



Aan de Gemeenteraad

Postbus 15

2700 AA Zoetermeer

Tevens via e-mail: griffie@zoetermeer.nl

Zoetermeer, 7 april 2020

Betreft: zienswijze notitie reikwijdte en detailniveau MER procedure Entree Zoetermeer

Geachte leden van de raad,

De Belangengemeenschap Driemanspolder heeft kennis genomen van de startnotitie voor de MER (Notitie reikwijdte en detailniveau), waarbij tevens is aangekondigd dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het gebied Entree. In deze zienswijze geven wij aan op welke wijze met de belangen van de bewoners van Driemanspolder, in het bijzonder de leden van de Belangengemeenschap Driemanspolder, beter rekening dient te worden gehouden. De Vereniging Belangengemeenschap Driemanspolder heeft als doel volgens de statuten de belangenbehartiging van de bewoners van de wijk Driemanspolder in algemene zin en meer in het bijzonder de planologische en sociale ontwikkeling van de wijk en is om die reden belanghebbende bij de planontwikkeling van de Entree.

Wij geven uw raad in overweging de startnotitie met inachtneming van onze zienswijze gewijzigd vast te stellen.

De variant van 3500 woningen dient onderzocht te worden

De kern van onze zienswijze laat zich als volgt samenvatten: een belangrijk kenmerk van de MER is dat het inzicht geeft in het afwegen van alternatieven voor een plan vanuit het inzicht in de milieueffecten van het plan. Daarom stellen wij voor dat de raad vaststelt dat ook de variant van 3500 woningen zoals in de Visie Entree vastgelegd (raadsbesluit 3 juli 2017) wordt onderzocht.

Duidelijke gebiedsgrenzen

Het MER gebied (kaartje startnotitie blz. 12) valt samen met het Masterplangebied (blz. 66 van het door de raad vastgestelde masterplan). Wij stellen vast dat alle genoemde aantallen (woningen, m2 voorzieningen etc.) derhalve op dit gehele MER gebied van toepassing zijn. Wij nemen er nota van dat het beoogde bestemmingsplangebied kleiner is dan het Masterplan/MER-gebied.

Wij verwachten van u een onomstreden kaartbeeld waarbij inzicht wordt gegeven in de beoogde woningaantallen per deelgebied van het Masterplan en deelgebieden binnen het bestemmingsplan.



Autonome ontwikkelingen

Voor wat betreft de autonome ontwikkelingen dient uitgegaan te worden van tenminste het onherroepelijke bestemmingsplan voor de Boerhaavelaan, dat reeds woningbouw mogelijk maakt. Daarnaast dienen betrokken te worden de mogelijkheden voor het omzetten van kantoren naar woningbouw binnen de huidige bouwvolumes (transformatie). Dit is immers met planologisch relatief eenvoudige instrumenten te verwezenlijken. Zoals in de toelichting op de Visie Entree is opgenomen, zijn ook dan reeds vele honderden nieuwe woningen mogelijk. In aanmerking nemend nog enkele mogelijk meer kleinschaliger nieuwbouwinitiatieven op nu braakliggende terreinen en/of op terreinen met de bestemming kantoren in het bestemmingsplan Boerhaavelaan, zijn naar verwachting 2300 woningen in het plangebied te realiseren zonder grootschalige ingrepen in infrastructuur (bron: Visie Entree, 2017).

Tevens dient de vestiging van de brandweer in het deelgebied Abdissenbos te worden meegenomen als autonome ontwikkeling, nu de raad hierover een positief besluit genomen heeft. Tot slot verwachten wij dat u in de MER aangeeft op welke wijze rekening wordt gehouden met de effecten van de beoogde schaa sprong (10.000 tot 16.000 woningen) van Zoetermeer als geheel.

Doelstelling zienswijze Belangengemeenschap Driemanspolder

Wij willen dat Entree Zoetermeer daadwerkelijk een kwalitatief waardevolle en duurzame toevoeging wordt op de woningvoorraad van Zoetermeer. Uit woningbehoefteonderzoek blijkt dat de Zoetermeerder meer behoefte heeft aan kwalitatief hoogwaardige en comfortabele woningen (Fakton, 2016). Dit kan alleen bereikt worden door voldoende licht en ruimte in en tussen de woningen mogelijk te maken. Daarvoor dient het woningbouwprogramma begrensd te worden op 3500 woningen. In onze spreektekst, ingesproken ten tijde van de behandeling van het masterplan hebben wij reeds nadrukkelijk gewezen op het feit dat 4500 woningen te veel is (zie bijlage). De ingebrachte spreektekst dient u als integraal hier ingevoegd te lezen.

