

Verslag participatiebijeenkomst 'Herinrichting landgoed Boerderij Voorzorg' op 6 mei '24

Op landgoed Boerderij Voorzorg wil eigenaar en bewoners, familie Sol, het terrein met opstallen graag herinrichten. Dit om de uitstraling van het landgoed naar de omgeving te verbeteren en om tegemoet te komen aan de vraag naar meer woningen in Zevenhuizen. De familie Sol heeft ons, Mahler Vastgoed Ontwikkeling, in de arm genomen om hiervoor een plan te maken.

Participatiebijeenkomst

Voor de herinrichting van het landgoed hebben wij de eerste schetsen voor een plan gemaakt, die tijdens de participatiebijeenkomst op 6 mei 2024 zijn getoond. Tijdens deze avond zijn genodigde omwonenden geïnformeerd en is gevraagd feedback te geven op de eerste schetsen voor het plan. Door de deelnemers is zowel mondeling als schriftelijk feedback gegeven. De feedback is in samenvattende vorm in dit verslag opgenomen. Bij de verdere uitwerking geven wij aan wat wordt meegenomen in de plannen en wat niet.

Doelgroep

Voor de bijeenkomst zijn 39 adressen uitgenodigd, inclusief 'Boer en buurt' die op het terrein zelf zit. Deze adressen zijn geselecteerd op basis van het criterium 'omwonende met direct zicht op landgoed Boerderij Voorzorg'.

Opkomst

Tijdens de avond waren 39 deelnemers aanwezig. Dat betekent dat een deel van de aangeschreven adressen met twee personen is gekomen en een ander deel met een persoon. 34 van de deelnemers behoorden tot de aangeschreven adressen. Vier andere deelnemers kwamen wel uit de buurt, maar stonden niet op de lijst. De gemeente was ook vertegenwoordigd met een paar mensen.

De 18 genodigde adressen die niet aanwezig waren, hebben op 15 mei 2024 een brief met formulier in de bus gekregen, zodat zij alsnog input kunnen leveren op de voorgenomen herinrichting.

Presentatie en participatie aan de hand van panelen

Na een introductie op de avond van onszelf als ontwikkelaar Mahler Vastgoed Ontwikkeling, van de landschapsarchitect Stijlgroep en van eigenaar John Sol, werden de deelnemers uitgenodigd om zes grote A0-panelen te bekijken. Deze panelen stonden opgesteld in de schuur van de boerderij, waardoor alle deelnemers tevens direct zicht hadden op het plangebied.

Bij ieder paneel stond iemand van Mahler Vastgoed Ontwikkeling, Stijlgroep of Toko Fuze om uitleg te geven en vragen te beantwoorden. De deelnemers konden op de panelen hun voorkeuren kenbaar maken door het plakken van groene stickers bij de verschillende getoonde beelden en opties, en door het plakken van post-its met ideeën. Daarnaast hadden zij de mogelijkheid om op een daarvoor bestemd formulier aanvullende opmerkingen te geven.

Hieronder is per getoond paneel een samenvatting gegeven van de ontvangen reacties van de deelnemers.

- **Paneel: Landschappelijke visie**

Vanuit de deelnemers wordt aangegeven dat de ingetekende zichtlijnen een plus zijn. Houd bij de inrichting rekening met de natuur, zorg voor voldoende groen aan de kant waar de bebouwing komt, zodat je blijft uitkijken op natuur/groen. Mag soms met doorkijkjes. De ontsluiting is ook een belangrijk punt: er moet goed gekeken worden waar de ontsluiting naar de wijk gerealiseerd moet worden in verband met mogelijke overlast van het verkeer.

- **Paneel: Welke verbinding toevoegen?**

Op dit paneel waren drie opties te zien voor wandelverbindingen door het landgoed Boerderij Voorzorg. Kijkende naar de geplakte stickers (zie bijlage 1) zijn de onderste twee verbindingen het meest in trek. De verbinding die tussen de toekomstige bebouwing doorloopt vanuit de wijk Wielewaal krijgt nipt meer stemmen van de bezoekers.

In de aanvullende opmerkingen op de formulieren wordt bekrachtigd dat de verbinding ook echt, zoals beoogd, een wandelpad moet zijn en niet een fietspad.

