

Herinrichting winkelcentrum Leidsewallen

• Handhavend optreden • Controle BAG registratie • Onderzoek naar voor de gezondheid schadelijke manipulatie van modelgegevens • Onderzoek naar de werkelijke verkeersstromen • Een prognose van de reëel te verwachten verkeersstromen • Een inventarisatie van de huidige parkeernorm • Een verantwoording van de dekking van de parkeernorm naar de toekomst toe • Aangeven waar en wanneer de te kappen bomen worden gecompenseerd

29-06-14

Ed Stevenhagen

Aan het college van burgemeester en wethouders
en de gemeenteraad van de gemeente Zoetermeer

29 juni 2014

Hierbij wil ik u verzoeken,

- Handhavend op te treden bij de herinrichting van het winkelcentrum Leidsewallen
- De BAG registratie op orde te brengen
- **Onderzoek in te stellen naar voor de gezondheid bijzonder schadelijk manipulatie van modelgegevens**
- Een onderzoek in te stellen naar de huidige verkeersstromen
- Een prognose te maken van de te verwachten verkeersstromen
- Een inventarisatie te maken van de dekking van de huidige parkeernorm
- Een verantwoording van de dekking van de parkeernorm naar de toekomst toe
- Aan te geven waar en wanneer de te kappen bomen worden gecompenseerd

Ed Stevenhagen

Zoetermeer

Op dit moment worden werkzaamheden uitgevoerd met betrekking tot de herinrichting van het winkelcentrum Leidsewallen. Het weghalen van groen en maatschappelijke bestemming in de wijk Seghwaert gaat onverminderd door. De bibliotheek was al eerder weggefallen als bezuinigingsmaatregel, en aanvullend budget was nodig om de bibliotheek onder te brengen in een pand van Vestia in Oosterheem. Ook de wijkpost is onlangs opgeheven.

3



De herinrichting van het winkelcentrum zou een welkome impuls zijn om de verpaupering te stoppen die door de gemeente in gang was gezet. Ik heb vernomen dat de heer van Nood een geheime of nog geheim te verklaren nota heeft doen rondgaan waarin de verkoop van de grond aan een externe partij wordt geregeld. Daarmee verliest de gemeente definitief de zeggenschap en controle over de panden die een maatschappelijke bestemming dienden.

Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) – verzoek handhaving

Eerder heb ik melding gedaan van ondeugdelijk registratie van Adressen en gebouwen in de gemeente Zoetermeer. In de administratie worden panden en hun adressen geregistreerd. Verder heeft een pand verblijfsobjecten met een oppervlakte en een gebruik.

Wanneer we de BAG raadplegen (29 juni 2014) dan valt ons op dat er bouwvergunningen zijn verleend zonder dat die zijn gepubliceerd. Bij het pand Meeuwenveld 1-3-5 zien we:

Nr 1 Bouwvergunningverleend 17-03-2014 112 m2 Gezondheidszorgfunctie (!?)

Nr 3 Bouwvergunningverleend 27-05-2014 843 m2 Bijeenkomstfunctie

Nr 5 Bouwvergunningverleend 27-05-2014 98 m2 Winkelfunctie, bijeenkomstfunctie

Ik verzoek u handhavend te laten optreden tegen die werkzaamheden die **zonder besluit en zonder de noodzakelijke vergunningen worden uitgevoerd**. Hier wordt de zogenaamde Sonneveld constructie toegepast. Bloemenverkoper Sonneveld kon niet klagen of een vergoeding eisen want er werden zaken gedaan zonder besluit. En hij kreeg geen planschadevergoeding want men was begonnen vooruitlopend op een goedgekeurd bestemmingsplan en zonder plan geen planschade. De gemeente heeft vervolgens het leven van Sonneveld meer dan 10 jaar zuur gemaakt door elk besluit van de rechter aan te vechten. De raad heeft het college toen zelfs gemachtigd om termijnen extra te kunnen verlengen om een hardwerkende middenstander nog meer te kwellen.

Ik verzoek u handhavend op te laten treden.

