

## Gebouwen als oriëntatiepunten van het stadscentrum

Dit is wat Zoetermeer wil 🤔 😞 🗣️... delen mag 👍 Oké...gister bij de raadsvergadering geweest en me gigantisch hebben verbaasd over hoe de gemeente Zoetermeer denkt 🤔 14 woontorens van maximaal 70 meter hoog in en rondom het stadshart... waardoor ook het politie bureau en de brandweer kazerne wordt gesloopt... Er is Woningnood, laten we dit niet vergeten maar.... Er moeten woningen komen voor starters/jongeren...empty nesters...en ze willen t Scheefwonen verminderen... 1...wat heeft Zoetermeer de jongeren te bieden?...uitgaan is minimaal...alle soos enz..zijn verdwenen...het mbo is minimaal en een HBO is er al helemaal niet... 2...een empty nester heeft nu een leuke maar ietwat te grote woning...negen van de tien keer een eengezinswoning...ga je dat inruilen voor een overbevolkt stadshart...op 15 hoog...met een huur tussen 710 euro en 980 euro... 3... wanneer je woont in een geweldige eengezinswoning voor nog geen 600 euro en je kan nu gaan wonen in een torenflat...in een overbevolkt stadshart ...voor zeker 300 meer huur ..en 13 hoog...doe je dat dan 🗣️ En dan praten we nog niet over fiets en parkeerplaats... wanneer je in t stadshart woont heb je geen auto nodig volgens meneer de wethouder...en woon je buiten t stadshart dan kom je maar met de fiets of openbaar vervoer... Woon je niet in Zoetermeer ...dan is het heel moeilijk om t stadshart te bereiken...t is nu al ieder weekend een probleem...maar met al die 14 woontorens wordt t nog erger...(o nee je had geen auto nodig)... Kort samengevat... Huren op vrije sector niveau. Dus helemaal geen doorstroming van de woning nood in Zoetermeer. Parkeren wordt/is een drama En t stadshart wordt een ...dichtgebouwd donker hol .. Goed voor t nieuwe Leidschehage want daar kan je goed parkeren en staan geen woontorens en dat straalt wel gezelligheid uit...

Allereerst even een reactie op dit 'proces' wat doorlopen moet worden (voor jullie; zo snel mogelijk). Tijdens de 'Samenspraak'-avonden werd al snel duidelijk dat het vooral eenzijdig berichten verkeer was. De gemeente praat en wij moeten maar accepteren. Niets van onze reacties is verwerkt in deze conclusies van de 'Samenspraak'-avonden. Het is echt voor de sier. Een van jullie conclusies van de Samenspraakavonden was; 'hoogbouw geen bezwaar was'. Horen jullie ons wel? Zitten we wel in dezelfde ruimte? De heer Paalvast wil het 'Samenspraak' zorgvuldig doorlopen (uitspraak 1-10-2018). Is dat doorlopen en dan doorduwen of wordt er nog naar ons geluisterd? Of zijn jullie Oost-Indisch doof? Wij hebben het vertrouwen in de 'Samenspraak'-methode verloren. Sterker nog, dit is om gegaan naar wantrouwen. Hoe gaan jullie dit recht zetten?!? Vergeet niet dat er nog 14 Samenspraak avonden komen voor de overige gebouwen..... Dan de kenmerken van de hoge gebouwen; Het hoge gebouw moet een herkenningspunt van het stadscentrum worden; Wat wil je uitstalen in Zoetermeer? Kijk hoe wij kunnen het Stadshart kunnen volbouwen? Of heeft het Stadshart zo ook nog wat te bieden? De hoogte van de Kroon is prima, waarom hoger? Een visuele verbinding tussen de kerktoren van het Dorp en het Centrum? Wie zit er in de kerktoren? Niemand. Je kan beter een duidelijke route tussen het Dorp en het Centrum creëren. Met het CKC-plein en de nieuwe brug is dat zeker niet gelukt.

Afgelopen zomer ben ik op een aantal 'samenspraak'bijeenkomsten geweest die die naam niet mochten dragen. Het waren nml. presentaties van plannen en om de mening van de bewoners werd niet gevraagd. Deze hebben wij uiteraard wel gegeven en zoals ik nu zie is met die input exact 0,0 gedaan. Er is daar gezegd dat de tekening die ZFM boven water toverde helemaal geen plan was, nou, zoals nu te zien is, is het dus WEL een plan. En exact zoals toen al tegen geageerd werd. Geen enkele bewoner werd blij van deze plannen en zoals ook hier is te zien is niemand positief over dit megalomane plan dat deze kleine ruimtes volledig volbouwd! Zelfs onze parkeerplaatsen naast het speeltuintje wordt volledig ingebouwd. Wie verzit dit? In wiens belang is dit? Niet in die van de mensen die de gemeente hun mandaat hebben gegeven: de huidige bewoners. Er wordt gezegd dat we 'moeten bouwen' omdat er te weinig huizen zijn voor de Zoetermeerders, maar waarom gaat de gemeente dan actief mensen proberen om mensen uit andere gemeentes hierheen te halen? Dat spreekt elkaar tegen. Tevens is het onbegrijpelijk dat hoogbouw in Palenstijn vervangen wordt door laagbouw en men nu opeens woningen te kort komt die dan maar in het al overvolle centrum bijgebouwd moet gaan worden. Verder is de hoogte van Markt 10, een plan dat op vrijdagmiddag snel even op de site gegooid wordt want bij de vorige besprekingen, ook in de raad, stond deze locatie er helemaal niet op, simpelweg waanzinnig. 110 meter is bijna 2 x de huidige Stadhuistoren en bv net zo hoog als het Castellum in Den Haag (de 'Haagse Tieten'. Deze plannen creëren een muur van hoge bebouwing aan de Westkant van de Frankrijklaan en Parijsstraat en zullen de hele buurt letterlijk in de schaduw gaan zetten, om nog maar te zwijgen van wind- en parkeeroverlast. Wij roepen de gemeente op daadwerkelijk aan samenspraak te gaan doen en met ons in gesprek te gaan zodat er een plan kan komen te liggen dat voor beide partijen acceptabel is en deze megalomanie die geen enkel ander doel dient dat een potje verpissen te laten varen.

