

<b>Thematafel:</b>	<b>Wonen</b>	
<b>Gespreksleider:</b>	Paul Seitzinger	
<b>Verslaglegger:</b>	Hendrik van de Koot	
<b>Deelnemers:</b>	Wilco Bezoen	
	Peter Albers	Stadmakers
	Walther van Leeuwen	WPR
	Edward van Dongen	ERA Contour
	Bert Broekman	Fractie LHN gemeenteraad Zoetermeer
	Ronald Weerwag	Gemeente Zoetermeer
<b>Onderdeel 1</b>	<b>Ruimtelijke keuzemogelijkheden in het eigen thema</b>	
	<p><b>Weergave gesprek onderdeel 1:</b></p> <p>Na een korte introductie door Paul, barst de discussie over woningbouw gelijk los. Ruimte voor 16000 woningen gaat heel lastig worden, klinkt het. De aandacht is er ook meteen voor Bleizo: daar liggen kansen. En aan de Meerpolder mag je juist niet komen volgens Bert en Walther. Nee, de uitdaging is om te bouwen binnen de stad. Althans, waar dat nog kan. Peter ergert zich aan de zwarte rand om de kaart van Zoetermeer heen, die klopt volgens hem niet: Zoetermeer is groter dan dat. En waar is de regio gebleven? Moeten we niet veel meer regionaal denken?</p> <p>We keren terug naar woningbouw en al snel klinkt het dat je, om aan 16000 woningen te komen, vooral aanwezig zult zijn op hoogbouw. Peter twijfelt of mensen dat nog wel willen qua leefbaarheid, aangezien in Zoetermeer juist flats in Palenstein om die reden gesloopt zijn. Hij vreest te weinig zonlicht, kleine woningen, te dicht op elkaar, weinig groen. Bert is het er mee eens, maar benadrukt dat we eigenlijk niet anders kunnen gezien het woningtekort. Peter komt weer aanzetten met de regio: kunnen we dit niet regionaal oplossen? Hij wil dat de prioriteit ligt bij de Zoetermeerder en de vraag is: wat wil die? Want je gaat de ouderen in eengezinswoningen met lage vaste lasten echt niet zomaar verleiden om in een woontoren te gaan zitten. Hij denkt zelfs dat het averechts gaat werken op de doorstroom.</p> <p>Walther sluit zich aan bij Peters uitspraak over de behoefte: die moet leidend zijn in het ontwerpen van de stad. Paul laat weten dat de meest robuuste behoefte die we kennen die van de nultredenwoningen voor senioren is. Hij meent dat die de eengezinswoningen niet meer kunnen onderhouden en dus wel bereid zullen zijn om te verhuizen naar hoogbouw. Peter gaat er gelijk tegenin: waarom zouden ouderen hun hypotheekvrije woning verlaten voor dure hoogbouw zoals op de Bijdorplan?</p> <p>Paul vraagt of het wellicht een idee is om dan in ieder geval die hoogbouw aan te bieden in de eigen buurt. Peter is het hiermee eens en wijst naar kaart W1. Edward vertelt uit eigen ervaring over Bergen op Zoom en hoe daar ook bleek dat ouderen erg gehecht zijn aan de eigen buurt en wijk. Maar voor Edward is het woningtekort dusdanig groot dat hij gelijk erachteraan zegt dat hij denkt</p>	