Controle volledigheid BAG registratie als basis voor de bepaling van de parkeerbehoefte

Door met de oppervlakte in de BAG creatief om te gaan heeft dat invloed op doorgerkende parkeerbehoefte. Ook bij de voormalige bibliotheek in het winkelcentrum Leidsewallen ziet het er naar uit dat we oppervlakte zijn vergeten. Een afhaalrestaurant heeft nog steeds een sportfunctie en de nieuwe bakkerij Ammerlaan krijgt er een bijeenkomstfunctie bij.

Ik verzoek u de BAG eerst op orde te laten brengen alvorens de plannen rond het winkelcentrum te beoordelen met onjuiste of verwarrende informatie.

Handhaving van de parkeernorm

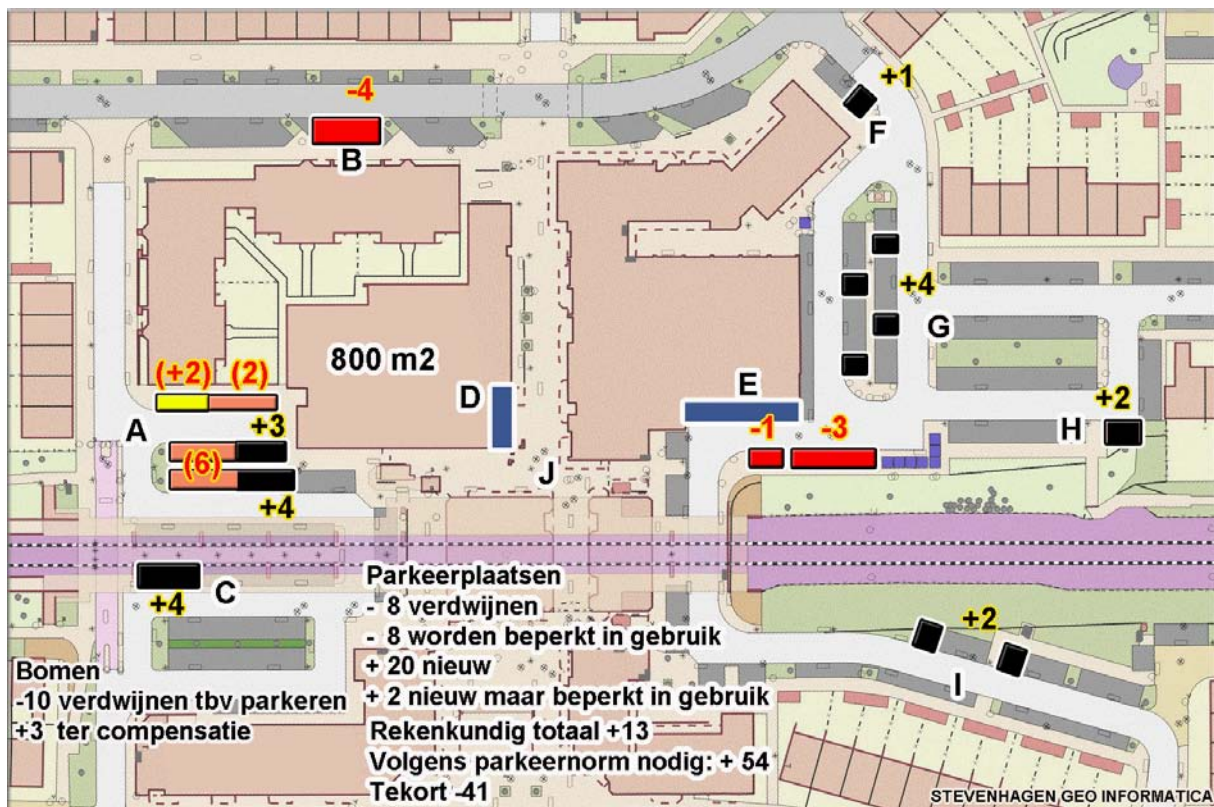
De heer van Nood geeft u als informatie dat “voor zo ver hem bekend” geen bewoners melding hebben gedaan van parkeeroverlast. Welnu, ik als bewoner herhaal wat ik op de informatieavond heb gezegd, de parkeerdruk is de laatste jaren aanzienlijk toegenomen en wordt als hinder ervaren. Meer dan eens worden wij gedwongen onze wagen een of twee straten verder te parkeren.

