

## **Verslag terugkoppelbijeenkomst 'Herinrichting Landgoed Boerderij Voorzorg' 8 juli 2024**

### **Herinrichting landgoed Boerderij Voorzorg**

Tijdens de eerste participatiebijeenkomst op 6 mei 2024 over de herinrichting van landgoed Boerderij Voorzorg hebben we feedback opgehaald bij de omwonenden met zicht op de locatie. Ook hebben we achteraf feedback ontvangen van omwonenden die niet aanwezig konden zijn bij de bijeenkomst. Aan de hand van de feedback is het schetsontwerp aangepast. Vervolgens is dit ontwerp besproken met Staatsbosbeheer en met Dorp, Stad en Land en hebben ze elk een advies uitgebracht.

### **Doelgroep**

Voor deze terugkoppelbijeenkomst op 8 juli 2024 hebben we dezelfde adressen uitgenodigd als voor de participatiebijeenkomst, alsook weer 'Boer en buurt', een huurder op het terrein van Boerderij Voorzorg zelf.

### **Opkomst**

Tijdens de bijeenkomst waren circa 50 genodigden aanwezig: een deel van de bewoners van de aangeschreven adressen kwam met twee personen en een deel met een persoon.

Daarnaast was de ontwikkelaar Mahler Vastgoed Ontwikkeling aanwezig, de architect Toko Fuze, de landschapsarchitect Stijlgroep en een afvaardiging van de gemeente Zuidplas.

### **Doel en opbouw van de bijeenkomst**

Tijdens de terugkoppelbijeenkomst hebben we uitgelegd hoe wij met alle feedback het plan voor de herinrichting hebben ingevuld. Hierbij hebben we ook toegelicht wat we wel en niet konden verwerken.

De bijeenkomst ging van start met een kort plenair gedeelte waarin de ontwikkelaar en de architect de aanwezige genodigden toespraken. Daarna werden de zij uitgenodigd om zes grote A0-panelen te bekijken. Deze panelen stonden, net als bij de participatiebijeenkomst, opgesteld in de schuur van de boerderij.

Bij ieder paneel stond iemand van de architecten, ontwikkelaar of gemeente Zuidplas om uitleg te geven en vragen te beantwoorden. Door op deze manier de sessie in te richten, hebben we de aanwezige genodigden de mogelijkheid geboden om met ons, de architecten en de afgevaardigden van de gemeente in gesprek te gaan. Er is uitgebreid met elkaar gesproken en veel vragen zijn beantwoord.

Op de volgende pagina geven we samengevat en gegroepeerd weer wat de reacties waren tijdens de avond. Alle op de avond getoonde panelen zijn opgenomen vanaf pagina 3.

- **Algemeen**

Veel deelnemers geven aan dat ze zien dat er een flinke slag is gemaakt met het verwerken van de opgehaalde feedback. Het 'groene' plan spreekt aan en kan ook voor een deel van de omwonenden zelf interessant zijn als woonlocatie.

- **Aantal woningen**

Over het aantal woningen dat is ingetekend op de panelen is geen consensus bij de deelnemers, de een vindt het een passend aantal voor de grootte van het terrein en de ander ziet liever een kleiner aantal. Ook waren er vragen over welk deel sociaal wordt en welke woningen de 'betaalbare' woningen worden.

- **Groenprofielen**

Over het algemeen wordt de ingetekende hoeveelheid groen als zeer positief ervaren. Een aantal deelnemers geeft aan dat ze in de nieuwe situatie dan wel graag winterharde beplanting zien (en indien mogelijk ook inheems), zodat het gedurende het hele jaar groen blijft. Over de hoogtes van de groenprofielen is wat verdeeldheid, de een ziet graag hoge bomen en de ander vindt grote hoogtes onvriendelijk ogen. Er wordt meegegeven wel na te denken over wie het toekomstige onderhoud van het groen op zich neemt.

- **Parkeren**

De ruimte die in het woonplan ontstaat door het parkeren buiten de dorpsgrens op te lossen wordt als positief ervaren. Dit heeft voor de grote meerderheid van de deelnemers dan ook de voorkeur, in plaats van het situeren van alle parkeerplaatsen in het woongebied zelf (waardoor het plangebied rommeliger wordt, maar toekomstige bewoners wel minder ver zouden hoeven lopen). Boer en buurt geeft aan nog niet overtuigd te zijn van het parkeren buiten de dorpsgrens.

- **Woninghoogtes**

Net als vorige keer is er aangegeven dat de woningen niet hoger worden dan de nok van de bestaande boerderij op het terrein. Dit betekent in de praktijk dat de woningen met maximaal drie lagen hoog worden gerealiseerd, zoals ook veel omliggende woningen in de wijk. Een aantal mensen geeft aan ze het woonblok (appartementen) liever maximaal tweelaags zouden zien, vanwege het risico op inkijk.

- **Ontsluiting**

De meerderheid van de deelnemers is blij met de oplossing voor de ontsluiting, namelijk om deze via een bocht aan te laten sluiten op de Eendrachtsweg. Dat minimaliseert de overlast van koplampen. Een andere oplossing die door een paar deelnemers werd geopperd is om te onderzoeken of de ontsluiting aangesloten kan worden op de Schielandsingel in plaats van de Eendrachtsweg.

- **Vervolgproces**

De deelnemers vinden het fijn dat het proces tot aan het vaststellen van het omgevingsplan door de gemeenteraad duidelijk is geïllustreerd. Ook is hierop te zien op welke momenten in het proces er inspraak is en in welke fase ze weer betrokken worden voor een volgende bijeenkomst.

