



Sfeerverslag 1^e participatiebijeenkomst Roggeakker

Bezoekadressen
Engelandlaan 502
2711 EB Zoetermeer
Stadhuisplein 1
2711 EC Zoetermeer

Onderwerp: 1e Participatiebijeenkomst Roggeakker
Vergaderdatum en tijd: 5 juli 2023, 19:30 uur
Vergaderplaats: Het wapen van Zoetermeer
Verschillende medewerkers van de gemeente Zoetermeer
Aanwezig: Verschillende medewerkers van Vidomes
Raadlid van LHN
50-60 Omwonenden

Postadres
Postbus 15
2700 AA Zoetermeer

Telefoon 14 079
www.zoetermeer.nl

Hier vindt u het sfeerverslag van de eerste participatiebijeenkomst Roggeakker. Het betreft geen woordelijk verslag, maar geeft wel een beeld van de avond. Bewoners hebben zich vooraf via de mail kunnen aanmelden voor deze avond. Inloop op de avond zelf was ook toegestaan, en veelvuldig toegepast. Dit verslag is als volgt opgebouwd: 1. Een korte achtergrond van het project. 2. Beschrijving van het programma. 3. Een verslag van de avond zelf. 4. Conclusies en opmerkingen die opgehaald zijn. 5. Beschrijving vervolg.

Achtergrond bij dit project:

Aan de Roggeakker stond eerst een gebouw: "de burcht". In dit gebouw waren sociale huurwoningen geplaatst, het gebouw had een slechte technische staat en er zijn in de omgeving meerdere onwenselijke situaties voorgekomen. Woningbouwcoöperatie Vidomes heeft in april 2019 besloten het gebouw te slopen. Vidomes heeft bij de gemeente Zoetermeer een aanvraag ingediend om hen te faciliteren bij de ontwikkeling van nieuwe sociale huurwoningen aan de Roggeakker. Door prioritering van andere bouwprojecten bij de gemeente heeft dit lang stilgelegen. Mei 2023 heeft het college de projectopdracht voor de gemeente vastgesteld en is besloten met Vidomes een intentieovereenkomst aan te gaan. Ook is het besluit genomen om de haalbaarheidsfase van het project op te starten; hierin wordt onderzocht of het project haalbaar is op, onder andere, financieel, maatschappelijk en politiek vlak. Onderdeel van het onderzoek naar de maatschappelijke haalbaarheid is participatie. Mede hierdoor is besloten omwonenden vroegtijdig mee te nemen in de planontwikkeling en hiermee maatschappelijk draagvlak te creëren voor de ontwikkeling aan de Roggeakker.

Programma:

Tijd	Programmaonderdeel
19.15 uur	Inloop



19.30 uur	Welkomstwoord door avondvoorzitter en voorstellen aanwezigen gemeente/Vidomes
19.35 uur	Introductie door Mevr ten Berge (IOK, onderzoek haalbaarheid)
19.40 uur	Presentatie door Vidomes Dhr van Woenzel
19.50 uur	Presentatie door Architect Dhr Poiesz
20.00 uur	Opdracht: Wensen en reacties van de inwoners op te halen over verschillende onderwerpen
20.20 uur	Pauze
20.35 uur	Terugkoppeling opdracht door voorzitter en stedenbouwkundige
20.55 uur	Afronden van de avond. Wijzen op de evaluatieformulieren

3. Verslag avond.

Aanwezigen werd gevraagd bij binnenkomst een sticker te plakken op hun woonadres op een grote kaart van het gebied (niet bijgesloten om privacy technische redenen). Saskia van Stuivenberg was de avondvoorzitter. Zij opende de avond door met de aanwezigen de kaart te bekijken waar stickers op geplakt waren. Veel aanwezigen woonden direct aan de Roggeakker. De voorzitter introduceerde de verschillende aanwezigen van de gemeente en Vidomes.

Hierop nam Mevr ten Berge (Projectmanager gemeente) de microfoon over om een korte presentatie te geven (ook te vinden op de projectwebsite). Mevr ten Berge besprak de verschillende stappen die tot nu toe doorlopen zijn, en heeft een aantal aandachtspunten voor deze locatie benoemd. Ook heeft zij de aanwezigen in de zaal gevraagd hoe lang zij al in de omgeving woonden; opvallend was dat er zeer veel mensen aanwezig waren die al lange tijd in de omgeving van de Roggeakker woonden (sommige omwonenden meer dan 30-40 jaar woonachtig in deze omgeving). Mevr ten Berge heeft hierna de microfoon doorgeven aan Dhr van Woenzel van Vidomes.



