

# 1. Herprogrammering

## 1.1 Deelverslag straatgesprekken 9 oktober 2024

### 1.1.1 Participatieproces: straatgesprekken Herprogrammering

#### **Straatgesprekken bij Vijverhoek en Meerzicht**

Op woensdag 9 oktober 2024 gingen medewerkers van gemeente Zoetermeer (gebiedsteam Entree) van bureau EMMA samen de straat op in Zoetermeer om met bewoners uit de naastgelegen wijken Meerzicht en Driemanspolder te praten over de ontwikkelingen en bouwplannen voor het Entree gebied. Eerst bij winkelcentrum de Vijverhoek en later bij winkelcentrum Meerzicht stonden zij met een tosticaravan paraat om mensen aan te spreken en te bevragen over de plannen voor de nieuwe wijk en hun eigen ideeën daarover, in ruil voor een verse tosti. Letterlijk: food for thought. Dit is een laagdrempelige manier om met mensen in de wijken in gesprek te gaan.

Het doel van de straatgesprekken was om de bekendheid met de plannen voor Entree en de meningen over de herprogrammering te peilen onder omwonenden; met name de nieuwe 'bandbreedtes' van het aantal woningen en kantoren in het gebied. Want, na recent onderzoek naar kantoorbehoefte, de dienswijzen op het plan en reacties van de grondeigenaren, wordt de programmering in Entree op een aantal onderdelen. Bijvoorbeeld, het aantal woningen, de gemiddelde grootte van de woningen en het aantal vierkante meters kantoren. Door zelf de wijk in te gaan en mensen actief aan te spreken, bereiken we ook de mensen die waarschijnlijk niet naar de bewonersavond komen en dat is in de praktijk ook gebleken.

Daarnaast was een belangrijk doel om de wensen voor woningen en gebiedsvoorzieningen in het Entree gebied in kaart te brengen. In het Entree gebied komen veel woningen voor starters, gezinnen en ouderen, daarom werden deze doelgroepen ook zo veel mogelijk gericht aangesproken op de gesprekslocaties. Aan hen werd gevraagd wat zij belangrijk vinden aan woningen en welke voorzieningen volgens hen niet mogen ontbreken, als zij de nieuwe inwoners van Entree zouden zijn. Op gesprekskaartjes konden deze bewoners hun voorkeuren invullen en toelichten. In totaal zijn er 72 bewoners van Zoetermeer gesproken, verdeeld over de twee gesprekslocaties.

#### **Communicatie en uitnodigingen**

Op 1 oktober is er naar omwonenden in Driemanspolder en Meerzicht een brief gestuurd met daarin informatie over het aankomende participatieproces en de verschillende momenten om mee te praten. In deze brief werd ook aangekondigd dat er op 9 oktober de wijk in werd gegaan met de tosticaravan. Daarnaast is er ook een aankondiging gedaan op social media, via de kanalen van Entree en van gemeente Zoetermeer.

## 1.1.2 Reacties van participanten

### Plannen voor Entree & herprogramming

De meeste van de gesproken bewoners waren op de hoogte van de plannen voor het Entree gebied, uiteraard in wisselende mate van detail. Bij het winkelcentrum de Vijverhoek waren meer participanten op de hoogte van de plannen dan bij winkelcentrum Meerzicht. De fysieke afstand tot het Entree gebied zal daarin mogelijk een rol hebben gespeeld; de Vijverhoek ligt direct langs het ontwikkelingsgebied en omwonenden zullen wellicht daarom meer over de plannen hebben meegekregen.

Maar, de plannen voor het gebied zijn recent aangescherpt in een herprogramming, met nieuwe aantallen voor het aantal vierkante meters woningen en kantoren. Naar aanleiding van onderzoek, veranderde kantoorbehoefte en de druk op de woningmarkt, is besloten om het aantal vierkante meters voor kantoren te verlagen en het aantal voor woningen te verhogen. De gesproken Zoetermeerders waren vaak niet precies op de hoogte van deze verandering, maar konden zich wel vinden in de veranderingen, omdat zij aanvoelen dat er momenteel veel behoefte is aan geschikte en betaalbare woonruimte. Over het algemeen waren participanten en vooral ook de gesproken jongeren positief over de aanstaande ontwikkelingen. Wel waren veel omwonenden kritisch over de duur van de ontwikkeling van het gebied en mag er volgens hen wel meer vaart in komen. De ontwikkeling van Terra Nova werd daarbij vaak als voorbeeld genoemd.

