



# Sfeerverslag 2<sup>e</sup> participatiebijeenkomst Roggeakker

Onderwerp:	2 <sup>e</sup> Participatiebijeenkomst Roggeakker
Vergaderdatum en tijd:	28 februari 2024, 19:30 uur
Vergaderplaats:	Het wapen van Zoetermeer Verschillende medewerkers van de gemeente Zoetermeer Verschillende medewerkers van Vidomes Verschillende medewerkers HP Architecten
Aanwezig:	Wethouder Ronald Weerwag Raadslid PvdA / GroenLinks 30-40 Omwonenden

**Bezoekadressen**  
Engellandlaan 502  
2711 EB Zoetermeer  
Stadhuisplein 1  
2711 EC Zoetermeer  
**Postadres**  
Postbus 15  
2700 AA Zoetermeer  
  
Telefoon 14 079  
www.zoetermeer.nl

Hier vindt u het sfeerverslag van de tweede participatiebijeenkomst Roggeakker. Het betreft geen woordelijk verslag, maar geeft wel een beeld van de avond. Bewoners hebben zich vooraf via de email kunnen aanmelden voor deze avond. Inloop op de avond zelf was ook toegestaan, en in enige mate 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.

## 1. Achtergrond bij dit project:

Aan de Roggeakker stond een woongebouw met 97 sociale huurwoningen. Woningbouwcoöperatie Vidomes heeft in april 2019 besloten het gebouw te slopen. Het gebouw had een slechte technische staat en de indeling van het gebouw zorgde voor onveilige en onoverzichtelijke situaties. De sloop heeft in 2020 in 2021 plaatsgevonden. 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 om maatschappelijk draagvlak te creëren voor de ontwikkeling aan de Roggeakker. De eerste participatie bijeenkomst heeft in juli 2023 plaatsgevonden.

## 2. Programma:

Tijd	Programmaonderdeel
19.15 uur	Inloop
19.30 uur	Welkomstwoord door Wethouder Weerwag, Dhr Berendsen en voorstellen aanwezigen gemeente / Vidomes / HP Architecten
19.35 uur	Terugkoppeling 1 <sup>e</sup> participatieavond door Dhr Berendsen
19.40 uur	
19.55 uur	Toelichting stedenbouwkundige context door Dhr Berendsen
20.15 uur	Uitleg plan door architect Dhr Poiesz

	Plenaire vragen
20.30 uur	Maquette en informele vragen
20.55 uur	Afronden van de avond

### 3. Verslag avond:

Na binnenkomst werd aan de aanwezige omwonenden gevraagd om plaats te nemen in de zaal, zodat de bijeenkomst afgetrapt kon worden met een introductie en presentatie. Bij afwezigheid van een avondvoorzitter opende Wethouder Ronald Weerwag de avond door zichzelf en alle aanwezigen van de gemeente, Vidomes en HP architecten te introduceren.

Hierna startte Dhr. Berendsen, de stedenbouwkundige van de gemeente Zoetermeer, het inhoudelijke deel van het programma. Eerst werd er teruggeblikt op de eerste participatieavond die plaats vond in juli 2023. Dhr. Berendsen benoemde de belangrijkste vragen die destijds aan de aanwezigen omwonenden werden gesteld.

Vervolgens legde Dhr. Berendsen uit hoe de opgave voor het plangebied eruit ziet. De belangrijkste opgave voor het gebied is het ontwikkelen van een woonbuurt, die ruimtelijk herkenbaar is. Dhr. Berendsen legde uit dat er een drietal centrale vragen spelen met betrekking tot deze opgave. Deze gaan over de kwaliteiten van het plangebied en de omgeving, de kansen die deze geven aan de ontwikkeling van het plangebied met bebouwing en de specifieke stedenbouwkundige aandachtspunten waarmee rekening gehouden moet worden bij de plantontwikkeling.



Dhr. Berendsen liet vervolgens een aantal verschillende kaarten zien van de omgeving rond het plangebied met daarbij horende foto's. Zo werd aan de bewoners weergegeven welke kwaliteiten de omgeving rondom het plangebied bezit. Vooral de aanwezigheid van het water en landelijk groen kwamen hierbij in beeld. Ook werd toelichting gegeven over de verschillende zichtlijnen die rondom het plangebied bestaan. Ook werd aangehaald dat het stuk grasveld naast de Jehova's getuigen mogelijk ook wordt opgenomen in het plangebied, maar dat dit nog niet definitief is. Tussendoor was er ook aandacht voor het gebied dat de vroegere bebouwing in nam, en de scheiding tussen het plangebied en de meer landelijke bebouwing rond het Leeuwenhof.