<https://www.facebook.com/De-Franse-wijk-t-niet-2130492030319011>

Geweldig al die plannen waarmee het gemeentebestuur aangeeft niet voor de belangen van de huidige inwoners op te komen maar te kiezen voor zo veel mogelijk nieuwkomers. Deze mensen zullen hopelijk nooit ervaren wat de huidige bewoners nu al vele jaren overkomt namelijk het onfatsoen en het gemak waarmee men deze plannen door wil drukken zonder echt te luisteren naar de klachten van bezorgde bewoners in het centrum. De door iemand anders al aangehaalde overlast waarbij de politie zelfs adviseert om maar geen aangifte te doen, de grote vervuiling die nu al zichtbaar is in de omgeving van het vernieuwde Stadhuis en op de trappen naar het Stadshart in de nieuwe liften en op de perrons van de RandstadRail , het eindeloos rondrijden van auto's en motoren met keiharde muziek, de dronken vernielzuchtige en vervuilende figuren die nu al de leefomgeving verpesten en dan al die flauwekul argumentatie over zichtlijnen en de verbinding tussen het oude dorp en het moderne Stadshart het is gewoon een aanfluiting waarbij we straks met elkaar in het Dobbe plantsoen mogen gaan zitten om een zonnetje te vangen i.p.v. op het terras of in de tuinen waar de schaduw zal overheersen. Dus een oproep aan het gemeentebestuur hou de nieuwbouw op een redelijke hoogte d.w.z. de hoogte van wat er afgebroken is en bouw een ondergrondse parkeergarage desnoods onder de Markt en onder de geplande nieuwbouw dan zal het rustiger worden voor de buurtbewoners en hopelijk beter in de hand te houden zijn voor de handhavers.

Ik begrijp het echt niet meer. Zoetermeer is begonnen als slaapstad met enorme flatgebouwen. Deze flatgebouwen (denk aan de Dumeelaan) worden/zijn nu afgebroken om plaats te maken voor laagbouw. Vervolgens bedenken Burgemeester en Wethouders dat er meer gebouwd moet worden, dus hupsakee dan maar weer de hoogte in. En niet zo'n beetje ook en om het Stadshart nog wat drukker te maken, zetten we die hoogbouw vooral in het Stadshart neer. Is er onderzoek gedaan naar hoeveel extra overlast dit geeft voor de huidige bewoners van het Stadshart. Ik zou zeggen Burgemeester en Wethouders kom eens een nachtje in het weekend bij ons slapen, ik beloof je dat er van slapen weinig terecht komt met het langsrazende verkeer en de luidruchtige (vooral dronken) jeugd. Als ik vanaf de N206 naar Zoetermeer rijdt en de bestaande hoogbouw zie, vind ik dit spuuglelijk en voel geen enkele visuele verbinding met de kerktoren van de Dorpsstraat. Die bovendien vanaf het moment van de hoogbouw niet eens meer te zien zal zijn. Herkenningpunt, wat een kulargument.

Beide gebouwen zijn t.o.v. de naastliggende laagbouw (o.a. eensgezinswoningen) totaal niet op hun plaats. Het hoogteverschil is enorm. De overlast zal voor de omliggende buurt groot zijn: denk aan wind, licht en inkijk in de tuinen . Daarnaast zal de hoogbouw nogal overheersend zijn naar historisch Zoetermeer toe aan de overkant van de Grote Dobbe. De plint aantrekkelijk maken en een aantrekkelijke doorloop maken van Stadshart naar Centraal Park kan ook met een lager gebouw. Kortom: op de zelf opgelegde doelstellingen m.b.t. het aantal te realiseren woningen na spreekt echt helemaal niets voor dit plan.

Ik hoor stedenbouwkundigen niets anders zeggen dan dat er een 'Landmark' (Nederlands spreken is er niet meer bij, alles moet Engelstalig) moet zijn, zodat je het Stadshart makkelijk herkent. Bij Cadenza 2 hoorde ik dat ook al. Bij deze twee torens wordt gezegd: Dat is mooi in het verlengde van de kerktoren in de Dorpsstraat. Ik vind dat helemaal niet mooi! Als je al een verbinding wilt hebben verbind dan de kerktoren met het hoge appartementengebouw aan de Denemarkenlaan. Waarom dan nog een 'Landmark' erbij? Waarom zijn er samenspraakavonden geweest? Niemand van de omwonenden wilde zo'n hoge toren! De toren aan de Frankrijklaan is er stiekem ook nog bij gezet. Op de site van de gemeente stond zelf, bij de ontwikkeling van Markt 10, dat de parkeerplaats op de Frankrijklaan gehandhaafd zou blijven. Zonder de omwonenden hiervan in kennis te stellen, kwam die opeens uit de hoge hoed getoverd. Ook wordt er aangevoerd, dat de mensen zo graag in het centrum willen wonen? Ik zou wel eens willen weten uit welk onderzoek dat blijkt. Ik heb er niets op tegen dat er in het centrum wordt bijgebouwd, maar waarom moet het opeens zo doorschieten naar zo hoog en elk leeg plekje vol bouwen. Verder is er door stedenbouwkundigen tijdens de samenspraakavond gezegd, dat Zoetermeer op deze manier 'mooi' een overloopfunctie voor het volle Den Haag kan vervullen. Waarom moet Zoetermeer dat doen, laat Den Haag zelf zijn problemen oplossen. Ik vind dat er allemaal NON-argumenten worden aangevoerd en dat er NIET naar de omwonenden worden geluisterd. Die waren eerst best wel positief over de invulling van Markt 10, maar door de nu voorgestelde plannen is dit totaal omgeslagen.

Dit hele plan komt op mij over als grootheidswaan. Het zou de gemeente Zoetermeer sieren zich wat meer in de bewoners van de gemeente (en dan met name die in de directe omgeving) te verplaatsen. Waar zou deze visuele verbinding toe moeten leiden? Als er geen doel is, is het dus onzin.



Dit is weer zo'n typ[sche vorm van hoogmoedswaanzin van dit College, daar waar andere steden juist afstappen van giga hoogbouw loopt men hier achter de hedendaagse feiten aan. Het heeft niets te maken verbinding tussen Dorp en Stadshart

Dit is weer zo'n typ[sche vorm van hoogmoedswaanzin van dit College, daar waar andere steden juist afstappen van giga hoogbouw loopt men hier achter de hedendaagse feiten aan. Het heeft niets te maken verbinding tussen Dorp en Stadshart

Het bouwen van deze torens heeft wellicht op een luchtfoto zijn aantrekkelijke kanten, maar heeft negatieve gevolgen voor degenen van wie het uitzicht en zonlichtinval worden beperkt.

