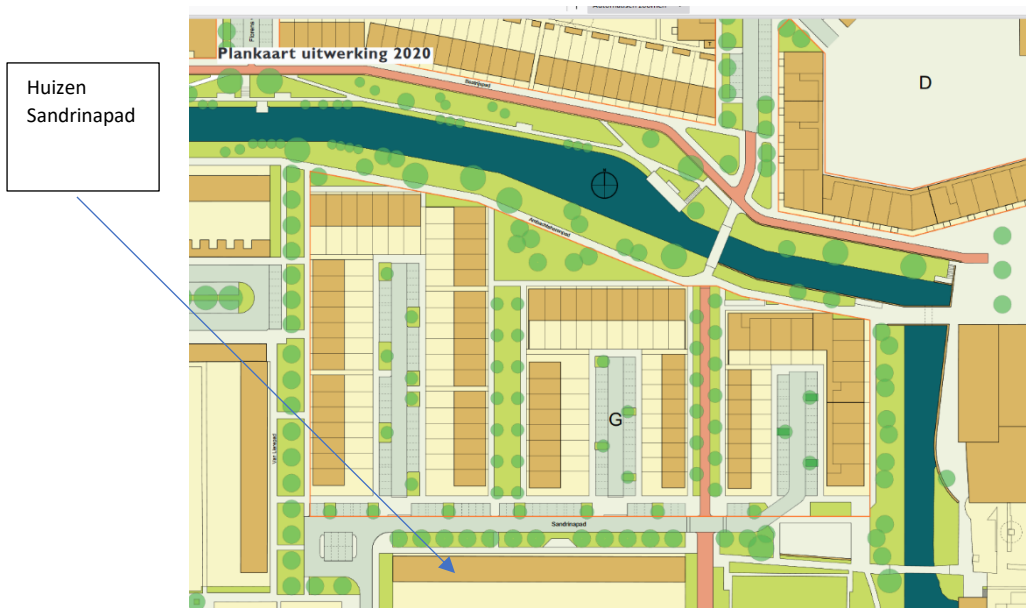
Op deze kaart is ten noorden van het Sandrinapad slechts een groene strook te zien. Aangezien de bewoners voorheen ook een stoep, een groenstrook, nog een stoep en dan een grasveld voor hun deur hadden, leek de nieuw geschetste situatie vergelijkbaar met de oude; rustig wonen aan een voetpad met groen.

In het kaartje zijn de Van Lodensteinstraat, Bootsmastraat en de Voorhamstraat geel, wat ook het idee geeft, dat geel staat voor straten.

Er lijkt daardoor een weg te komen aan de noordkant van de nieuw te bouwen huizen in deelgebied G (maar dus wel aan de zuidkant van de Singel).

Voorbeeld 2 onduidelijke, dan wel onjuiste, informatie:

De volgende kaart is/ was onlangs als pdf te vinden tijdens het samenspraaktraject op [www.doemee.zoetermeer.nl](http://www.doemee.zoetermeer.nl), onder de naam 'deelgebied G presentatie De Goede Woning'.



Hierop staat aan de oostzijde van het Sandrinapad een rode streep, waardoor bewoners dachten dat er aan die zijde een fietspad zou komen. Dit gaf de bewoners aan die zijde van het Sandrinapad het idee dat zij nog betrekkelijk rustig zouden wonen, terwijl de bewoners aan de westzijde juist meer verkeer dan in de momenteel voorgespiegelde situatie op zich af zagen komen.

Niemand zag echter dat deze woningen als een soort eilandje tussen straten in komen te liggen, waar de hele dag omheen gereden zal worden.

Tijdens de bijeenkomst in De Kapelaan werd erkend dat hier een fout of onduidelijkheid in de tekening zit.

Het rood bleek toch een gewone weg te betreffen. Daardoor lijkt het dus weer of de weg wordt doorgetrokken tot aan de brug (die overigens op de kaart van het bestemmingsplan op een andere plek zit) en de wijk toch (ook) over de noordzijde ontsloten wordt.