- **Paneel: Welke sfeer voor de openbare ruimte?**

Op dit paneel waren vijf sferopties te zien voor de inrichting van de openbare ruimte (zie bijlage 2). Deze opties lopen van meer versteend, naar bijna volledig groen/natuurlijk. Met groene stickers is door de deelnemers aangegeven waar de voorkeur naar uitgaat. De meeste groene stickers zijn geplakt bij de volledig groene optie onderaan het bord, waarna op wat ruimere afstand de meer versteende optie bovenaan het bord volgt.

Bij de aanvullende opmerkingen op de formulieren wordt aangegeven dat een groene, landelijke sfeer erg fijn is: zo natuurlijk mogelijk houden in lijn met de sfeer van de boerderij. Rekening houden met bestaande begroeiing en vogels. Wellicht dorpse uitstraling meegeven aan de ontmoetingsplekken en klinkerbestrating. Ook de suggestie dat toekomstige bewoners kunnen meebepalen.

- **Paneel: Welke groenhoogtes aanhouden?**

Op dit paneel waren vijf opties te zien voor de toekomstige hoogtes van het groen op het landgoed, die van boven naar beneden liepen van grashoogte tot hoge bomen (zie bijlage 3). Er is door de deelnemers in meerderheid gekozen voor de middelste optie, gevolgd door de optie daaronder. Dat betekent een middelhoge tot net wat hogere groenhoogte.

In de aanvullende opmerkingen wordt aangegeven dat er vooral ook aan de randen van de toekomstige bebouwing, ter hoogte van de watergangen, een groene afscheiding mag komen. In het algemeen wordt een parkachtige hoogte en invulling van het groen aangegeven als voorkeur, omdat dat het beste bij de wijk past.

- **Paneel: Welk materiaalgebruik bij de woningen?**

Op dit paneel waren vijf opties te zien voor het materiaalgebruik van de woningen (zie bijlage 4). De keuzes gingen van meer traditioneel als bakstenen en dakpannen, naar meer natuurlijke materialen zoals hout en gebruik van bijvoorbeeld een groen dak. Aan de stickers die zijn geplakt is te zien dat de eerste en de laatste optie duidelijk de voorkeur hebben, waarbij de laatste optie -hout en groen- slechts een aantal stemmen meer heeft gekregen.

In de aanvullende opmerkingen op de formulieren is dezelfde tweedeling te zien: de een heeft voorkeur voor de getoonde houtbouw omdat dit modern, duurzaam en natuurlijk is, de ander heeft liever een doorzetting van de getoonde bakstenenstijl van boerderij Voorzorg. Ook geven sommigen aan een mix van beide opties voor zich te zien.

- **Paneel: Wat kunnen we toevoegen aan de openbare ruimte?**

Wanneer we de openbare ruimte herinrichten, is er plaats om iets toe te voegen wat de buurt ten goede komt. Met post-its konden ideeën op het bord worden geplakt. Daarnaast konden aanvullende ideeën worden aangegeven via het feedbackformulier.

De meest voorkomende ideeën die zijn opgeschreven, zijn: een ontmoetingsplek voor de buurt, een plek met veel groen/begroeiing, picknickplaats, horeca, groen plein, bankjes en een speelplek.

Algemene opmerkingen

Op de formulieren hebben verschillende deelnemers een algemene opmerking achtergelaten. Meerdere daarvan gingen over het voortzetten van de dorpse sfeer: het creëren van een gemêleerd wijkje met woningen voor zowel senioren als starters, passend in de omgeving en zonder hoogbouw. Bij een paar opmerkingen staat als goed voorbeeld de Swanladriehoek en een knarrenhof. Sommige deelnemers zien graag appartementen, andere weer niet. Een aantal mensen geeft nog aan de beoogde bebouwing ingetekend op de kaart te willen zien, inclusief hoogtes. Ook wordt een aantal opmerkingen gemaakt over de nieuwe ontsluitingsweg. Deze weg zou ongunstig komen te liggen in verband met koplampen van auto's die dan in de tegenoverliggende bestaande woningen naar binnen kunnen schijnen.