## Hoogte en bouwvolume

Het bestemmingsplan voor Markt 10 geeft aan; Kantoorlocatie en max 20meter hoog.  
Bestemmingsplan voor de Stadswoningen is parkeerplaatsen. De laatste locatie staat ook niet in het plan van de 14 bouwlocaties door het Stadshart. Kan dat wettelijk zomaar aangepast worden?

Gebouw B: Deze verdiepingen zijn niet hoger dan de omliggende bebouwing (14-18 m hoogte); gebouwdeel B sluit ons helemaal af van het Marktpllein! Er komt een gebouw tegen het speeltuintje aan te liggen. Dat zal zeker de veiligheid van het speeltuintje ten goede komen (NOT!). We hebben nu al regelmatig overlast van 'kinderen' die tot middernacht lekker een joint roken of lam worden in de speeltuin. Er is niets voor hun in de omgeving te doen. Palenstein is zogoed als gesloopt, dus waar moeten ze dan heen? Juist... Naar het Stadshart. Daarnaast kunnen wij niet meer van ons af kijken. Er komt een muur om onze wijk heen. Net alsof je maar beter geen onderdeel van het stadshart mag zijn. Afschermen die woonhuizen.... jammer. Bouwhoogte A (Markt 10): 90-110m; Waarom niet matchen aan 'de Kroon' of ietsje daar boven. Maar 2x zo hoog!?!? Waarom

Debiele plannen die 1 grote middelvinger zijn naar de huidige bewoners, ik kan er echt niets anders van maken. Er is hier ook geen enkele positieve reactie op te vinden, zegt genoeg. Verder heeft de gemeente dus keihard tegen ons gelogen op de 'samenspraakbijeenkomsten' dat er helemaal geen torens zouden komen en al helemaal geen enorm hoge. Die komen er dus we en 110 meter is enorm hoog! 2 x de huidige Stadhuistoren, precies wat ze ontkenden op die bijeenkomsten! Dat is gewoon keihard, midden in je gezicht LIEGEN.

Met dit plan wordt duidelijk dat de dit van de tekentafel komt. Grote onzin

Hoog, hoger, hoogst te triest om waar te zijn maar de gemeentelijke bestuurders zullen er wel weer een feestje van maken.



Als één van de bewoners worden wij wel heel verdrietig van dit idiote plan. Hoe verzin je het om het gebouw tegen de bestaande bouw van de Reimsstraat aan te zetten. Blijkbaar heeft nooit iemand (en zeker de bedenker van dit ontwerp) eens een kijkje terplekke genomen. Het appartement op de begane grond en de bovenste etage hebben ramen aan de zijkant. Hoe kan je hier dan ineens een gebouw tegenaan plakken. Heeft de ontwerper ook maar enig idee hoe dat voor de huidige bewoners van deze appartementen opgelost kan worden. Ik kan het u wel vertellen; de bewoners van het bovenste appartement gaan per 1 november verhuizen. Wellicht kunnen jullie zo sportief zijn hun verhuiskosten te betalen! Ik mag hopen dat de huidige eigenaar van de woningen aan de Reimsstraat zich laat horen tegen dit bespottelijke plan. Anders vrees ik dat zij zich geconfronteerd gaan zien met leegloop, danwel verzoeken om verlaging van de huur.

Typisch een plan vanaf de tekentafel. De dame van het onderzoeksbureau wat door de gemeente was ingehuurd had tijdens de presentatie maar één ding voor ogen: hoe kan ik het door de gemeente beoogde aantal vierkante meters op dit oppervlakte persen? Zie hier het resultaat. En het mooie verhaal dat het een 'groene' toren zou worden: op de tekening is te zien dat het een smalle toren wordt. Er is helemaal geen ruimte voor een 'groene' toren: dat wordt gewoon een smalle fantasieloze toren (zie de andere woontorens in het Stadshart).

Ik kan niet begrijpen hoe deze geplande panden gebouwd kunnen worden op het huidige aantal beschikbare vierkante meters. De afbeelding hierboven is volgens mij helemaal niet op schaal. De hoogte van pand A is ronduit belachelijk voor de beoogde plek. Zoetermeer komt altijd over als een vriendelijke stad. Een dergelijk gebouw zal hier niet aan bijdragen. Zou de gemeente duidelijk kunnen maken of dit een (achter een bureau) verzonnen visie is of dat er al daadwerkelijk projectontwikkelaars geïnteresseerd zijn? Daarnaast zou ik graag weten wat het huidige bestemmingsplan is voor deze locatie en of dit plan daar in past.







**verbindingen en stedelijke ruimten**

Bij het uitlijnen hebben jullie niet gezien dat de Frankrijklaan-toren tegen de zijramen van de woningen aan de Reimsstraat liggen? OEPS!

De gebouwen zorgen ervoor dat er duidelijke straten en verkeersroutes ontstaan (zoals tussen de RandstadRail en de Markt. Vanaf de Randstadrail nodig het niet uit om richting de Franrijkiaan te lopen. Er staat een grote metalen fietsenstalling. En als je dan ook nog een Toren daar neerzet, zie je helemaal niet meer waar je bent. Vergeet ook niet dat er een gevaarlijke Frankrijkiaan (snelheid tussen de 60-100km/u, vooral na 20:00) is waar alle bezoekers overheen moeten gaan lopen. Er gebeuren hier al diverse ongelukken. Als je dan ook niet de voetgangers en fietser hierheen stuurt voorzie ik nog meer ongelukken. - Er komt een langzaam verkeer-route tussen de Parijsstraat en Markt Dat is er toch al? Nu kan je dat lopen en fietsen, wat zien jullie nog meer als langzaam verkeer dan?



