

Procesvoorstel participatie

Aanleiding

In de visie Zoetermeer 2040 wordt een toekomstbeeld geschetst voor Zoetermeer. Het Vernèdepark is waardevol als park ('Stad tussen de parken'). Een thema dat direct raakt aan Zoetermeer 2040. Het uitwerken van een visie voor dit gebied draagt positief bij aan de ambities voor Zoetermeer op de lange termijn.

In de directe omgeving van het Burgemeester Vernèdepark en Paltelaan zijn er diverse initiatieven voor (her)ontwikkeling zoals: woningbouw Eerste Stationsstraat 185 en een nieuwe multifunctionele sportvoorziening (Vastgoedbedrijf). Deze initiatieven moeten in samenhang worden beschouwd. Er ligt een braakliggend terrein en gronden komen vrij langs de Paltelaan (sloop van het huidige zwembad). In het Burgemeester Vernèdepark is het groen verouderd, sportverenigingen willen investeren en de huidige status van het gebied vraagt om een kwaliteitsimpuls.



Afbeelding 1. Vernèdepark en omgeving Paltelaan

Een integrale gebiedsvisie op het Vernèdepark en Paltelaan en omgeving is nodig om:

1. zorg te dragen dat de kwaliteit van dit gehele gebied een impuls krijgt vanuit onderlinge samenhang en niet verder onder druk komt te staan door losstaande/incidentele ontwikkelingen.
2. de behoefte aan nieuwe voorzieningen, zoals sportvoorzieningen, op een juiste en zorgvuldige wijze in te passen in samenhang met andere ontwikkelingen, zoals woningbouw.
3. een toekomstgericht gebiedsontwikkeling die ook bijdraagt aan de opgaven van Zoetermeer 2040.

De raad heeft het college opdracht gegeven voor deze locatie een gebiedsvisie op te stellen. Bij het opstellen van de visie wordt integraal bekeken wat voor dit deel van de stad de beste keuzes zijn naar de toekomst.

Naast het opstellen van een gebiedsvisie Vernèdepark en Paltelaan zijn er in dezelfde omgeving nog andere projecten actief waar participatie van groot belang is. Hierbij gaat het om de herontwikkeling van de locatie aan de Eerste Stationsstraat 185 (project) en de herinrichting van de Eerste Stationsstraat (Stadsbeheer).

Vernèdepark en omgeving Paltelaan

Het Vernèdepark is een waardevol park binnen de buurt. Vanwege verschillende losstaande initiatieven in dit gebied heeft de Raad het College de opdracht gegeven om een integrale gebiedsvisie te maken. Aan de Paltelaan zijn er verschillende stukken braakliggend terrein (groen en parkeerplaatsen) die hiervoor dienden als tijdelijke (nood)huisvesting voor onderwijs. Op dit moment wordt deze grond niet gebruikt. Dit in combinatie met de sloop van het aangrenzende zwembad biedt potentie om te bekijken waar deze stukken grond voor kunnen dienen. Door het opstellen van een integrale gebiedsvisie, met het oog op Zoetermeer 2040 en participatie met de bewoners en ondernemers (scholen, sportverenigingen) aan en om de Paltelaan, kunnen toekomstige initiatieven in dit gebied getoetst worden aan een gedragen integrale gebiedsvisie.

Woningbouw en Herontwikkeling Eerste Stationsstraat 185

De druk op de woningmarkt in Zoetermeer is groot en neemt snel toe. Woningbouw (nieuwbouw én aanpassingen in de bestaande bouw) is in de visie Zoetermeer 2040 benoemd als een belangrijke manier om de stad te versterken. In het coalitieakkoord 'Samen doen wat nodig is' van juni 2022 heeft het college aangegeven om de komende vier jaar minimaal 3.000 woningen op te leveren. Aan de hand van een woonvisie maakt het college werk van de opgave om Zoetermeer ook in de toekomst een prettige woonstad in de Randstad en regio te laten blijven. Een woonstad waarbij het koesteren en toevoegen van woonkwaliteit altijd voorop staat en de balans tussen bebouwing, groen en recreatie gezond blijft. Een stad ook waar zowel jongeren, gezinnen, ouderen en kwetsbare groepen als hoge en lage inkomensgroepen goed kunnen wonen. Naast de gemeentelijke locaties kunnen ook particuliere woningbouwinitiatieven een bijdrage leveren aan de woonambities van de stad. De gemeente pakt initiatieven van particulieren en marktpartijen actief op en benadert de markt om mee te denken over de verhoging van de bouwproductie en de toevoeging van kwaliteit. Onder deze particuliere initiatieven valt voornamelijk de herontwikkeling van kantoren naar woningbouw. De leegstand van de gebouwen biedt kansen om in bestaand gebied door middel van transformaties woningen aan de voorraad toe te voegen. Het kantoorgebouw aan de Eerste Stationsstraat 185 is gelegen langs het viaduct van de A12 en op de kop van het Vernèdepark. De eigenaar van het kantoorgebouw (hierna: initiatiefnemer) heeft een aantal jaren geleden de gemeente verzocht medewerking te