Vervolgens gaf Dhr. Berendsen het woord aan Dhr. Poiesz, die aanwezig was namens architectenbureau HP Architecten. Hij introduceerde zijn bureau en gaf een korte toelichting over de planontwikkeling en het belang van het meenemen van omwonenden in dit proces. Hij benoemde ook een paar uitgangspunten bij het ontwikkelen van de ontwerpschetsen zoals dat niveauverschillen in het huidige landschap bij voorkeur blijven, en dat bomen zoveel mogelijk behouden worden. Dhr. Poiesz gaf verder aan dat parkeerplaatsen binnen het plangebied gerealiseerd zullen worden op basis van het parkeerbeleid van de Gemeente Zoetermeer.



Na deze korte introductie kwam het moment waarop de architect het eerste schetsontwerp voor het plangebied mocht presenteren. Dhr. Poiesz toonde de ontwerpschetsen voor een appartementencomplex bestaande uit acht bouwblokken die elk drie of vier verdiepingen hoog zijn. In deze blokken zouden dan appartementen moeten komen van circa 75 vierkante meter, waar men ook prettig oud kan worden. De parkeerplekken die in het plangebied opgenomen worden, zouden aan de buitenrand van het gebied aangelegd worden in de vorm van groene

parkeerkamers. In het nieuwe plan zouden ongeveer 105-123 woningen komen te staan, in vergelijking tot de 97 woningen die eerder in het oude pand aan de Roggeakker bestonden. Het water tussen de bebouwing zou volgens de ontwerpschetsen dezelfde omvang behouden en het groen rondom het water tussen de nieuwbouw zou juist breder worden dan voorheen. De benedenverdiepingen van de nieuwbouw kunnen aan de waterkant buitenruimtes krijgen met daarlangs aangelegd groen. Tussen de bebouwing en het water is een wandelpad bedacht waardoor het park beter toegankelijk wordt.

Een opmerking naar aanleiding van de introductie van het schetsontwerp van een omwonende was dat het speelse ontwerp dat het gesloopte gebouw had, niet goed terug te zien is in het nieuwe ontwerp. De architect beantwoorde deze opmerking door aan te geven dat het speelse vooral in de buitenruimtes tussen de woonblokken en in de detaillering van de gevels komt te zitten.

Ook werd opgemerkt door een omwonende dat het vierlaagse bouwblok direct aan de Roggeakker wel erg dicht op de bestaande bebouwing komt te staan. De architect legt uit dat het gebouw verder weg is geplaatst dan waar het oude gebouw aan de Roggeakker stond. Dhr. Poiesz nodigde de bewoners daarna uit om in de pauze samen naar het 3D-model te kijken. Een aantal aanwezigen maakte duidelijk dat het schetsontwerp niet was wat men ervan had verwacht. Ook waren er een aantal aanwezigen die het een prima ontwerp vonden en zeer tevreden waren. De architect gaf aan dat het schetsontwerp nog geen definitief ontwerp is en dat er nog ruimte is om aspecten van het ontwerp verder uit te werken. Hierop volgde nodigde Dhr. Poiesz de aanwezigen uit om het gesprek met elkaar nog verder aan te gaan na afloop van het plenaire gedeelte van de bijeenkomst.





Tijdens de presentatie gaven een aantal bewoners nog een aantal aandachtspunten aan waar rekening mee gehouden zou kunnen worden tijdens het ontwerpen van het plangebied. Zo was men bezorgd over wat de ontwikkelingen aan de Roggeakker voor gevolgen zouden hebben voor de parkeerdruk. Dhr. Poiesz gaf aan dat de parkeernorm van de gemeente voor de nieuw te bouwen woningen met 0.9 parkeerplek per woning is. Eveneens waren er zorgen voor de veiligheid van fietsers wanneer deze langs de nieuwe parkeervakken langs de nieuwbouw zouden moeten fietsen, maar Dhr. Poiesz legde uit dat parkeerkamers veiliger zijn dan reguliere parkeervakken aan een weg, omdat alle parkeerbeweging dan plaatsvinden in deze parkeerkamers. Ook waren er zorgen over mogelijke overlast tijdens de toekomstige bouwwerkzaamheden. Omwonenden gaven aan de bouwroute liever niet via de Roggeakker te laten verlopen. Er is aangegeven dat er nog geen onderzoek is gedaan naar de route hiervoor, en dat dit in een later stadium moet worden bekeken.