Daar waar de grote steden Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht steeds meer verkeer uit de binnenstad weren, gaat de gemeente Zoetermeer precies het tegenovergestelde doen met het huidige plan meer woningen (lees hoogbouw) in het centrum. En de opmerking tijdens de laatste raadsvergadering dat jongeren minder auto's hebben, verwijs ik naar het land der fabelen. Kom eens kijken naar de nieuwe appartementen (gerenoveerde kantoorpanden) voor jongeren aan de Engelandlaan/Cadenza 2, het parkeerterrein staat vol auto's. En vanwege de rechte lijnen is de oplossing bedacht om het gebouw aan de Frankrijklaan tegen de bestaande bouw van de Reimsstraat aan te plakken. Chapeau College.

Duidelijke straten en verkeersroutes' worden in mijn ogen smalle donkere steegjes zonder direct zonlicht (en dus weinig groen), gezien het aantal vierkante meters dat volgebouwd wordt en de hoogte daarvan. Een langzaam verkeer route tussen de Markt en Parijsstraat? Waar dan?!

Straks worden alle gebouwen in het Centrum zwart van de vervuiling die in andere steden inderdaad opgelost moet worden maar hier juist gecreëerd.

Mooie rechte lijnen zijn er getrokken: ze zorgen er echter wel voor dat de toren bij de Reimsstraat tegen de huidige bebouwing aangeplakt wordt. Je zou er maar wonen. Ook zie ik hier, zoals andere al opmerken, niet dat er ergens rekening wordt gehouden met de sterk verhoogde verkeersdruk afkomstig van toekomstige bewoners en bezoekers. Utopisch plaatje....

Vraag: Blijven de garages aan de Reimsstraat op deze manier wel bereikbaar? Ik dacht dat de Markt wordt omgebouwd naar een 'Central park'? Waarom moet er dan een verkeersroute zijn. Een voetpad is toch voldoende?











### **Aantrekkelijke gebouwen (beeldkwaliteit)**

Quote: "Geen "blinde" gevels' Maar de huidige bewoners van de Frankrijklaan mogen wel tegen een MUUR van gebouw B aankijken. De zogenaamde stadswoningen. Maak er gewoon een paar rijtjes huizen, dan pas het veel beter in de buurt. Vergeet niet dat de torens wel in de buurt moeten passen. Als je heel gek gaat doen, past het totaal niet in het huidige beeld. Ik maak me ook zorgen om de kleur. Stadsforum is goud en het Stadsmuseum is paars..... Dat wordt een bonte vertoning dan.

Wat een aanfluiting die voorbeeld bebouwing de bedenker wil zich vast profileren en zelf risicoloos elders wonen

Ik weet niet wat het College verstaat onder aantrekkelijke gebouwen, maar van de foto's lopen mij de rillingen over het lijf, wat een wantstaltige gebouwen. Vooral het gebouw op de middelste foto komt op mij over als "gebombardeerd". En wellicht gelooft het College in sprookjes, maar vanaf de 5/6e etage groen aan de buitenkant?? Vergeet het maar; dit waait kapot door de wind die hoge gebouwen vangen. Het gezegde luidt niet voor niks: 'hoge bomen vangen veel wind' Dit gaat dus ook voor hoge gebouwen op.

Men is alvast aan het denken geslagen hoe het eruit zou kunnen zien. Maar men gaat voorbij aan de samen/in spraak procedures die nog moeten plaats vinden en mogelijk te starten bezwaarprocedures, Of moeten wij vrezen dat dit College de democratische spelregels naast zich neerlegt

Mooi deze torens met groen en veel uitbouwen. Wat ze allen gemeen hebben is dat ze door die uitgangspunten vrij breed zijn. Ik zie twee smalle torens ingetekend op de plannen: wat klopt hier niet? Of de tekeningen kloppen niet, of de plaatjes hierboven worden gebruikt om een beroerd plan aantrekkelijk te maken.

Leuk zo'n tekening, maar zijn er dan geen extra bouwkosten? Sociale woningbouw zit er dus niet in? Het merendeel dus in het dure segment!

Het is een illusie van de gemeente om te denken dat je zo hoog kan bouwen en dan nog zogenaamde buiten balkons te hanteren. Vanaf verdieping 10 waai je van je balkon af. Groen aan de buitenkant of een dakterras is dus ook niet mogelijk.











**Wat komt er in het gebouw?**

hoeveel woningen gaan er verloren als er een hotel is wordt geplaatst? Als de nood voor woningen zo hoog is, plaatst dan ook woningen. Ik zie dan liever geen hotel, maar wel een lagere toren.

Hotel?!?!? Serieu? Parkeren is een luxe in de Stad hoeveel parkeerplaatsen krijgen die gasten dan? Norm 1.0 of ook 0.4? In het laatste geval komen de gasten niet met de auto. Als ze een hotel zoeken met parkeerplaatsen, dan gaan ze to naar de andere hotels in Zoetermeer? Wat zijn grondgebonden Stadswoningen? Graag verduidelijken. En wat is eventueel bijzondere appartementen. Dat is mij te vaag en onduidelijk.

Geniaal. Een hotel en dure topwoningen zonder parkeerplaatsen! Bedacht door de meneer van Search want autogebruik was toch zo 20e eeuw joh.... Zelf kwam hij uiteraard wel vanuit A'dam in zijn Audi A8 om ons deze plannen te presenteren.

Nog meer horeca lijkt mij overbodig, we zuchtten nu al over de uitwassen van het horecapubliek afkomstig van het Stadhuisplein