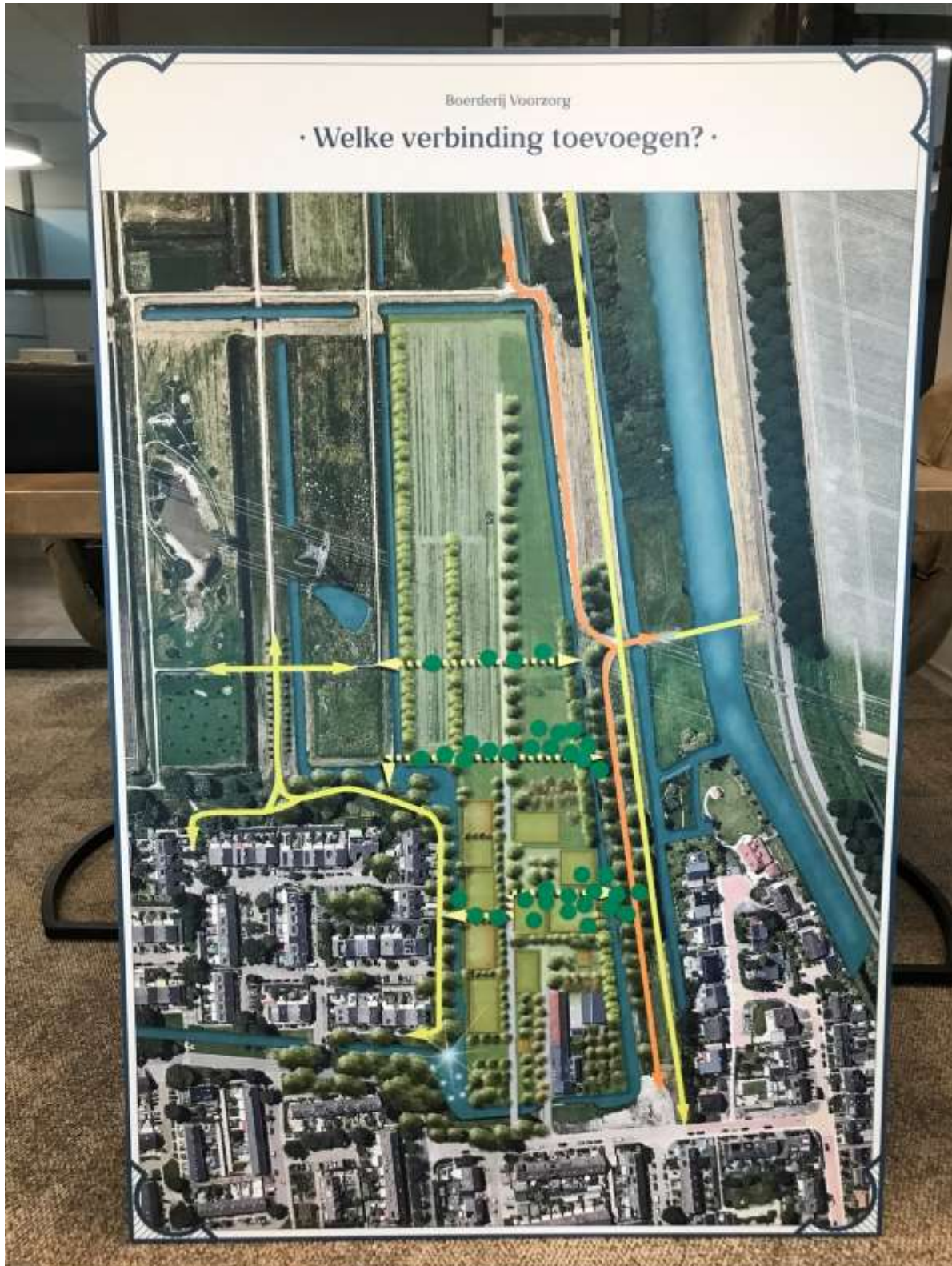
Vervolg

De resultaten van deze participatiebijeenkomst en de later ingezonden reacties van de genodigden die niet aanwezig waren op deze avond, gaan we in de periode na deze bijeenkomst bestuderen in samenhang met de getoonde schetsen van het plan. Daarna tijdens een volgende bijeenkomst (terugkoppelsessie) koppelen we naar u, de omwonenden, terug welke opgehaalde punten we meenemen in de verdere uitwerking van het plan.



Bijlage 1

Op dit paneel waren drie opties te zien voor wandelverbindingen door het landgoed Boerderij Voorzorg. Door de deelnemers zijn stickers geplakt bij de optie van hun voorkeur.