Dhr. van Woenzel introduceerde zich als projectontwikkelaar van Vidomes. Hij heeft aangegeven aangesloten te zijn bij dit project sinds de (eerder geplande) renovatie en uiteindelijke keuze voor sloop-nieuwbouw. In zijn presentatie heeft hij de bewoners meegenomen door het verleden van de locatie, de renovatie, uiteindelijke sloop en een



stukje over de toekomst. Tijdens zijn presentatie waren er een aantal opmerkingen van bewoners. Zo zeiden bewoners in het vervolg graag meer geïnformeerd te willen worden over keuzes die gemaakt zijn tijdens de sloop (oa het openzetten van de spouwmuren om vleermuizen weg te laten gaan), mede doordat het aanzicht voor bewoners kwalitatief achteruit ging daardoor. En hebben bewoners aangegeven dat bepaalde stukken van het openbaar gebied nog niet hersteld zijn na beschadigingen opgelopen tijdens de sloop (stoep en weg). Er waren op dit moment meer vragen van omwonenden; de voorzitter heeft hierop aangegeven dat er nog meerdere momenten deze avond zijn waarop deze vragen gesteld kunnen worden, en of aanwezigen de vragen voor dit moment konden bewaren.



Na de presentatie van Dhr van Woenzel was architect Dhr Poiesz aan het woord. Hij introduceerde zijn bureau en heeft gesproken over de grote waarde die hij hecht aan het goed meenemen van omwonenden in planvorming. Hij heeft een stukje geschiedenis, een aantal aandachtsgebieden en ook de wens om hier een gezonde goede leefomgeving neer te zetten besproken. Verder heeft hij verschillende mogelijke woningtypes besproken.

Een opmerking vanuit de omwonenden was wat het huidige bestemmingsplan qua nieuwbouw toelaat op deze locatie. Deze vraag werd beantwoord, hieronder achteraf aangevuld: Het huidige bestemmingsplan is strak om de contouren van het reeds gesloopte gebouw geplaatst. Om nieuwbouw in een andere vorm te plaatsen moet het bestemmingsplan worden aangepast.

Ook stipte Dhr Poiesz kort de mogelijke bouwhoogte aan, en gaf hierbij aan dat er in ieder geval niet 10 verdiepingen gebouwd zou worden. Dit werd instemmend ontvangen door het publiek. Dhr Poiesz vervolgde door kort het actieve deel van de participatieavond te beschrijven:



In de zaal zijn 5 flipovers geplaatst waarop een aantal vragen genoteerd zijn die door omwonenden beantwoord kunnen worden. Deze vragen zijn gericht op de ervaringen van omwonenden binnen de omgeving. Het doel is om informatie op te halen en dit mee te nemen in de ontwikkeling van een plan uitwerkingskader en in de stedenbouwkundige visie op dit project.

De volgende 5 vragen zijn op de flipovers genoteerd:

- Wat vindt u van het groen (bomen, park, planten) en het water in de buurt van de Roggeakker?
- Wat vindt u prettig aan het wonen in deze buurt? Wat moet er volgens u in deze buurt zeker blijven?
- Wat vindt u van de parkeermogelijkheden in de buurt?
- Welke kansen ziet u voor de buurt met de toekomstige nieuwbouw aan de Roggeakker?
- Wat zou u willen veranderen in deze buurt?

De antwoorden worden bij hoofdstuk 4: "Conclusies en opmerkingen die opgehaald zijn", in tabelvorm weergegeven. Na en gedurende het invullen van de opmerkingen was er een moment pauze, waarin aanwezigen koffie/thee en frisdrank hebben kunnen pakken, en de mogelijkheid hadden om in gesprek te gaan met de aanwezigen van de gemeente en Vidomes. Gedurende de pauze zijn de opmerkingen op de flipovers onder leiding van de aanwezige stedenbouwkundige geclusterd en samengevat.



Na de pauze volgde de terugkoppeling op de opmerkingen hierbij waren er een aantal opvallende zaken: toegang en onderhoud tot het groen, parkeerdruk en aansluiting op de bestaande wijk zijn onderwerpen die voor bewoners extra belangrijk zijn. De andere opmerkingen zijn zichtbaar in onderstaande tabel (hoofdstuk 4).

Na deze terugkoppeling werd de avond afgesloten door de voorzitter Mevr van Stuivenberg. Hierbij zijn de aanwezigen gewezen op de aanwezige evaluatieformulieren met de vraag of deze ingevuld konden worden.