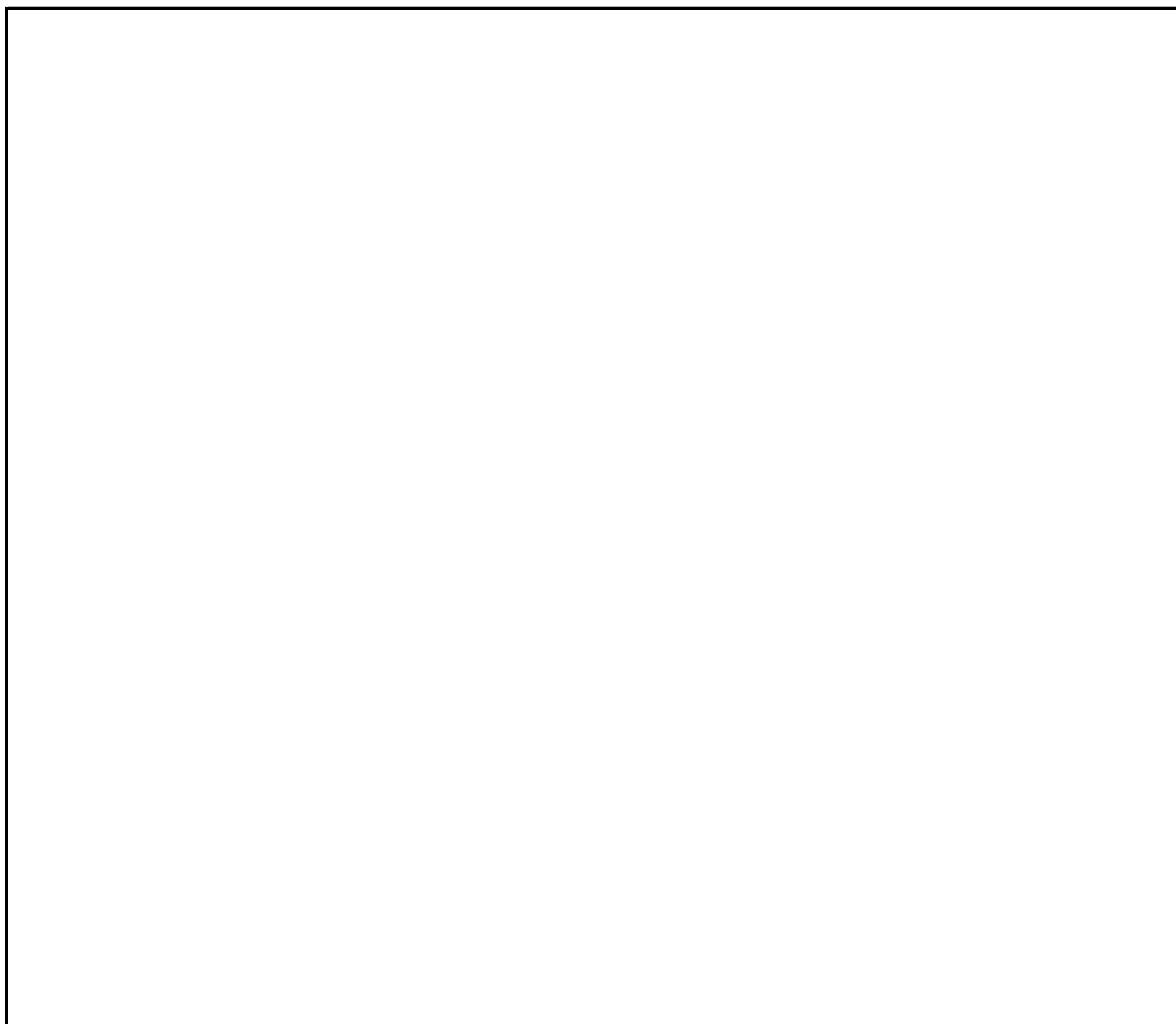
Nog meer horeca en nog meer overlast is nu al teveel van het goede. Misschien buurtwachten laten patrouilleren?

Een hotel, nog meer horeca, een levendige plint met een mix uit hoofdzakelijk publiek toegankelijke programma's. Dit betekent dus nog meer verkeer, overlast van stil staande auto's die de parkeergarages in/uit moeten, leveranciers die met draaiende motor voor de deur staan uit te laden. Kom gezellig eens bij mij op het terras aan de Frankrijklaan zitten, horen en zien vergaat je nu soms al. Enig idee hoeveel overlast de renovatie van het stadhuis en het afbreken van de toren gegeven heeft. Dit opgeteld bij de bouw van de nieuwe woningen en de daarmee gepaard gaande overlast van nog meer bewoners/bezoekers, maakt de leefomgeving totaal onleefbaar.

Een aantrekkelijke levende plint is niet gek: al zou ik daar alleen daghoreca in plannen. De bewoners van de Markt hebben al genoeg overlast van uitgaanspubliek. Horeca, hotel of leisure moet bevoorrad worden en trekt veel bezoekers. Dat legt een hoge verkeersdruk op de buurt.

Wie is er geïnteresseerd in een uitzichtpunt over Zoetermeer? Is daar onderzoek naar gedaan?







## Verkeren en parkeren

Er gaan bijna honderd parkeerplaatsen verloren door de bouw van de 3 gebouwen. Dit ware openbaren parkeerplaatsen. Waarom komen deze niet terug dan? Dat de norm voor bewoners 0.4 is, is al vrij laag, maar wat is de norm voor bezoekers? En waar kan mijn visite de auto dan parkeren? In Palenstein? Je bent het probleem gewoon het aan het verplaatsen naar andere wijken. Voor "Omgeving Markt 10" geldt de parkeernorm voor de binnenstad (0,422 tot 1,2 per woning, afhankelijk van de woning grootte). Zie ook "Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels - juni 2012". Deze Nota wordt binnenkort herzien. Wordt dan ook deze parkeernorm herzien?



Bij de samenspraak bijeenkomsten over de herinrichting van de Markt is naar voren gebracht een parkeergarage onder de Markt te realiseren. Hierover is niets terug te vinden

Om de toekomstige parkeerproblemen op te lossen zal men ook wel weer met een briljant idee komen zoals bv. het egaliseren van het Dobbe plantsoen en hier een parkeervoorziening van maken. Niets is te gek voor dit college zelfs niet als dit ten koste gaat van de volksgezondheid..

Fijn, de in-/uitrit parkeervoorziening komen aan de Frankrijklaan, nog meer overlast van uitlaatgassen wanneer auto's in rijen voor de parkeergarages staan. Er is aandacht voor het verkeersveilig laden en lossen; komt er dan dagelijks een handhavingsteam staan om de heren vrachtwagenchauffeurs te vragen hun draaiende motor uit te zetten bij het uitladen. Ik wens ze succes, wij hebben ervaring met de toeleveranciers van het gerenoveerde stadhuis.

Vrachtwagens met ronkende motor 's morgens om 06.30 uur voor je slaapkamerraam en als je dan vraagt of de motor uitgaat, dan ..... ik zal u de details besparen, maar de reacties waren over het algemeen niet chique en dat is een understatement. De mogelijkheid van een openbare fietsenstalling rondom de Markt wordt nader onderzocht. Waarom er staat een nieuwe fietsenstalling bij het stadhuis, die nagenoeg leeg staat. Waarom daar geen openbare fietsenstalling van maken. Ook hier had het College de utopie dat iedere ambtenaar met de fiets zou komen. Nou het aantal fietsen staat in geen enkele verhouding met de grootte van deze fietsenstalling. En dan hebben we het nog maar niet over het verschrikkelijke geluid van de toegangsdeur.