Verder roept de heer van Nood op om tegen eerdere afspraken in de parkeernota 2005 niet te hanteren. En, “Indien de Action een dermate aantrekkende werking heeft dat de parkeerdruk in en om het winkelcentrum onacceptabel toeneemt, dan wil de gemeente overleg met bewoners en ondernemers in gesprek om maatregelen en oplossingen te verkennen”.

Zo gaan we niet met afspraken om. Zeker wanneer men mij geen antwoord wil geven over het toepassen van de parkeernota 2005 op de informatieavond. De heer van Nood heeft het over verkennen en niet over oplossen en voor dat je het weet biedt die als oplossing aan het kappen van Platanen om in de parkeerbehoefte te voorzien.

Wartoe deze ingeplande geplande parkeerdruk kan leiden hebben we in Meerzicht gezien en onlangs in Rokkeveen. De gemeente stuurt bewust aan op probleemsituaties in de toekomst terwijl we die in Seghwaert nu kunnen voorkomen.

Voorgestelde compensatie netto 13 parkeerplaatsen (60 te weinig!)

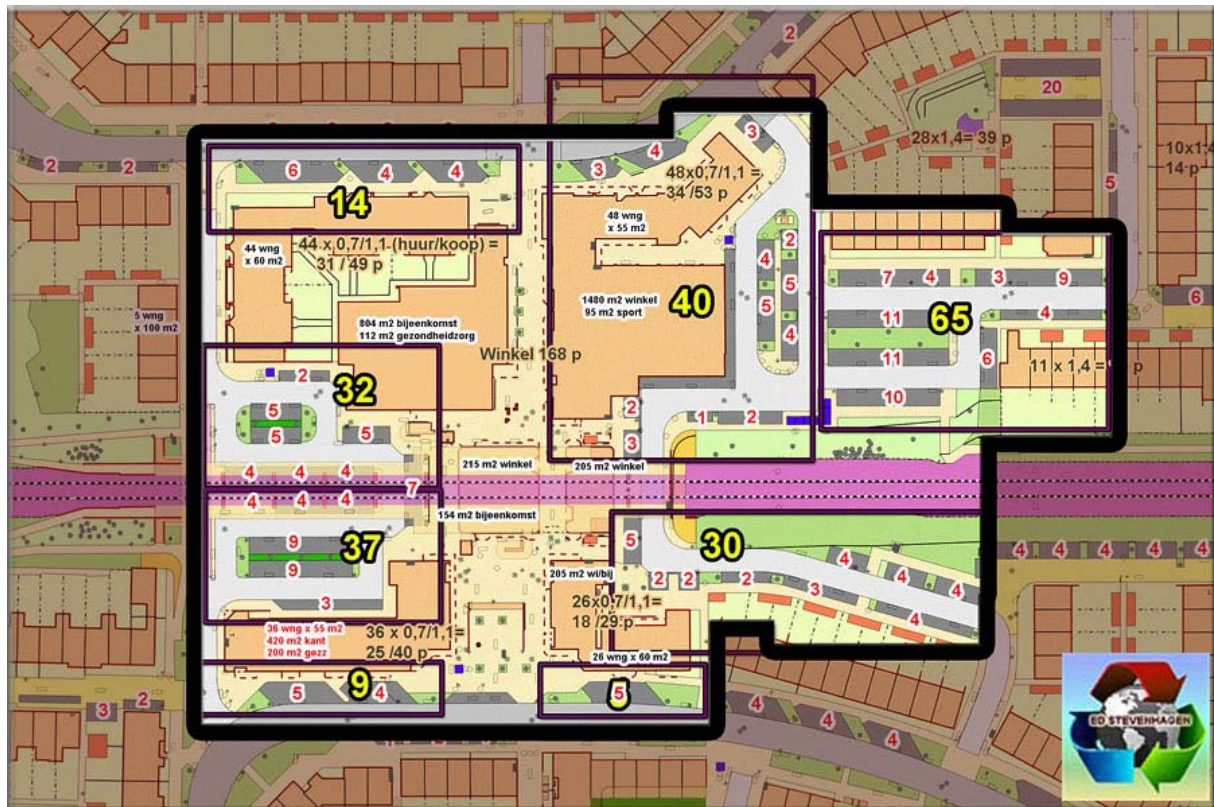


Er verdwijnen 10 bomen en er komen 3 bomen terug. Waar en wanneer worden de 7 andere bomen gecompenseerd.

De negatieve parkeerbalans verslechterd: tekort ca 60 parkeerplaatsen