Bijlage 2

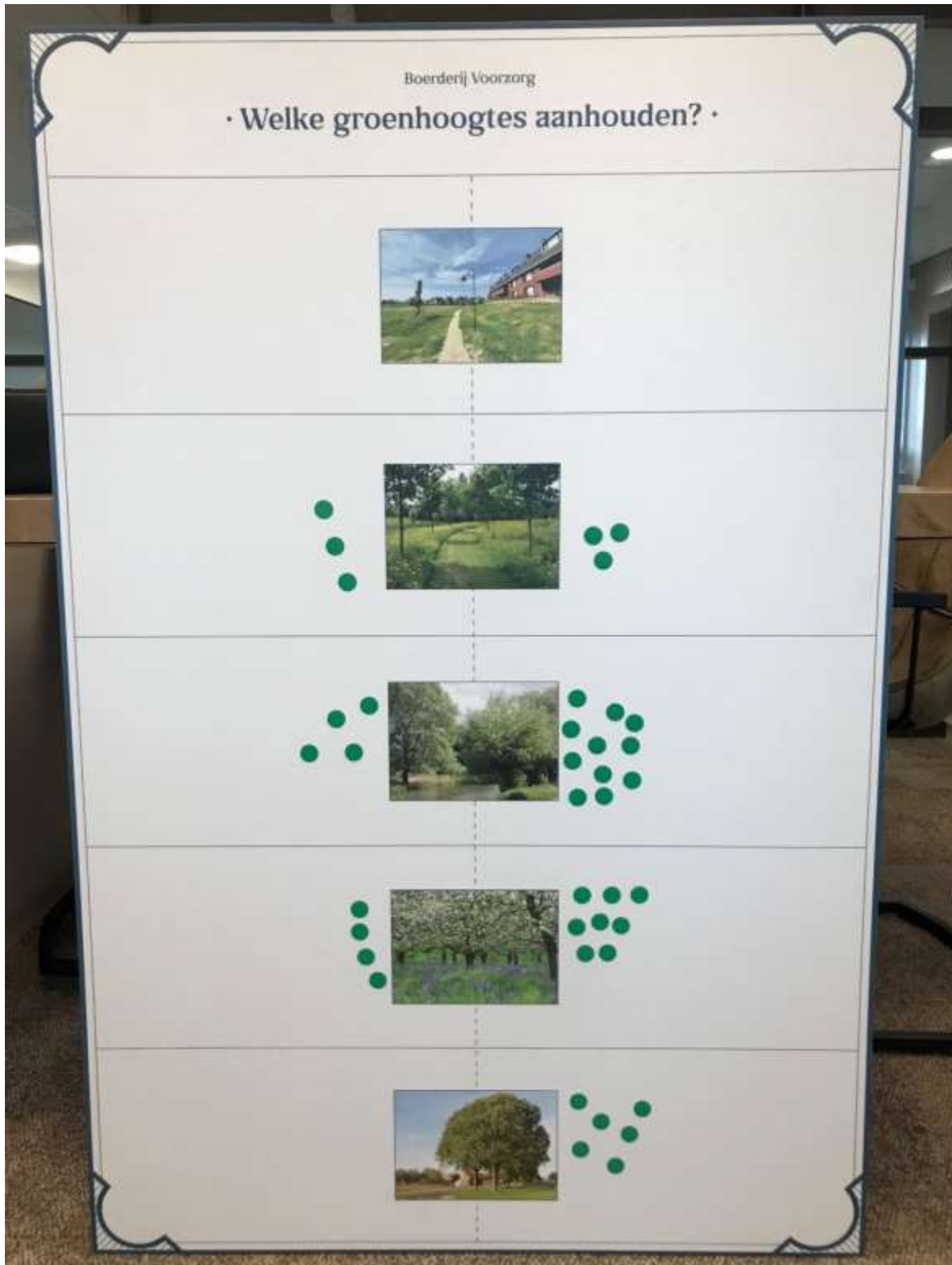
Op dit paneel waren vijf sfeeropties te zien voor de inrichting van de openbare ruimte. Met groene stickers is door de deelnemers aangegeven waar de voorkeur naar uitgaat.





Bijlage 3

Op dit paneel waren vijf opties te zien voor de toekomstige hoogtes van het groen op het landgoed, die van boven naar beneden liepen van grashoogte tot hoge bomen. Met groene stickers is door de deelnemers aangegeven waar de voorkeur naar uitgaat.





Bijlage 4

Op dit paneel waren vijf opties te zien voor het materiaalgebruik van de woningen. Met groene stickers is door de deelnemers aangegeven waar de voorkeur naar uitgaat. Met groene stickers is door de deelnemers aangegeven waar de voorkeur naar uitgaat.