Parkeren van auto's en fietsen wordt binnen de nieuwbouw opgelost. De footprint van beide panden is klein en daarmee is de mogelijkheid om voldoende auto's kwijt te kunnen ook beperkt. Hoe diep wordt die parkeerkelder? Min 5? Los van hoe diep de parkeerkelder wordt: bewoners, bezoekers en bevoorrading gaan veel meer verkeer genereren dan nu het geval is. Een relatief rustige gezinsvriendelijke buurt is dat karakter dan voorgoed kwijt.

"Parkeren van auto's en fietsen voor bewoners wordt binnen de nieuwbouw opgelost". Het staat er zo leuk, heerlijk als je zo optimistisch achter een tekentafel kunt zijn. Wat er dan weer niet staat is hoe het voor de omwonenden opgelost gaat worden dat er parkeerplaatsen wegvallen door o.a. de bouw aan de Frankrijklaan en de extra bezoekers van de nieuwe torens.

Ik snap niet dat de parkeernorm van gemiddeld 0,5 per woning wordt gehanteerd. De gemeente Zoetermeer bezit niet eens een sneltrein station van de NS en is dus voor forenzen helemaal niet aantrekkelijk om in te wonen. Het wordt wel erg simpel benadert allemaal; 'parkeren wordt binnen de nieuwbouw opgelost'. Maar hoe dan? Gaan potentiële bewoners met elkaar de strijd aan om een parkeerplaats? Is het verboden een auto te bezitten als je daar wil wonen?











**Openbare ruimte**

Indien er jonge gezinnen komen in de woontoren, dan is het wenselijk meer speelplaatsen voor de kinderen aan te leggen.

De omgeving is niet groen!!! Dat halen jullie juist weg. Misschien als gebouwdeel B een parkje wordt ivm Stadswoningen. Dat heeft wel mijn voorkeur. Materiaalgebruik in het stadshart is gewoon steen toch? Of hebben jullie ook groen gezien?

Groen heeft zonlicht nodig en kan dan groeien maar wat doe je met schaduw? Juist namaak kunstplanten neerzetten en ophangen dat is de oplossing te triest voor woorden. Dan kan tevens het hele gebied de kleur van het Stadsmuseum krijgen hoe verzin je het.

Het zou een beter idee zijn om een pand te ontwerpen wat niet zo opvalt, maar juist verrassend is op een bescheiden manier. Milieuvriendelijk is de trend, dus lager en groener. Er wordt maar steeds gesproken over een Centraal Park als een referentie naar Central Park in New York volgens mij. Een centraal park lijkt mij een groene oase midden in de stad. Daar past geen enorme woontoren die zonlicht blokkeert, parkeeroverlast, overbevolking en smalle donkere steegjes tussen hoogbouw.

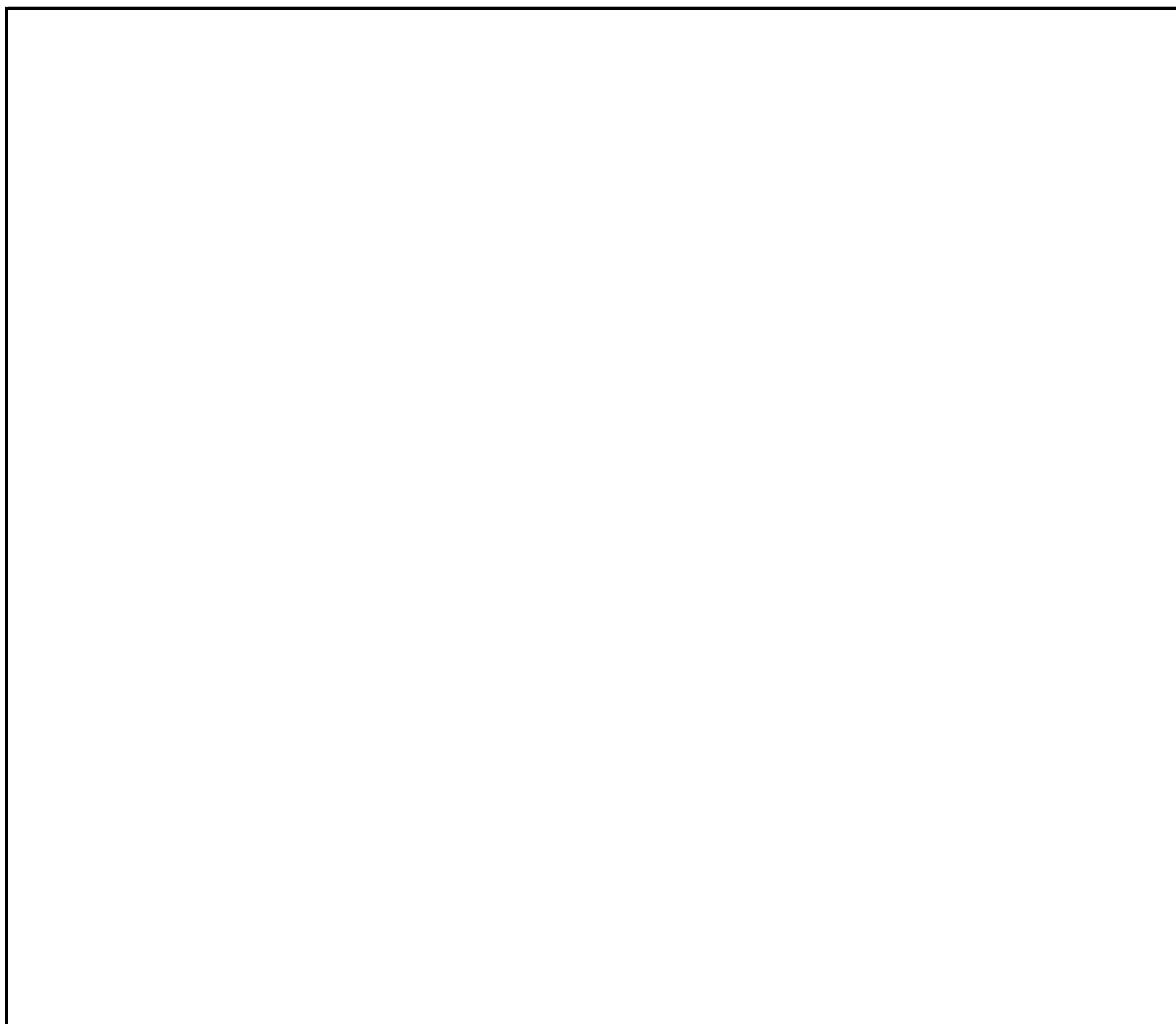
Beste gemeente Zoetermeer: iedere vrije m2 volgooien met torenflats is niet 'groen'. Die twee dingen sluiten elkaar uit. Of het ene is waar of het andere, maar allebei kan niet.