verlenen aan een woningbouwontwikkeling. De raad heeft op 15 juli 2019 ingestemd met het kavelpaspoort voor deze locatie. Daarna heeft er een participatietraject plaatsgevonden waarin de initiatiefnemer zijn plannen voor deze locatie heeft gepresenteerd. De intentieovereenkomst uit 2019 is inmiddels verlopen en de samenspraak leidde ertoe dat de plannen moeten worden bijgesteld. De gemeente en de initiatiefnemer zijn daarom met elkaar in gesprek gegaan over de voortzetting van het project. Gedurende deze gesprekken heeft de raad het college de opdracht gegeven een visie te maken voor het Vernèdepark en Paltelaan. Aangezien de Eerste Stationsstraat 185 direct grenst aan het Vernèdepark, zijn de gemeente en de initiatiefnemer tot de conclusie gekomen dat de herontwikkeling van de Eerste Stationsstraat 185 in samenhang moet worden bekeken met het opstellen van de visie voor het Vernèdepark en omgeving Paltelaan. Inmiddels is de gemeente een aantal maanden in gesprek met de initiatiefnemer over het hervatten van het project Eerste Stationsstraat 185. De gemeente en de initiatiefnemer zijn voornemens een nieuwe intentieovereenkomst met elkaar af te sluiten.

Vervlechten projecten

Vanuit het perspectief van de bewoners en gebruikers is het onwenselijk om voor projecten die in dezelfde buurt spelen aparte participatiebijeekkomsten te organiseren. Daarnaast kan de ruimtelijke kwaliteit door een gezamenlijk proces sterk verbeteren. Voorgesteld wordt dan ook om de projecten in ieder geval qua participatie met elkaar te vervlechten. Hiertoe is onderliggend participatievoorstel opgesteld.

In onderdeel A van het participatievoorstel wordt toegelicht wat het onderwerp en de speelruimte is van de participatie. In hoofdstuk B gaat het om het doel van de participatie. In onderdeel C wordt de schaal van de participatie beschreven. Onderdeel D beschrijft wie participatiegerechtigden zijn. Onderdeel E gaat in op het participatieniveau. Tenslotte wordt in onderdeel F de inrichting van het participatieproces behandeld.

A. Het exacte onderwerp en de speelruimte van de participatie

Voor het opstellen van de gebiedsvisie is het allereerst van belang om te weten hoe men het hele voorproces heeft ervaren, zowel rondom de woontoren als andere processen waarbij de omwonenden en gebruikers van het park betrokken zijn geweest. Daarnaast is het van belang om op te halen hoe er tegen het gebied wordt aangekeken. Er wordt bij gebruikers, omwonenden en andere belanghebbenden opgehaald wat zij positief vinden, wat verbeterd kan worden, wat behouden moet blijven en wat niet en welke activiteiten plaats zouden moeten vinden in het gebied. Hierbij gaat het ook om wensen voor activiteiten die volgens de belanghebbenden plaats moeten vinden in het Vernèdepark en aan de Paltelaan.

Hierbij kunnen bewoners en gebruikers meepraten zowel over de visie voor het gebied als de ontwikkellocatie aan de Eerste Stationsstraat 185. Bewoners worden in een keer geïnformeerd over de twee projecten en ze worden in de gelegenheid gesteld om op de projecten te reageren. De opgehaalde informatie en ideeën worden vervolgens betrokken bij het uitwerken van modellen voor de gebiedsvisie. Hierbij wordt aangegeven wat meegenomen kan worden en wat niet. Indien zaken niet worden overgenomen, wordt de reden hiervan aangegeven. Dit wordt ook

teruggekoppeld naar de gebruikers, omwonenden en andere stakeholders. Aan alle betrokken stakeholders wordt helder aangegeven hoe het participatieproces eruit ziet, op welke wijze de input wordt verwerkt en hoe dit wordt teruggekoppeld.