Tot onze grote verbazing zien wij in de startnotitie nu verschijnen dat aan nog meer woningen gedacht wordt. Sluipenderwijs is zo het woningaantal van 4500 veranderd naar tenminste 4500 en vervolgens naar een nog hogere ambitie. Dit gaat onherroepelijk ten koste van de kwaliteit van het gebied en heeft zijn milieu-effecten in de ruime omgeving. Bovendien leert de huidige coronapandemie ons nog eens duidelijk dat mensen ruimte nodig hebben om gezond te kunnen ademen en leven.

Het recent door de gemeente uitgebrachte Basisdocument Zoetermeer 2040 ondersteunt bovenstaande stellingname dat kwaliteit van de leefomgeving prioriteit nummer 1 moet zijn om (verdere) verpaupering van de stad Zoetermeer te voorkomen. Wij verwachten dat de gemeenteraad de kwaliteit van de stad, de woningen en de openbare ruimte voorop stelt.

Wij onderschrijven nog steeds hetgeen in de Visie was verwoord dat er sprake is van een locatie voor divers gebruik en niet alleen voor woningbouw. Voor wat betreft de vierkante meters voor voorzieningen stellen wij voor rekening te houden met een school voor voortgezet onderwijs, mogelijk gecombineerd met een MBO school (met regionale functie). Een en ander rekening houdend met de veranderende samenstelling van de Zoetermeerse bevolking en de nieuwe inzichten in bijvoorbeeld doorlopende leerlijnen in het onderwijs voor 12-21 jarigen. Dit is mede ingegeven door de verouderende schoolgebouwen elders in Zoetermeer. Locaties van deze scholen kunnen dan



benut worden voor nieuwe functies in de wijken, zoals de noodzakelijke woonzorgvoorzieningen of andere gewenste nieuwbouw.

Paginagewijze opsomming van aanvullingen, bezwaren en kanttekeningen:

2.5.4. Er is tot nu toe, naast de reeds bestaande busbaan, nergens gesproken hoe het NS station met centrum west wordt verbonden en wat daar eventueel voor nodig is (ruimte voor een light rail, autonoom rijdend voertuig of een ander type verbinding, wellicht ondergronds). Moet daar niet eerst een principe uitspraak over gedaan worden? De privé auto zal nog steeds een belangrijke functie vervullen voor vele doelgroepen zoals gezinnen, mensen met een onregelmatig beroep en mensen met een beperking. Hiermee dient nadrukkelijk rekening te worden gehouden.

Na 2.9 Plangebied: wij stellen voor het Arianepark mee te nemen in het bestemmingsplan en de bestemming Park hier vast te leggen. Dit park is naast een zeer prettige rustige groene plek in de wijk een belangrijk fourageergebied voor vleermuizen en dient om die reden planologische bescherming.

3.3 Stap 6 Evaluatie: het lijkt ons vanzelfsprekend tussentijdse evaluatie te laten plaatsvinden om nog te kunnen bijsturen en niet pas aan het eind te evalueren als het al te laat is. In de Memo ambtelijke scheiding van rollen is ruimte gelaten voor tussentijdse evaluatie. Wij stellen voor een voorstel voor tussentijdse evaluatie mee te nemen in de MER.

4.2 Verkeer/mobiliteit: niet alleen verkeer in het gebied maar ook daarbuiten dient meegewogen te worden. Niet alleen een toename van verkeer over de Afrikaweg maar ook over de toe- en afleidende wegen van Entree, waaronder de Van Stolberglaan, de Van Leeuwenhoeklaan en Clauslaan dienen in alle beschouwingen meegenomen te worden.

4.4 Wij citeren:

*“.....wat de maximale (opname)capaciteit van het gebied is, waarbij nog een **acceptabel** woon- en leefklimaat gewaarborgd kan worden. Het gaat dan met name om de thema's verkeer, geluid en luchtkwaliteit. Daarbij wordt ook beschouwd of er **voldoende** ruimte in het gebied overblijft voor watercompensatie en of de ambities voor duurzaamheid (met name energieopwekking en gebruik van bodemenergie) **haalbaar** blijven.”* Wie bepaalt wat een acceptabel woon- en leefklimaat is? Wat voldoende ruimte is? En wat haalbaar is? Wij vrezen dat dit pas blijkt als het gebied bebouwd en bewoond is. Daarom stellen wij dat het iteratief berekenen van het programma in relatie tot milieueffecten reeds vanaf 2300 woningen opgenomen dient te worden, zijnde de autonome ontwikkeling. Een autonome, min of meer organische ontwikkeling van het gebied, zonder grootschalige infrastructurele ingrepen.