De huidige aantallen parkeerplaatsen zijn in rood weergegeven. Cumulatief in geel. De gebruikers bevinden zich in het zwarte kader. Het gaat om 232 parkeerplaatsen.

De gemeente wil het aantal netto met 13 uitbreiden tot 245 parkeerplaatsen terwijl er 260 – 360 nodig zijn om aan de nota te voldoen. De marge ontstaat omdat de norm voor huurwoningen iets lager ligt dan voor koopwoningen. Zelfs bij een lager schatting eindigen we met een tekort van 60 parkeerplaatsen!



7

Er was al een negatieve balans die nu wordt versterkt. De oppervlakte van de supermarkt wordt vergroot met 100 m² = 4-6 parkeerplaatsen. Aan de Action kant komt er 50 m² bij is er wijziging van de functie van bibliotheek norm (1,2 / 100 m²) naar die van detailhandel (4 / 100 m²) voor een oppervlakte van ruim 1000 m².

Ik reken er op dat de parkeernota 2005 zoals afgesproken van toepassing is. Dat is eveneens in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

Zorgelijk is dat de parkeerbalans verder verslechterd en de verkeersstromen zich nog ongunstiger ontwikkelen. Met de kap van de Platanen die de gemeente, onafhankelijk van de inhoud van rapporten, zal willen uitvoeren, zal de luchtkwaliteit door ondermeer een hoger gehalte aan fijnstof, verder verslechteren.