De locatie Eerste Stationsstraat 185 maakt onderdeel uit van de visie Vernèdepark en Paltelaan. De visie zal door middel van een intensief participatietraject tot stand komen. In de visie komen uitgangspunten en kaders te staan waaraan de ontwikkeling aan de Eerste Stationsstraat 185 moet voldoen. Bij de vaststelling van de visie zal de raad worden voorgesteld het kavelpaspoort uit 2019 in te trekken. De initiatiefnemer kan na de vaststelling van de gebiedsvisie verder gaan met de aanpassingen van het bouwplan.

B. Het doel van de participatie

Het doel van de participatie is om kennis, ideeën en informatie te verzamelen. De kennis en informatie van bewoners/gebruikers geeft beter inzicht in het gewenste gebruik van de locaties waardoor de visie beter aansluit bij wat er speelt in de omgeving. We willen creativiteit uit de buurt aanboren om zo een goed mogelijke visie voor het gebied op te stellen. Ook willen we de belangen en ideeën op transparante wijze wegeven en de kwaliteit van het beleid en plannen vergroten.

C. De schaal waarop de participatie speelt

Voor de ontwikkeling van de locatie aan de Eerste Stationsstraat 185 speelt de participatie op het niveau van de buurt. Voor de gebiedsvisie van het Vernèdepark en Paltelaan speelt de participatie op het niveau van de stad.

D. Wie zijn er participatiegerechtigd

We willen dat een diversiteit aan participanten een bijdrage levert aan de totstandkoming van de gebiedsvisie. We moeten deze deelnemers uitdagen om actief mee te doen. Voor de ontwikkeling van zowel de Eerste Stationsstraat 185 als voor de visievorming van het Vernèdepark en Paltelaan zijn de inwoners, bedrijven en gebruikers van de directe omgeving belangrijk. Zij kennen het gebied en kunnen hun ervaringen inbrengen. Verder is er al een actieve groep bewoners, die betrokken was bij de ontwikkeling van de Eerste Stationsstraat 185 en die betrokken blijft: de belangengroep Vernèdepark. Omdat het Vernèdepark een stadsbrede voorziening is, worden ook alle inwoners van Zoetermeer uitgenodigd hun mening te geven. Er is een stakeholderanalyse opgesteld waarin de verschillende participanten zijn geïnventariseerd.

E. Het niveau van de participatie

In Zoetermeer gebruiken we een participatieladder met drie niveaus van invloed:

1. Informeren
2. Consulteren
3. Coproduceren

Het niveau van participatie is consulterend. Meningeën, suggesties, ervaringen en ideeën worden actief geïnventariseerd. Het is van belang dat we inzichtelijk krijgen

wat er speelt in het gebied en wat de wensen zijn van de (toekomstige) gebruikers zodat de opbrengst van de participatie zo breed mogelijk gedragen wordt door de omgeving.

Er zal daar waar mogelijk getracht worden tegemoet te komen aan de opgehaalde suggesties en de zorgen van de deelnemers aan de participatie. Wanneer de suggesties niet kunnen worden overgenomen, zal gemotiveerd worden aangegeven waarom dit niet mogelijk is. Dat wordt ook opgenomen in de verslagen.

F. Aanpak van het participatieproces

De aanpak wordt gebaseerd op het proces van de buurtvisie van de deelgebieden Luxemburglaan en omgeving en 5A Zuidflank Nederlandlaan van de Binnenstad en geïnspireerd door de aanpak voor het Van Tuylpark.

Wandelingen Vernèdepark

Na een startbijeenkomst (zie hieronder) starten we met het organiseren van een aantal wandelingen door het gehele plangebied, Eerste Stationsstraat, het gebied van het Vernèdepark en de Paltelaan. Hierbij zullen we zoveel mogelijk proberen om de verschillende deelnemers met elkaar kennis te laten maken.

Gesprekstafels stakeholders

Op basis van de stakeholdersanalyse gaan we met de deelnemers of clusters van deelnemers in gesprek en kijken we welke vorm van participatie daarbij past. We inventariseren de zaken die goed zijn, verbeterd kunnen worden, behouden moeten blijven, weg kunnen en wat de kaders en wensen zijn voor de toekomst. In de bijeenkomsten maken we kleine groepen zodat we het echte gesprek kunnen voeren over onderwerpen welke dicht bij de belevingswereld van de deelnemers liggen. Dat kan bijvoorbeeld een gesprekstafel over het skatepark zijn, een gesprekstafel over de toekomst van het sportpark, en mogelijk delen van voorzieningen, het gebruik van het groen en mogelijke kansen en wensen voor woningbouw. We rouleren zodat de aanwezigen over verschillende onderwerpen mee kunnen praten. In de verschillende tafels inventariseren we ook welke vervolgesprekken nodig zijn.