### Wensen voor voorzieningen in Entree

Alle personen die gesproken zijn, in totaal 72, hebben een gesprekskaartje ingevuld over hun meningen en ideeën voor voorzieningen in het Entree gebied (zie onderstaande afbeelding). Bij veel deelnemers sprak dit onderwerp tot de verbeelding en spraken graag over wat zij belangrijk zouden vinden in een woonomgeving.

Welke voorzieningen mogen er niet missen in Entree?

<input type="checkbox"/> Kunst en cultuur	<input type="checkbox"/> Zorg en welzijn
<input type="checkbox"/> Werken	<input type="checkbox"/> School en opvang
<input type="checkbox"/> Vervoer en parkeren	<input type="checkbox"/> Winkels en supermarkt
<input type="checkbox"/> Horeca	<input type="checkbox"/> Sport en spel
<input type="checkbox"/> Planten en bomen	<input type="checkbox"/> Recreëren
<input type="checkbox"/> iets anders:	

ENTREE  
MEE BEHOEF ZONTOEGANG

“Een huisarts is belangrijk met zo veel nieuwe bewoners. Recreatie, groen en sport genereren. Verbinding!”

De meest genoemde voorzieningen waren *planten en bomen* en de nabijheid van *winkels en supermarkt*. Dit werd door meer dan de helft van de personen aangevinkt. Ook in de toelichting werd hier nog vaak op geattendeerd; veel groen en een bereikbaar park zijn belangrijk voor dagelijkse wandelingen, het uitlaten van de hond, sporten en het ontmoeten van anderen. De supermarkt en drogist op loopafstand werden ongeveer even vaak genoemd.

Vooraf voor ouderen was de nabijheid van medische centra en apotheek belangrijk (39 keer aangevinkt), evenals een goede bereikbaarheid voor auto en openbaar vervoer (34 keer aangevinkt) en aansluiting met omliggende wijken. Tijdens de gesprekken kwam meermaals naar voren dat apotheken of drogisterijen te ver weg zijn en dat op veel plekken in de bestaande wijken de parkeerdruk te hoog is. Recreatie, o.a. in de vorm van *sport en spel* (29 keer) en *horeca* (25 keer), werd ook vaak aangevinkt op het kaartje of benoemd in de toelichting. Daarbij werd meerdere keren benoemd dat deze recreatievoorzieningen goed moeten worden afgestemd op de doelgroep. Bijvoorbeeld, volgens een persoon zijn er nu weinig recreatiemogelijkheden voor jongeren en een ander benadrukt de toegankelijkheid van voorzieningen voor ouderen of minder validen. De minste aandacht ging uit naar de aanwezigheid van *kunst en cultuur* en *werken*, deze werden respectievelijk 8 en 7 keer aangekruist.

“Graag een apotheek, huisarts, en bloedbank. Een parkje en genoeg parkplekken in de wijk”

## Wensen voor voorzieningen in Entree

Totaal aantal gesprekken	Kunst en cultuur	Werken	Vervoer en parkeren	Horeca	Planten en Bomen	Zorg en Welzijn	School en opvang	Winkels en supermarkt	Sport en spel	Recreëren
72	8	7	34	25	42	39	19	42	29	29

### Wensen voor wonen in Entree

Een ruime helft van de gesproken personen, in totaal 42, vulden ook de kaartjes voor hun wensen of voorkeuren in voor woningen in Entree als zij daar nieuwe bewoner zouden worden. Deze vragen spraken de overige mensen dus minder aan; veel van hen hadden geen intentie om te verhuizen naar Entree en geen uitgesproken mening of voorkeuren wat betreft woningen die ze wilden achterlaten.