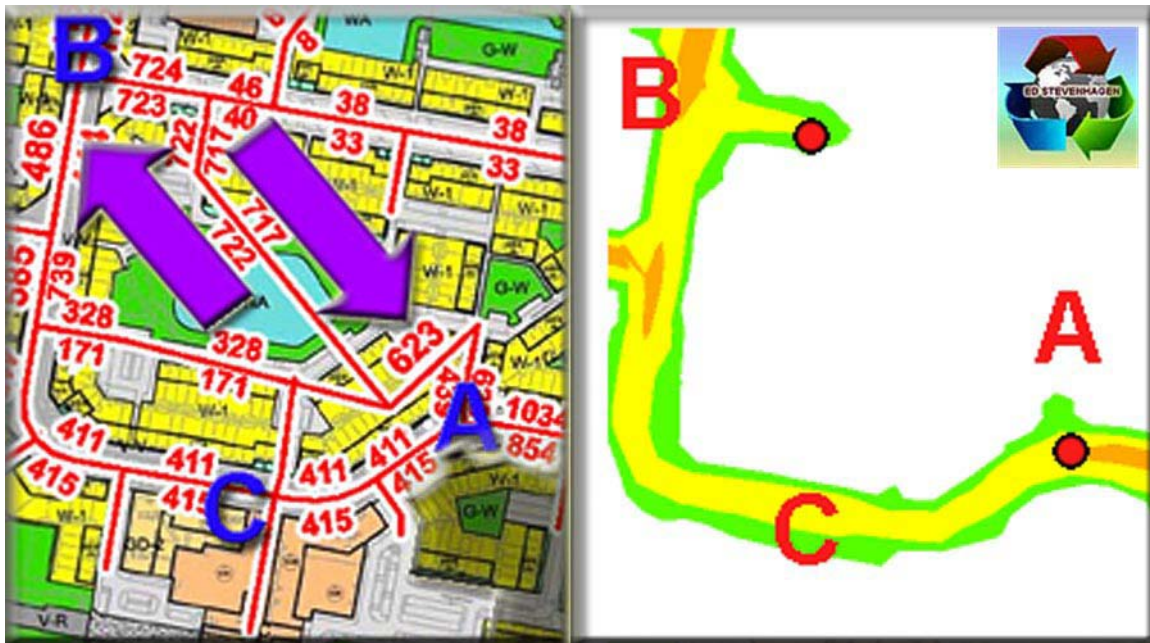
BIJZONDERE AANDACHT

Bedrieglijk gebruik van het verkeersmodel

De gemeente Zoetermeer manipuleert structureel de verkeersmodellen om woningbouwprojecten toch te kunnen uitvoeren. Door verkeersstromen selectief te verplaatsen rekent men gunstige waarden uit met betrekking tot lucht en geluid. Waar dat toe kan leiden zien we bij de geluidsoverlast van de railverbinding door Oosterheem.

Bij het tot stand komen van het bestemmingsplan Seghwaert 2006 heeft men dat op een aantal plaatsen verkeersstromen fictief omgeleid. Zo heeft men de berekende verkeerstream over de Velddreef ter hoogte van het winkelcentrum Leidsewallen gehalveerd door ruim 1000 van de 1800 voertuigen het Ooievaarsveld op te sturen. In mijn zienswijze en bedenkingen en bij inspreken in commissievergaderingen en raadsvergaderingen heb ik u herhaaldelijk op deze vorm van bedrog gewezen.

Ik woon aan de Velddreef, tegenover het Ooievaarsveld, en ervaar het storende geluidsniveau dat op papier is weggecijferd. Aan deze praktijk dient een eind te komen. Het is bedrog en leidt tot het opzettelijk schaden van de gezondheid en welzijn van de bewoners van Zoetermeer.



Op de afbeelding is zichtbaar dat op punt A meer dan 1000 van de 1800 voertuigbewegingen naar het woonerf van het Ooievaarsveld worden geleid om bij C met 826 voertuigberekeningen gunstige lucht en geluidswaarden te kunnen berekenen. Aan de geluidscontouren van die Zoetermeer in diverse documenten publiceert is de rekenwijze te herkennen aan de oranje geluidscontour die plotseling ophoudt. Want hier verdwijnt 56% van het verkeer het woonerf op.

Het opzettelijke en bewust schaden welzijn of in gevaar brengen van de gezondheid van de bewoners van Zoetermeer moet een halt worden toegeroepen.

BIJLAGEN

Bagregistratie Meeuwenveld 1-3-5

Pand: 0637100000151092

Tijdvak geldigheid

Begindatum	17-03-2014
Einddatum	
Bouwjaar	1982
Geconstateerd	Nee
Status	Bouwvergunning verleend
In onderzoek	Nee

Verblijfsobjecten

Adresseerbaar object ID	Adresseerbaar object	Tijdvak geldigheid		Details
		Begindatum	Einddatum	
0637010000288903	VBO, nr 1	06-07-1982		Details
0637010000288905	VBO, nr 3	14-03-2014		Details
0637010000302944	VBO, nr 5	27-05-2014		Details

Bron

Documentnr	BAG2014095
Documentdatum	19-02-2014

Verblijfsobject: 0637010000288903

Tijdvak geldigheid

Begindatum	06-07-1982
Einddatum	
Oppervlakte	112 m2
In onderzoek	Nee
Status	Verblijfsobject in gebruik
Geconstateerd	Nee

Hoofdadres

Nummer-aanduiding ID	Adres	Tijdvak geldigheid Begindatum	Einddatum	
0637200000288902	Meeuwenveld 1 2727 AK Zoetermeer (29-05-2009 - en later)	29-05-2009		Details