Enquête

We zetten een enquête uit waarin de respondenten worden bevraagd op hun input voor de visie, waarmee we een representatieve weergave krijgen van wat er met betrekking tot het Vernèdepark en de Paltelaan leeft in de stad. Door de enquête uit te zetten, zijn we verzekerd van een brede reactie op de enquête. Ook andere inwoners die hebben aangegeven mee te willen denken krijgen de mogelijkheid deze enquête in te vullen.

Online participatie

Verder zetten we het online participatieplatform Doemee in om stadsbreed input op te halen voor de gebiedsvisie.

Stadsbrede bijeenkomsten

Startbijeenkomst: (informerend)

We beginnen het participatietraject door een fysieke startbijeenkomst in het Vernèdepark te organiseren. De belanghebbenden ontvangen een uitnodiging voor

deze bijeenkomst. Ook doet de gemeente een oproep via de gemeentelijke website, sociale media en het Streekblad. De startbijeenkomst staat vooral in het teken van informeren. Er wordt teruggeblikt op de Eerste Stationsstraat 185, het nieuwe proces en de participatieaanpak worden uitgelegd en mensen worden uitgenodigd om mee te doen in het vervoltraject. Deelnemers krijgen de gelegenheid hun eerste aandachtspunten voor de gebiedsvisie en het proces mee te geven.

Inloopbijeenkomst (consulteren)

We organiseren daarna een stadsbrede inloopbijeenkomst waar geïnteresseerden actief hun input kunnen leveren. Tijdens het opstellen van de visie wordt regelmatig teruggekoppeld wat de voortgang is van het opstellen van de visie, hoe de opgehaalde input wordt verwerkt.

Modellenbijeenkomst (consulteren)

In ieder geval wordt een terugkoppeling gegeven over de twee varianten die worden uitgewerkt en de keuze voor een voorkeursmodel. De twee modellen worden met de inwoners in een derde stadsbrede bijeenkomst gedeeld. In deze bijeenkomst halen we de richting van het voorkeursmodel op.

Slotbijeenkomst (informeren)

Vervolgens wordt in een Eindverslag participatie teruggekoppeld wat er in de gesprekken en stadsbijeenkomsten is meegeven voor de visie. Ook wordt opgenomen wat er met de input is gedaan, hoe dit is verwerkt in de visie en indien dit niet het geval is wat hier de reden voor is. Dit wordt ook in een slotbijeenkomst mondeling toegelicht en dan wordt het voorkeursmodel gedeeld.

G. Verslaglegging

Verslaglegging en terugkoppeling zijn belangrijke aandachtspunten in het participatietraject. Van alle bijeenkomsten en online participatie worden verslagen gemaakt. De deelnemers aan de participatie ontvangen deze verslagen en de verslagen worden ook op de gemeentelijke website gepubliceerd.

Als afronding van het participatietraject wordt een Eindverslag participatie gemaakt met een terugblik op de participatie, een (bundeling) van de inbreng van de deelnemers en een reactie van het college op deze resultaten en wat er mee is gedaan. Dit Eindverslag participatie wordt tegelijkertijd met het vaststellen van de gebiedsvisie door de gemeenteraad vastgesteld.

H. Globale planning participatie

Periode	Participatievorm
Vierde kwartaal 2023	1. Startbijeenkomst
	2. Openstellen online participatie
	3. Enquête
Eerste kwartaal 2023	1. Wandelingen Vernèdepark en Paltelaan
	2. Gesprekstafels stakeholders
	3. Tweede stadsbrede bijeenkomst
Tweede kwartaal 2024	1. Derde stadsbrede bijeenkomst
	2. Vierde stadsbrede bijeenkomst
Derde kwartaal 2024	1. Afronden gebiedsvisie Vernèdepark en Paltelaan
	2. Vaststellen gebiedsvisie Vernèdepark en Paltelaan en eindverslag participatie door het college.
Vierde kwartaal 2024	1. Vaststellen gebiedsvisie Vernèdepark en Paltelaan en eindverslag participatie door de raad.
	2. Vaststellen uitvoeringsagenda door het college.