4. Conclusies en opmerkingen die opgehaald zijn.

Welke kansen ziet u voor de buurt met de toekomstige nieuwbouw aan de Roggeakker?
Ontmoetingsplek voor jong en oud
Kans voor ouderenwoningen
Graag geen jongeren, er zitten er al genoeg in de oude dansschool.
Een mix van woningen voor jongeren, ouderen en gezinnen.
Eengezinswoningen maar ook gelijkvloerse woningen.
Niet té hoog.
Het lijkt me raadzaam als de nieuwe Roggeakker meer hoort bij het bestaande deel van de wijk.
Meer groene ruimte voor de wijk
Een speelgelegenheid voor de kinderen
Buurt-hub met sociale functies
Bijzondere architectuur zoals de het oude pand.
Hondentoilet/speelplek/speelveldje
Streng selectie huurders
Vanuit een te grote huidige woning kunnen doorverhuizen naar iets meer passends.
Rustige buurt behouden
Geen overlast hangjongeren.

Wat vindt u prettig aan het wonen in deze buurt?
Het vrije uitzicht naar de omgeving
Vrije uitzicht van nu en de natuur rond de vijver.
Vrije uitzicht, natuur, wandelpaden en het groen.
Gevoel van rust (na de sloop) [van het oude gebouw].
Hoogte van de bebouwing.
Laagbouw, ruimte, speelgelegenheid.
Veel sociale cohesie
Leuke (diverse) bewoners
Winkels, scholen en goede uitvalswegen.
Ligging aan de rand van de stad, veel groen.
Echte bloemkoolwijk van veel verscheidenheid in architectuur.
De buurtvoorzieningen
Dicht bij het centrum
Nu het bontebal project weg is, is het een stuk rustiger [oude Roggeakker].

Wat zou u willen veranderen in deze buurt?
Minder zwerfvuil, minder verloedering (tuinen), minder jongeren.
Meer ondergrondse opvang afval.
Minder rotzooi rond de vuilnisbakken, meer groen.
Beter onderhoud en meer groen.
Ondergrondse afvalcontainers voor laagbouw leeuwenhoeve.
Hek tussen Roggeakker en Leeuwenhoeve weg, we zijn één buurt.
Meer toezicht op jongeren en op de parkeerplaats ivm (drugs)overlast.



Vroeger veel ellende met drugs.
Mix tussen sociale woningbouw en koop.
Geen sociale woningbouw.
Ik wil niks veranderen, het is goed zo!
Buurtwarmtenet meenemen voor de energietransitie.
Geen hekken tussen oud en nieuwbouw!

Wat vindt u van het groen (bomen, parken, planten) en het water in de buurt van de Roggeakker?
Nu te veel rotzooi, beter onderhouden!
Prima, wel beter onderhouden!
Graag veel groen behouden, wel beter onderhoud!
Eindlandje is een hangplek en vies.
Opzet was vroeger mooi, nu verwaarloosd en te weinig aandacht voor overgang oud/nieuwbouw. De oude groenstroken liggen vol puin.
Mooi groengebied, graag behouden inclusief water.
Graag zo houden, geen nieuwbouw.
Behoud monumentale bomen (50+jr) akkerdreef. Nieuwe lanen creëren, groene wandelroute.

Hoe vindt u de parkeermogelijkheden in de buurt?
Krappe en te weinig plekken
Bij kerkbezoek is er te weinig parkeerplek.
Er is altijd te weinig plek.
Rond de oude dansschool kan het best gevaarlijk zijn.
Veel overlast tijdens de sloop en tijdens de bouw van de leeuwenhoeve, dit is een leerpunt voor de nieuwbouw.
Parkeren is beperkt maar voldoet.
Ruime normen hanteren voor de nieuwbouw. Ruimer dan de norm.



gemeente
Zoetermeer



5.



gemeente
Zoetermeer

5. Beschrijving vervolg

Dit verslag beschrijft het verloop en de opmerkingen van de eerste participatiebijeenkomst voor het project aan Roggeakker. Omwonenden zitten nog met gevoelens over de oude bebouwing en de sloop. Verder zijn er aandachtspunten in de aansluiting op de wijk, het groen (onderhoud en toegankelijkheid), parkeren en afvalinzameling.

Deze opmerkingen gaan zo veel mogelijk meegenomen worden in de planvorming. Voor er een Plan uitwerkingskader aan de gemeenteraad aangeboden gaat worden gaat er nog minimaal 1 bijeenkomst, en waar nodig 2, met omwonenden plaatsvinden conform het procesvoorstel participatie. Volgens planning gaat deze bijeenkomst rond Q4 2023 plaatsvinden.