Nevenadressen

Nummer-aanduiding ID	Adres	Tijdvak geldigheid Begindatum	Einddatum
----------------------	-------	----------------------------------	-----------

Panden

Pand ID	Aantal verblijfsobjecten	Status	Tijdvak geldigheid Begindatum	Einddatum	
0637100000151092	1	Pand in gebruik	06-07-1982	04-03-2014	Details
0637100000151092	1	Bouwvergunning verleend	04-03-2014	14-03-2014	Details
0637100000151092	1	Bouwvergunning verleend	14-03-2014	17-03-2014	Details
0637100000151092	1	Bouwvergunning verleend	17-03-2014		Details

Gebruiksdoelen • gezondheidszorgfunctie

Bron

Documentnr	198234
Documentdatum	06-07-1982

Verblijfsobject: 0637010000288905

Tijdvak geldigheid

Begindatum	14-03-2014
Einddatum	
Oppervlakte	843 m2
In onderzoek	Nee
Status	Verblijfsobject in gebruik
Geconstateerd	Nee

Hoofdadres

Nummer-aanduiding ID	Adres	Tijdvak geldigheid		Details
		Begindatum	Einddatum	
0637200000288904	Meeuwenveld 3 2727 AK Zoetermeer (29-05-2009 - en later)	29-05-2009		

Nevenadressen

Nummer-aanduiding ID	Adres	Tijdvak geldigheid Begindatum	Einddatum
----------------------	-------	----------------------------------	-----------

Panden

Pand ID	Aantal verblijfsobjecten	Status	Tijdvak geldigheid		Details
			Begindatum	Einddatum	
0637100000151092	1	Bouwvergunning verleend	14-03-2014	17-03-2014	
0637100000151092	1	Bouwvergunning verleend	17-03-2014		Details

Gebruiksdoelen • bijeenkomstfunctie

Bron

Documentnr	BAG2014091
Documentdatum	05-03-2014

Verblijfsobject: 0637010000302944

Tijdvak geldigheid

Begindatum	27-05-2014
Einddatum	
Oppervlakte	98 m2
In onderzoek	Nee
Status	Verblijfsobject in gebruik (niet ingemeten)
Geconstateerd	Nee

Hoofdadres

Nummer-aanduiding ID	Adres	Tijdvak geldigheid Begindatum	Einddatum	
0637200000302943	Meeuwenveld 5 2727 AK Zoetermeer (27-05-2014 - en later)	27-05-2014		Details

Nevenadressen

Nummer-aanduiding ID	Adres	Tijdvak geldigheid Begindatum	Einddatum
----------------------	-------	----------------------------------	-----------

Panden

Pand ID	Aantal verblijfsobjecten	Status	Tijdvak geldigheid Begindatum	Einddatum	
0637100000151092	1	Bouwvergunning verleend	17-03-2014		Details