Na wat vragen uit de zaal tijdens de presentatie, vervolgde Dhr. Poiesz zijn verhaal door een aantal sfeerimpressies te laten zien van hoe het project er in de praktijk uit zou komen te zien. Zo kon aan de aanwezige omwonenden onder andere getoond worden hoe de binnentuinen eruit zouden kunnen komen te zien. Met deze sfeerimpressies en een kort vragenronde werd het plenaire gedeelte van de avond afgesloten.



Na afsluiting van het plenaire gedeelte van de avond werden de omwonenden uitgenodigd om een kijkje te nemen bij de meegebrachte maquette van het schetsontwerp, om tegelijk ook de gelegenheid te bieden om informele vragen te stellen en het gesprek aan te gaan. De avond werd nog gezamenlijk afgesloten door kort aan de aanwezigen te tonen wat de volgende stappen in het ontwikkelingsproces zijn, en door een woordje van wethouder Ronald Weerweg en een aanwezig raadslid namens PvdA.

#### **4. Conclusies en opmerkingen die opgehaald zijn:**

Door te luisteren naar de vragen van omwonenden tijdens de presentatie en door de informele gesprekken die plaats vonden richting het einde van de avond, konden een aantal hoofdbevindingen uiteengezet worden alsook een aantal breder gedragen zorgpunten van omwonenden.

Tijdens de presentaties waren er enkele omwonenden in de zaal die hun zorgen uitten over het ontwerp. Een groot deel van de omwonenden had een neutrale of positieve mening over het ontwerp. Hoewel er op het begin van de avond wat onrust was onder de aanwezigen over de omvang van de nieuw te bouwen woonblokken en de afstand tot de bestaande bebouwing, leken de meeste omwonenden gerust te zijn gesteld door het bekijken van de maquette, waarop te zien valt dat de nieuwbouw amper hoger wordt dan de bestaande bebouwing. Verschillende omwonenden gaven verder aan dat zij liever geen bebouwing zouden zien aan de Roggeakker maar liever meer groen, maar dat zij ook de noodzaak inzagen om nieuwe woningen te realiseren binnen de gemeente.

Ten tweede blijken zorgen over het parkeren breed gedragen onder omwonenden. Zo vrezen aanwezige omwonenden dat de parkeerdruk in de omliggende straten omhoog zal gaan wanneer er nieuwe appartementen worden gebouwd. Men vreest verder te moeten lopen naar hun auto wanneer toekomstige bewoners uit de nieuwbouw niet op de aan hen toebedeelde parkeervakken gaan staan maar elders in de wijk. Frustraties worden ook geuit over de huidige parkeersituatie, hoewel deze frustraties vooral betrekking lijken te hebben handhaving in de wijk van bijvoorbeeld foutparkeerders (auto's elders uit de wijk) en de hoeveelheid bedrijfsbusjes die in de wijk geparkeerd staan.

Ten derde zijn er zorgen over de veiligheid van de dagelijkse stroom fietsers welke langs de Roggeakker fietst. Dit gaat ook om schoolgaande kinderen. Men is vooral bezorgd dat nieuwe parkeervakken langs de fietsroute voor een onveiligere situatie voor fietsers zorgen door de toenemende parkeerbewegingen. Ondanks de toelichting van Dhr. Poiesz over hoe parkeerkamers juist verkeersveiliger zijn dan reguliere parkeerplaatsen, leken de zorgen van omwonenden niet volledig weggenomen.

Tot slot vragen omwonenden om de bouwoverlast tot een minimum te beperken. Bij de bouw is er vanuit de omwonenden een voorkeur om het bouwverkeer niet via de Roggeakker zelf te laten verlopen. Of dit op te lossen is en hoe dit op te lossen zal in een later stadium onderzocht moeten worden.

##### **5. Beschrijving vervolg:**

Dit verslag beschrijft het verloop en de opmerkingen van de tweede participatiebijeenkomst voor het project aan de Roggeakker. Omwonenden zitten nog met zorgen over de gevolgen van de nieuw te bouwen appartementen voor de parkeerdruk in de bestaande omliggende wijken, en met enkele vragen over de verkeersveiligheid in de nieuwe situatie. Verder zijn er aandachtspunten over de hoogte van een woonblok en hoe dicht deze op bestaande bebouwing komt te staan. Deze opmerkingen gaan zo veel mogelijk meegenomen worden in de verdere ontwerpen voor de nieuwbouw.

Het streven is om de haalbaarheidsfase van het project dit jaar af te sluiten. Vervolgd zal worden met de verdere uitwerking. Het streven is om in 2025 te starten met de bouw van de woningen.