De omgeving is groen en autoluw en heeft een hoge verblijfskwaliteit; deze opmerking staat wel compleet haaks op het beleid van het College inzake de hoogbouw. Leg eens uit, ik zie de verblijfskwaliteit voor de huidige bewoners alleen maar achteruit gaan. Geluidsoverlast, parkeerhinder, overlast van nog meer horeca, nog meer jongeren in de wijk, nog minder zon door de geplande hoogbouw. Alhoewel dat laatste punt misschien wel enigszins op te lossen is door die idiote hoge bomen aan de Frankrijklaan te kappen en te vervangen door jonge aanwas, maar ja dat zal wel niet bespreekbaar zijn.



De Markt en looproutes zullen best autoluw worden, maar de verkeersdruk op de Frankrijklaan wordt, met name tijdens de avond-en ochtendspits, enorm.









## Duurzaamheid

Heeft de gemeente ook in kaart gebracht dat er in alle terraswoningen aan de Reimsstraat pas nieuwe gas gestookte cv ketels zijn geplaatst? Dat heeft toch ook niets met verduurzaming van de wijk te maken? Of is het van alles een beetje en is de uitkomst niets?

100 meter hoge torenflats neergooien en toch willen vergroenen. Het staat er gewoon echt.  
Welke tegenstrijdigheid lees ik straks?

Waar mogelijk worden daken nuttig ingezet voor de verduurzaming van het gebouw (bv door de plaatsing van zonnepanelen of de realisatie van groen). Vooral dat laatste is hilarisch; ik wil nog wel een tuinman zien die op 70/110 meter hoogte het groen gaat bijhouden!! Waar mogelijk wordt een bijdrage aan het waterbergend vermogen op het gebouw gerealiseerd; dat wil ik nog wel zien op 70/110 meter hoogte. Bedoelen ze daarmee een waterbasin, ik zie bij een beetje wind het water al over het dak naar beneden klotsen.



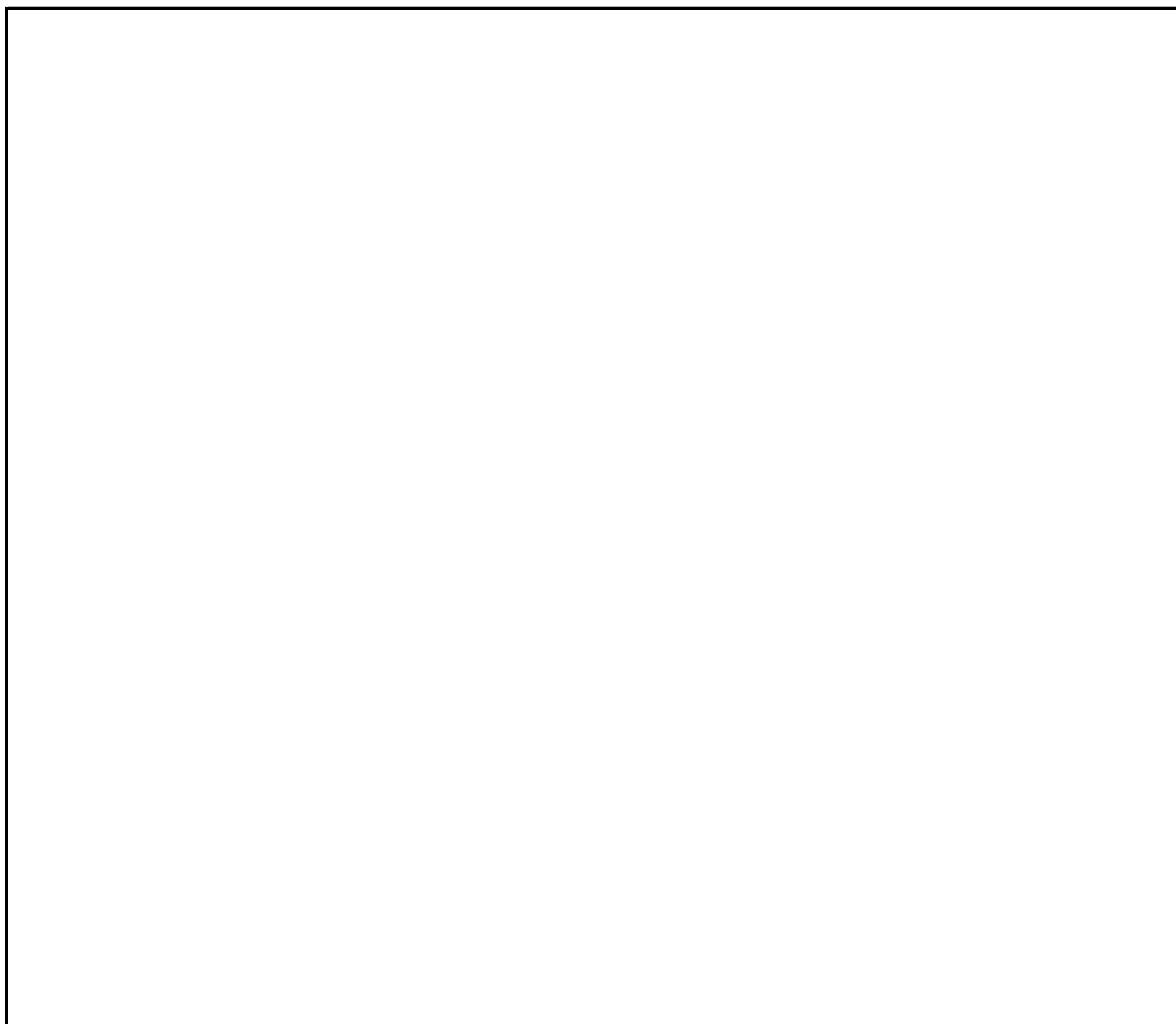
De opbrengst van reeds geplaatste zonnepanelen wordt door de schaduwwerking van de hoge gebouwen een stuk minder. Je kunt de nog te bouwen gebouwen dan wel duurzaam maken, maar de bestaande buurt maak je hierdoor juist minder duurzaam!