Gebruiksdoelen

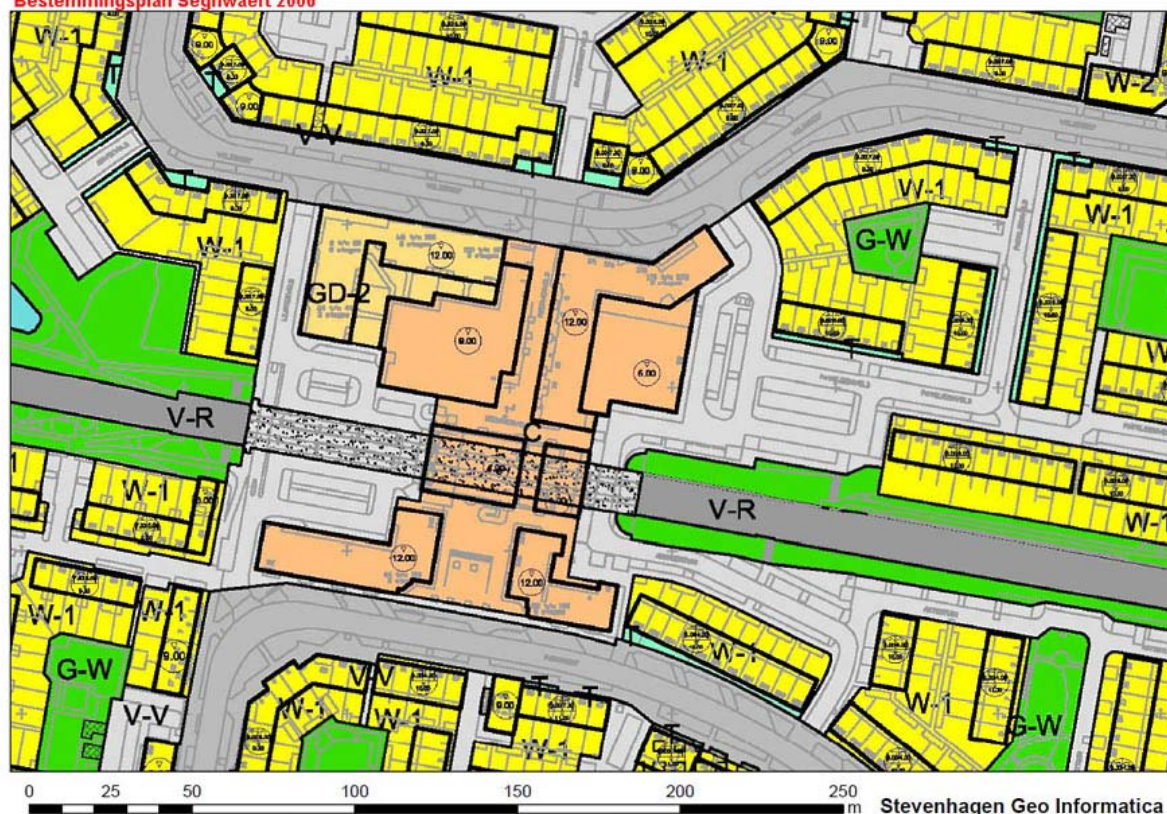
- winkelfunctie
- bijeenkomstfunctie

Bron

Documentnr	HNRBAG2014012
Documentdatum	27-05-2014

Het bestemmingsplan Seghwaert 2006

Bestemmingsplan Seghwaert 2006



Huidige situatie



0 25 50 100 150 200 250 m

Stevenhagen Geo Informatica

Huidige bag registratie met het gebruik met totaal oppervlak per pand en gebruiksfunctie

	woonfunctie	Niet woonfunctie	winkelfunctie	bijeenkomstfunctie	gezondheidszorgfunctie	kantoorfunctie	overige gebruiksfunctie	sportfunctie	Eindtotaal	Hoofd Adres
Som van VO_Opp	8.682	4.057	1.962	960	312	728	0	95	12.739	
0637100000156568	2.610	1.583	1.488					95	4.193	Velddreef 179 2727CE Zoetermeer
0637100000144432		523	215			308			523	Meeuwenveld 7 2727AK Zoetermeer
										Meeuwenveld 16 2727AK
0637100000176815		212	212						212	Zoetermeer
0637100000151093	1.483	203	47	156					1.686	Parkdreef 174 2724EW Zoetermeer
0637100000151092		916		804	112				916	Meeuwenveld 1 2727AK Zoetermeer
0637100000171129	1.986	620			200	420			2.606	Parkdreef 108 2724EK Zoetermeer
0637100000136862	2.603								2.603	Velddreef 143 2727CD Zoetermeer

Het aantal betrokken objecten per pand en gebruiksfunctie

	woonfunctie	winkelfunctie	sportfunctie	kantoorfunctie	gezondheidszorgfunctie	bijeenkomstfunctie	Eindtotaal
Aantal VO							
0637100000136862	44						44
0637100000144432		1		2			3
0637100000151092					1	1	2
0637100000151093	26	1				1	28
0637100000156568	48	6	1				55
0637100000171129	36			3	1		40
0637100000176815		2					2
Eindtotaal	154	10	1	5	2	2	174