



Procesvoorstel participatie: Herprogrammering Entree

13 juni 2024

Inleiding

Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure Entree Midden heeft participatie plaats gevonden. Van april tot en met september 2019 heeft een uitgebreid participatietraject volgens de methode Publiek Private Buurt Samenwerking (PPBS) plaatsgehad. Dit heeft geresulteerd in het Inspiratieboek De Entree. Het college heeft op 29 oktober 2019 het eindverslag van dit deel van de participatie (voorheen samenspraak) vastgesteld.

De uitwerking van de ambities van Entree wordt op een aantal onderdelen herijkt/geactualiseerd. Gezien de uitkomsten van het onderzoek naar de kantoorbehoefte, de zienswijzen, reacties van de grondeigenaren, dient de programmering in de Entree aangepast te worden. Deze wijzigingen in het programma en stedenbouwkundige opzet van de Entree, zijn niet van ondergeschikte aard waardoor opnieuw een participatieproces wordt doorlopen over de voorgenomen beleidswijzigingen.

Dit betekent dat een deel van de beoogde m² aan kantoren wordt vervangen door een andere functies.. Eerder was het aantal woningen bepaald op een bandbreedte van 4.500 - 5.700 woningen. In de herprogrammering zal dit aantal worden aangepast. In het raadsvoorstel van 8 juli 2024 wordt uitgegaan van een programma in de volgende bandbreedtes:

- Aantal woningen: minimaal 6.250 tot maximaal 7.250;
- Kantoorprogramma: minimaal 40.000 tot maximaal 50.000 m² b.v.o.
- Bedrijfsfuncties: minimaal 20.000 tot maximaal 40.000 m² b.v.o.
- Maatschappelijke voorzieningen: 35.000 tot maximaal 45.000 m² b.v.o.

Op basis van nog af te ronden onderzoeken kunnen de bandbreedte aangepast/verlaagd worden.

A. Het exacte onderwerp en de speelruimte van de participatie

Programmering van de verschillende functies in een gebiedsontwikkeling hangen nauw met elkaar samen. Het is als het ware een 'mengpaneel': draaien aan de ene knop, zorgt voor effect bij andere knoppen. Daarom is het wenselijk om het instrument participatie in te zetten. Enerzijds voor het ophalen van commitment voor het nieuwe programma bij de grondeigenaren, maar ook bij mogelijke toekomstige gebruikers zoals toekomstige bewoners en ondernemers. Met de participatie willen we onze uitgangspunten van de nieuwe programmering toetsen en onze onderbouwing aanscherpen.

Participanten krijgen de ruimte om mee te denken en te reageren op onderwerpen die we inbrengen in stakeholdertafels. Denk aan:

- Feedback geven op de programmering in hoofdlijnen.
- Combineren van maatschappelijke en commerciële functies. Welke kansen moeten we zeker niet missen?

- Welke functies helpen bij het trekken van doelgroepen?
- Welke functies en typen woningen zijn voor senioren belangrijk en welke voorzieningen horen daarbij om een verhuizing naar Entree te overwegen?
- Wat zijn de voorwaarden voor Starters om te gaan wonen in Entree?

B. Het doel van de participatie

Met dit participatietraject voor de herprogrammering willen we:

- Draagvlak verkennen voor de nieuwe programmering en de onderbouwing ervan.
- Kwaliteit van het beleid en plannen vergroten: voor de herprogrammering maken we graag gebruik van de kennis en input van inwoners, bedrijven en organisaties. Dit zal nieuwe inspiratie geven en de kwaliteit van de invulling van de programmering ten goede komen.
- Wensen inventariseren: door experts te betrekken bij de participatie maken we gebruik van de kennis en ervaring van deskundigen in de stad. Hierdoor kunnen we de programmering optimaliseren.
- Langdurige betrokkenheid van ondernemers/organisaties creëren bij Entree en hen als ambassadeur te laten bijdragen aan de positionering en promotie van Entree.

C. De schaal waarop de participatie speelt

De participatie over de herprogrammering speelt op stadsniveau.

D. Wie zijn er participatiegerechtigd

Voor het participatieproces nodigen we de volgende groepen uit:

- Corporaties
- Beleggers
- Makelaars
- Grondeigenaren
- Ondernemers
- Maatschappelijke organisaties
- Senioren (onder andere via diverse belangengroepen)
- Jongvolwassenen
- Sportverenigingen/initiatiefnemers/(kinder)activiteiten
- Toegankelijkheidsraad
- Buurtvertegenwoordigers Entree/belangstellenden

E. Het niveau van de participatie

In Zoetermeer gebruiken we een participatieladder met drie niveaus van invloed: informeren, consulteren en coproduceren. Het participatieniveau voor de participatie over de herprogrammering in de vorm van stakeholdertafels is 'consulteren'.

Meningen, suggesties, ervaringen en ideeën worden actief geïnventariseerd tijdens de stakeholdertafels. We verwerken deze zoveel mogelijk in het te nemen besluit, maar we kunnen bij uiteindelijke besluitvorming hiervan onderbouwd afwijken. Waar meningen en suggesties niet overgenomen kunnen worden, wordt dit onderbouwd en toegelicht in het eindverslag participatie

F. Aanpak van het participatieproces

De stakeholdersessies vormen een 'treintje' die in een logische volgorde steeds verder gaat langs verschillende stations.

We starten met stakeholdertafels over het woonprogramma, waarin we de grondeigenaren, makelaars, corporaties en beleggers consulteren. Companen verwerkt deze consultatie in haar rapportage waarin de woningaantallen zijn onderbouwd.

Deze rapportage wordt aangevuld en verrijkt met de opbrengsten van het volgende station; de meer thematische benadering. Hierin zullen we zowel partijen benaderen die gericht zijn op de doelgroep senioren (en jong-senioren) alsook de doelgroep jonge starters. Senioren vanwege de doorstroom die we onder andere beogen met de ontwikkelingen in Entree en de starters omdat we jonge Zoetermeerders willen behouden. Voor beide doelgroepen geldt een eigen set aan randvoorwaarden om de stap naar Entree te zetten. Onze opvattingen daarover willen we graag toetsen.

Ook heeft het woonprogramma een directe relatie met niet-woonfuncties. Deze niet-woonfuncties kennen een breed spectrum, van sport tot dienstverlening en kleine bedrijvigheid, maar zijn bepalend voor bijvoorbeeld het op niveau functioneren van de stadsstraat. Voor deze niet-woonfuncties wordt een tweetal bijeenkomsten georganiseerd om met wat er dan ligt open het gesprek aan te gaan met vertegenwoordigers van bedrijven, organisaties en sportverenigingen. De consultatie vindt plaats op uitnodiging.

Tot slot willen we de buurtvertegenwoordigers/belangstellenden van Entree consulteren over de herprogrammering. In eerste instantie wordt aan de buurtvertegenwoordigers en belangstellenden een toelichting gegeven over de totstandkoming/achtergrond van het raadsvoorstel herprogrammering in een bijeenkomst vlak voor de zomervakantie op 26 juni. Na deze bijeenkomst wordt ook nog in het derde kwartaal een aparte stakeholdertafel georganiseerd voor de buurtvertegenwoordigers/belangstellenden.

Van alle bijeenkomsten worden verslagen gemaakt die aan de deelnemers worden toegestuurd en op de gemeentelijke website worden geplaatst. De gemeente stelt een eindverslag op van de participatie waarna dit wordt vastgesteld.

G. Planning

De stakeholdertafels organiseren we in het tweede en derde kwartaal van 2024.