Waar mogelijk' is een leeg argument. Maak iets concreet. Maar op een gebouw van 100 meter hoog is groen natuurlijk helemaal niet mogelijk.















## Milieu geluid en wind

Het zoveel als mogelijk beperken van schaduwwerking op omliggende woonbebouwing. Hoe dan?!?! Dat kan je alleen maar beperken als je niet hoger gaat bouwen dan 'de Kroon' en gebouwen op een slimme manier positioneert. Met deze schetsen geven jullie een maximale zonehinder op mijn tuin! De zon zullen wij missen in de tuin vanaf 15:00 en zal verdwijnen aan de grootste verschrikking van onze buurt, de nieuwe markt 10. Nadat de zon dan even zich laat zien zal hij snel weer achter het Frankrijklaan gebouw verdwijnen. Vergeet ook niet het licht in de straatkant van de Frankrijklaan. De ballonnen van de Reimsstraat zullen veel langer de zon moeten missen. Ik zie een koude en grijze toekomst voor de balkons. Verduurzaming van mijn woning met zonnepanelen of collectoren is dus ook geen optie meer. De panelen geven zo een veel lager rendement. Daarnaast gaat de woonkwaliteit naar beneden (zonlicht gebrek, schaduwwerking, uitzicht en inkijk). Lager bouwen (lager dan 60meter) los het ea wel wat op. Daarnaast zullen de gebouwen op locatie B (Stadswoningen) de zon compleet weg houden van de Frankrijklaan 11 -15. Met 110 meter hoogte is ook de zon weg tussen 11:00 en 13:00 op de terrassen in het Stadshart (net met de lunch). Dat zal de ondernemers echt goed doen. En jullie waren net zo trost op het volgeplakte terras. Is er al een zonnestudie gedaan? En kunnen wij daarop reageren?

Ik vraag me ook af hoe de gemeente Zoetermeer schaduwwerking gaat beperken? Dit is alleen mogelijk door lager te bouwen. Ik hoor dan ook graag hoe dit beperkt kan worden. En ik wil ook graag een gedegen onderzoeksrapport naar windoverlast en schaduwwerking in mijn brievenbus.

Laat de uitwerking van de schaduwwerking maar eens zien. Zijn die er al?

Ik bedoel: loop eens van het Stadhuisplein naar de Markt en zeg nog een keer dat dat geen windgat is. Dat krijg je nu dus ook aan de andere kant van Markt 10, bij de Frankrijklaan en de Parijsstraat.

Loop eens op een zo goed als windstille dag langs hoogbouw en vraag je dan eens af waar al die wind vandaan komt. Zelf jaren in een dergelijke omgeving gewerkt en dat is overal het geval bij hoogbouw dus Zoetermeer is een uitzondering op deze regel? Kan mij hier niets bij voorstellen en zeker niet als die gebouwen zo dicht op elkaar komen te staan met die trekaten er tussen. Dit zeker ook weer een geval van verkeerde voorlichting?

"Het zoveel als mogelijk beperken van schaduwwerking op omliggende woonbebouwing" Deze opstelling zorgt er juist voor dat de schaduwwerking geoptimaliseerd wordt! Het lijkt wel of het erom gedaan wordt. Door Markt 10 te laten verspringen tov de lijn Parijsstraat/Frankrijklaan wordt een muur van bebouwing gecreëerd in het Westen zodat de zon als hij achter de Stadhuistoren gaat niet meer te voorschijn komt omdat hij daarna, terwijl hij al aan het dalen is, verdwijnt achter de 2 x zo hoge nieuwe toren! Dus de toren niet zo enorm hoog maken en de toren in dezelfde lijn zetten als de Stadhuistoren. Verder vraag ik mij af of de windoverlast net zo goed voorspeld wordt als bij Spazio gedaan is. Ook daar zou geen windoverlast zijn. Die was er zo erg dat er muren met deuren geplaatst moesten worden. Ik ben geen wind-expert, maar iedereen weet dat hoge gebouwen met dunne steegjes veel wind veroorzaken.

Hittestress en windhinder wordt voorkomen. Ik zou zeggen; kom eens kijken hoe ons zonnetje draait gedurende de dag. De nieuwe bewoners aan de kant van de Markt, zullen vanaf een uur of elf bezwijken onder de hitte, omdat de zon vol op de hoogbouw zal staan. De nieuwe bewoners aan kant van de Frankrijklaan zullen eeuwig en altijd in de schaduw zitten. Dus niet alleen hittestress, maar ook koudestress. Voor de bewoners van de Reimsstraat met hun terrassen aan de Frankrijklaan geldt dat deze voortaan vanaf elf uur in de schaduw zitten. Triest maar waar. En voor wat betreft de windhinder, leuk aangegeven op de tekening, maar is er rekening gehouden met de windhinder tussen de gebouwen, de smalle straten zullen fungeren als tunnels, waar de wind doorheen zal gieren.

Die afvallende wind op de tekening gaat gelden voor noordwestelijke wind. Laat zuidwestelijke wind nu echter de meest voorkomende windrichting zijn. Ben geen kenner, maar het lijkt erop dat tussen de hoge panden wel eens een aardige windtunnel kan gaan ontstaan. Iedereen die de omgeving van de Turfmarkt in Den Haag kent weet wat dat kan doen. Geluidshinder kan hier ook bij horen. Ook ronduit twijfelachtig dat de schaduw hier niet opstaat: dat plaatje had men namelijk tijdens de presentatie WEL! Daarop was te zien dat de woningen aan de Frankrijklaan de BBQ aan het begin van de avond maar beter kunnen afschaffen.