Eén alternatief dient een uitgewerkt kwalitatief hoogwaardig programma van 3500 woningen te zijn in het masterplan/MER-gebied, inclusief de daarvoor benodigde grote infrastructurele ingrepen. Dit betekent een lager aantal woningen (lager dan 3500) in het beoogde bestemmingsplangebied.

4.5 Geluid: in de tweede zin staat “... indien de noodzaak... en goede leefomgevingskwaliteit ...”. Welke noodzaak wordt hiermee bedoeld? Dat er behoefte is aan nieuwe woningen is evident, maar de noodzaak die bepaalt welk aantal woningen? En hoe wordt “goede leefomgevingskwaliteit” geborgd?



4.6.2 Intensiteiten in én rondom het plangebied dienen te worden betrokken in de berekeningen, waaronder de Van Stolberglaan tot en met de spoorwegovergang. Bij deze spoorwegovergang dient tevens te worden betrokken dat deze mogelijk in de toekomst vaker gesloten zal zijn. Het is niet ondenkbeeldig dat in het kader van de verbeteringen van het openbaar vervoer deze spoorlijn als lightrailverbinding gaat functioneren in het netwerk van RandstadRail.

Niet alleen effecten van het verkeer maar ook effecten van autobezit en parkeren dienen volledig in beeld te worden gebracht, inclusief regelingen ter voorkoming van parkeeroverlast in andere delen van onze wijk, met name ten oosten van de Boerhaavelaan.

4.6.3 Gezondheid/leefbaarheid: voorzieningen kunnen zowel positieve als negatieve invloed op de gezondheid en leefbaarheid van bewoners hebben. Zo is een kinderdagverblijf of een school prettig voor gezinnen, maar kan dit ook geluidsoverlast met zich meebrengen. De effecten van de brandweerkazerne aan het Abdissenbos dienen te worden meegenomen.

4.6.4 Water, bodem en ondergrond: de effecten van stilstaand water als gevolg van bijvoorbeeld tijdelijke waterberging (wadi's en dergelijke) dienen meegenomen te worden, bijvoorbeeld ten aanzien van overlast van muggen en ratten, waardoor ziektes worden overgebracht. De effecten op grondwater en wateroverlast als gevolg van de bouw van ondergrondse parkeergarages en in het terrein aanwezige en aan te brengen hoogteverschillen dienen in beeld te worden gebracht, inclusief effecten op de omgeving van het plangebied.

4.6.6 Natuur: de groei van autoverkeer zal gevolgen hebben voor de stikstofdepositie. Stikstofdepositie is niet alleen schadelijk voor Natura2000 gebieden maar voor alle natuur. Tenminste dient inzichtelijk te zijn hoe schade aan de Zoetermeerse natuur zoals beschreven in de Visie biodiversiteit en overige beleidsnota's op het gebied van natuur voorkomen wordt. Schade toebrengen aan de biodiversiteit, die in Zoetermeer hoog is, is in strijd met de sustainable development goals, de doelen voor duurzame ontwikkeling, zoals vastgesteld door de Verenigde Naties in 2015.

Tabel 4.1 Beoordelingskader

Met name de kwalitatieve aspecten laten zich niet of nauwelijks aflezen uit globale tekeningen met globale indicaties van situering van gebouwen. Uit het op te leveren MER en bestemmingsplan dienen de harde juridische grenzen af te leiden zijn voor wat betreft bouwhoogten, dwarsprofielen en aantallen woningen en de situering en oppervlakten van voorzieningen. Het bestemmingsplan is immers het enige juridisch bindende document dat uw raad tot uw beschikking heeft om de goede ruimtelijke ordening, en bij in werking treding van de Omgevingswet de kwaliteit van de gehele fysieke leefomgeving, af te dwingen en te waarborgen voor de lange termijn.

Tot slot: door de maatregelen ter bestrijding van het coronavirus is het voor ons onmogelijk geweest de ledenvergadering te benutten om met onze leden gezamenlijk deze zienswijze op te stellen. De democratische besluitvorming in uw raad zou mogelijk ook zeer gehinderd kunnen worden door deze maatregelen. Wij verzoeken u hiermee terdege rekening te houden.

Voorts behouden wij ons alle rechten voor in de vervolgpcedures die ten grondslag gaan liggen aan ontwikkelingen in het Entreegebied, waaronder onder meer het recht op planschade.



In vertrouwen u met deze zienswijze van dienst te zijn geweest, verblijven wij,

Belangengemeenschap Driemanspolder
Het bestuur

E. Kokx-van Aalsburg, voorzitter

I. De Jong, secretaris

R. Kiggen, penningmeester

Bijlage: spreektekst commissievergadering masterplan Entree (februari 2019)