	<p>dat we alle kaarten, dus W1 t/m W8, nodig gaan hebben om aan de behoefte te voldoen.</p> <p>Peter gaat weer verder over het verleiden van ouderen om naar een duur appartementje te verhuizen. Ronald: Ik hoor vooral ook vraag naar fatsoenlijke appartementen met goede balkons. Wilco beaamt dit en vertelt dat hij de stap heeft genomen van eengezinswoning naar appartement en dat het hem goed is bevallen. Hij is in dezelfde wijk gebleven. Ronald haakt hierop in en zegt dat hij erg gelooft in de acupunctuur. Kaart W1 (acupunctuur) wordt door iedereen belangrijk gevonden en dus ingestemd. Walther vertelt over een voorbeeld uit Bergen op Zoom, waar ze ook voor een verdichtingsopgave staan. Hier transformeren ze een oud kantoor tot 19 appartementen. Het wordt even hoog als de bestaande bouw, zodat het past in het straatbeeld.</p> <p>Peter stelt kaart W3 (Bleizo) voor, omdat daar veel vrije keuze mogelijk is qua woningbouw. Walther noemt W3 echt een waardeloze optie. Je zit er opgescheept met distributiecentra, een snelweg en windmolens. Enige lichtpuntje is het station (Lansingerland). Peter wil graag een mooi woonwijkje (zoals op kaart W2) zien rond het station. Bert haakt in: 'we gaan nauwelijks over die locatie. Het valt onder Lansingerland. Maar ik vind het te kort door de bocht om te zeggen dat er alleen een station is. Er is meer mogelijk.' Peter stelt voor om 'van het glas af te gaan', waarmee hij bedoelt de glastuinbouw. Dat zou veel ruimte bieden. En rond de Dutch Innovation Factory zou een woonwijk kunnen worden gebouwd met focus op expats, met veel hoogbouw. Walther blijft erbij dat het een slecht idee is. Iemand had jaren geleden moeten tegenhouden dat er distributiecentra werden gebouwd, vindt hij. 'We roepen wel: er kunnen jongeren of expats wonen, maar ik zou er voor geen goud willen wonen. U wel?'</p> <p>Edward begint over kaart W8 (Brinkhage/Lansinghage): Het is doodzonde, dat bedrijventerrein in zuidoost Zoetermeer. Kunnen we wonen niet combineren met het bedrijventerrein? Peter en Walther zijn het met hem eens: Een combinatie van kaarten W3 en W8 zou kunnen werken. Dan kun je het project groter aanpakken: Wonen in zuidoost Zoetermeer en werken op het terrein van Bleizo.</p> <p>Peter vraagt wat de anderen van kaart W2 (verdichten rond OV-knooppunten en wijkcentra) vinden. Een aantal deelnemers klagen over bouwen in groenstroken, maar ze zien ook goede ideeën: combineer een winkelcentrum met wonen, zegt Wilco. Edward zegt dat je bijna niet anders kunt dan verdichten zoals op kaart W2. Peter vindt dat voor nu maar geaccepteerd moet worden dat de randstadrailhaltes wat minder opleveren. Hij vraagt om geduld want met de woningbouwplannen gaat het vanzelf oplopen.</p>
	<p><b>Optioneel: alternatieve keuzemogelijkheden</b>          Combinatie W8 en W3: Het ligt zo dicht tegen elkaar. Bleizo is niet 'gezellig genoeg' om te gaan wonen. Vooral wonen binnen de gemeentegrens, meer bedrijven op Bleizo.</p>

	<p><b>Conclusie onderdeel 1:</b></p> <p>Het is tijd om af te ronden en dus te bepalen welke kaarten de ‘wethouder wonen’ gaat inbrengen in de plenaire sessie. Walther: ‘Ik wil W2 als eerste. Daar kun je vaart mee maken en die voorziet in de behoefte van inwoners. Zeker gezien de focus op senioren, bouw je bovenop de voorzieningen.’ Bert waarschuwt dat het ook veel weerstand van bewoners zal oproepen. Walther denkt dat dit alleen geldt als het gaat om woontorens. Het moet wel passen in het straatbeeld. Peter: ‘Of bouw bovenop de Mazda-dealer in Seghwaert!’ Walther stemt hiermee in, daar kunnen prima 2-3 woonlagen bovenop.</p> <p>De volgorde van de kaarten wordt: W2, W8+W3. W8 en W3 kunnen niet los van elkaar beschouwd worden, omdat alles wat er op Bleizo gebeurt van invloed zal zijn op zuid-oost Zoetermeer. De deelnemers vinden dat er moet worden ingezet op wonen binnen de gemeentegrens, en op meer bedrijvigheid op Bleizo.</p>
<b>Onderdeel 2</b>	<b>Andere thema’s</b>
	<p>Het is tijdens sessie niet gelukt te reflecteren op hoe de verschillende keuzes samenhangen of met elkaar conflicteren.</p>