#### Wat is belangrijk voor een toekomstige woning?

- Sociale huur
- Huur tot 1150
- Huur vanaf 1150
- Koop tot 355.000
- Koop vanaf 355.000
- Studio
- 2 kamers
- 3 kamers
- 4 kamers of meer
- Gezinswoning
- Gedeelde ruimte
- Buitenruimte
- Iets anders:

Onder de 42 participanten ging de grootste voorkeur uit naar 3-kamer woningen en woningen met een buitenruimte (beiden 25 keer aangevinkt) in de vorm van balkon of tuin. Ook was er een duidelijke wens voor betaalbare woningruimte in de vorm van sociale huur (17 keer aangevinkt), huurwoning tot €1150,- per maand (14 keer aangevinkt) of een koopwoning tot €355.000 (16 keer aangevinkt). De behoefte aan betaalbare woningen voor starters en ouderen met een kleine beurs werd ook meermaals benadrukt in de toelichting. De duurdere woonopties werden minder

vaak aangekruist en ook studio's werden niet vaak gekozen als voorkeursoptie (7 keer aangekruist). In 15 gevallen ging de voorkeur uit naar een 4 kamer woning en 9 keer naar een gezinswoning.

"Ik zou het leuk vinden om mensen te ontmoeten in een gedeelde ruimte"

11 participanten, zowel jong als oud, gaven aan interesse te hebben in een woning met gedeelde ruimtes. Deze ruimtes zouden gebruikt kunnen worden om andere bewoners te leren kennen, cursussen te volgen, spelletjes te spelen of "dingen te organiseren". Aan de andere kant benadrukten ook een aantal participanten de wens voor eigen voorzieningen, zoals een eigen parkeerplek of oplaadpaal voor elektrische auto's.

## Wensen voor woningen in Entree

Totaal aantal gesprekken	Huur Sociale Huur	Huur tot €1150	Huur vanaf €1150	Koop tot €355.000	Koop vanaf €355.000	2-kamer Studio woning	3-kamer woning	4+ kamer woning	Gezinswoning	Gedeelde Ruimte	Buitenruimte	
42	17	14	2	16	7	7	7	25	15	9	11	25

Voor de woningen waren er drie voorkeuren die het meest genoemd werden: betaalbaarheid, veiligheid en nabijheid van passende voorzieningen. Niet alleen benoemden participanten het belang van betaalbare woningen voor zichzelf, maar ook voor een zoon of dochter die nu moeite heeft om een woning te vinden. Ook veiligheid werd vaak genoemd, vaak in de context van "veilig oud worden" in eigen woning. Denk aan gelijkvloerse appartementen die toegankelijk zijn via een lift en openbaar vervoer verbindingen in de buurt. Daarnaast werd benoemd dat de woningen geschikt moeten zijn voor zowel ouderen als starters, met de juiste voorzieningen zoals speeltuinen en apotheken op loopafstand.

### Rode draden en aandachtspunten

Vaak genoemd:

- Wens voor groen in de wijk: planten, bomen en parken voor wandelingen en recreatie
- Bereikbaarheid en toegankelijkheid: voldoende parkeerplekken, verbinding met andere wijken en openbare vervoersopties op loopafstand
- Passende voorzieningen: winkels en medische voorzieningen op loopafstand, voldoende recreatiemogelijkheden voor jong en oud.
- Betaalbare woningen – ook voor starters of ouderen met een kleinere beurs.
- Woningen waarin mensen 'veilig oud' kunnen worden. Zoals gelijkvloerse appartementen die goed bereikbaar zijn.

Aandachtspunten voor gemeente:

- Parkeerdruk erg hoog op bepaalde plekken, zoals rondom de Vijverhoek. Idee geopperd om betaald parkeren of parkeervergunningen in te voeren in deze drukke gebieden
- De toegankelijkheid en nabijheid van medische faciliteiten, zoals huisartsen, apotheken en drogisterijen volgens participanten te ver. Vooral voor ouderen en minder validen.

### 1.1.3 integraal participatieproces

De straatgesprekken rondom de tosticaravan zijn onderdeel van een breder participatietraject in Entree. In dit traject worden op verschillende momenten en manieren meningen opgehaald bij bewoners, (sociaal-)ondernemers en ontwikkelaars over de invulling van het Entree gebied. Op 26 november 2024 is een slotbijeenkomst waar de opbrengsten worden gepresenteerd en waar door een breed publiek gereageerd kan worden. De gemeente verzamelt alle reacties en suggesties en beoordeelt of deze verwerkt kunnen worden in het omgevingsprogramma. Daarin besteedt de gemeente ook aandacht aan bestaande vragen en zorgen die leven onder bewoners.

Voor meer informatie kijk op: [www.entreezoetermeer.nl](http://www.entreezoetermeer.nl)