De gemeente heeft uitgelegd dat er een nadeelcompensatieprocedure is. Deze procedure is te vinden op de internetpagina van de gemeente.

<https://www.zuidplas.nl/nadeelcompensatie-planschade>

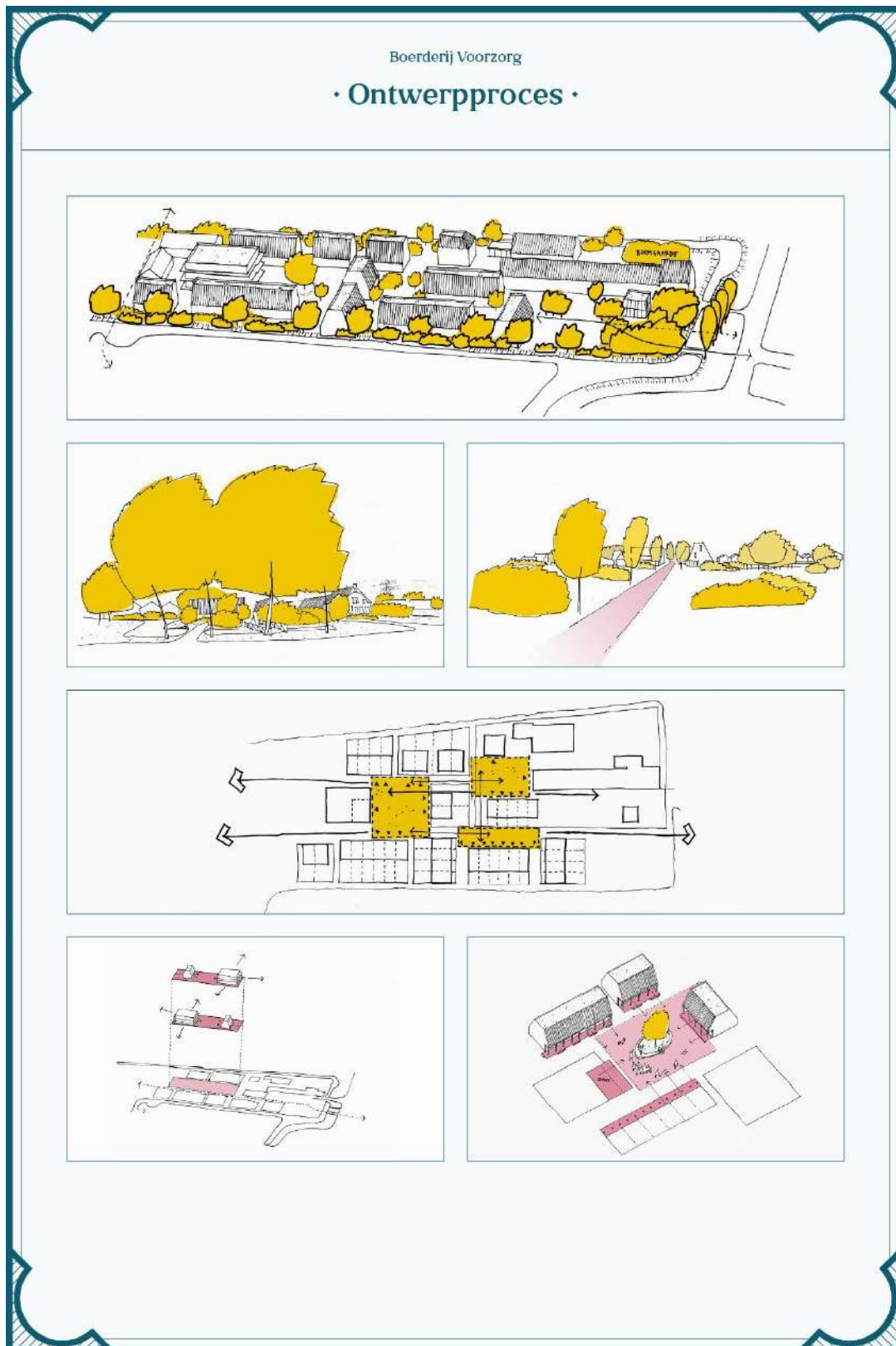
## Wat kunt u nog verwachten

Zoals ook op het paneel 'Vervolgproces' is te zien, volgen er na de gehouden terugkoppelsessie nog drie stappen. Hierin zal onder andere een slag worden gemaakt met het volgende:

- **Boomsorten, planten en ander groen**  
Deelnemers hebben in de afgelopen bijeenkomsten aangegeven zowel lage als hoge bomen in het project terug te willen zien. Deze feedback zullen wij met onze landschapsarchitect verwerken in het beplantingsplan.
- **Architectuur**  
Tijdens de afgelopen bijeenkomsten zijn er diverse beelden getoond over architectuur en materiaalkeuze. Hieruit is naar voren gekomen dat de bezoekers zowel traditioneel metselwerk als hout graag terug zien komen in de gevels van de nieuw te bouwen woningen. Deze feedback gaan wij samen met de architecten verwerken in een beeldkwaliteitsplan.
- **Openbare ruimte**  
Ook zijn tijdens de bijeenkomsten beelden getoond over de openbare ruimte. Hieruit is naar voren gekomen dat bezoekers graag een plek zien waar ontmoeting plaats kan vinden. Dat zullen wij meenemen in het inrichtingsplan.

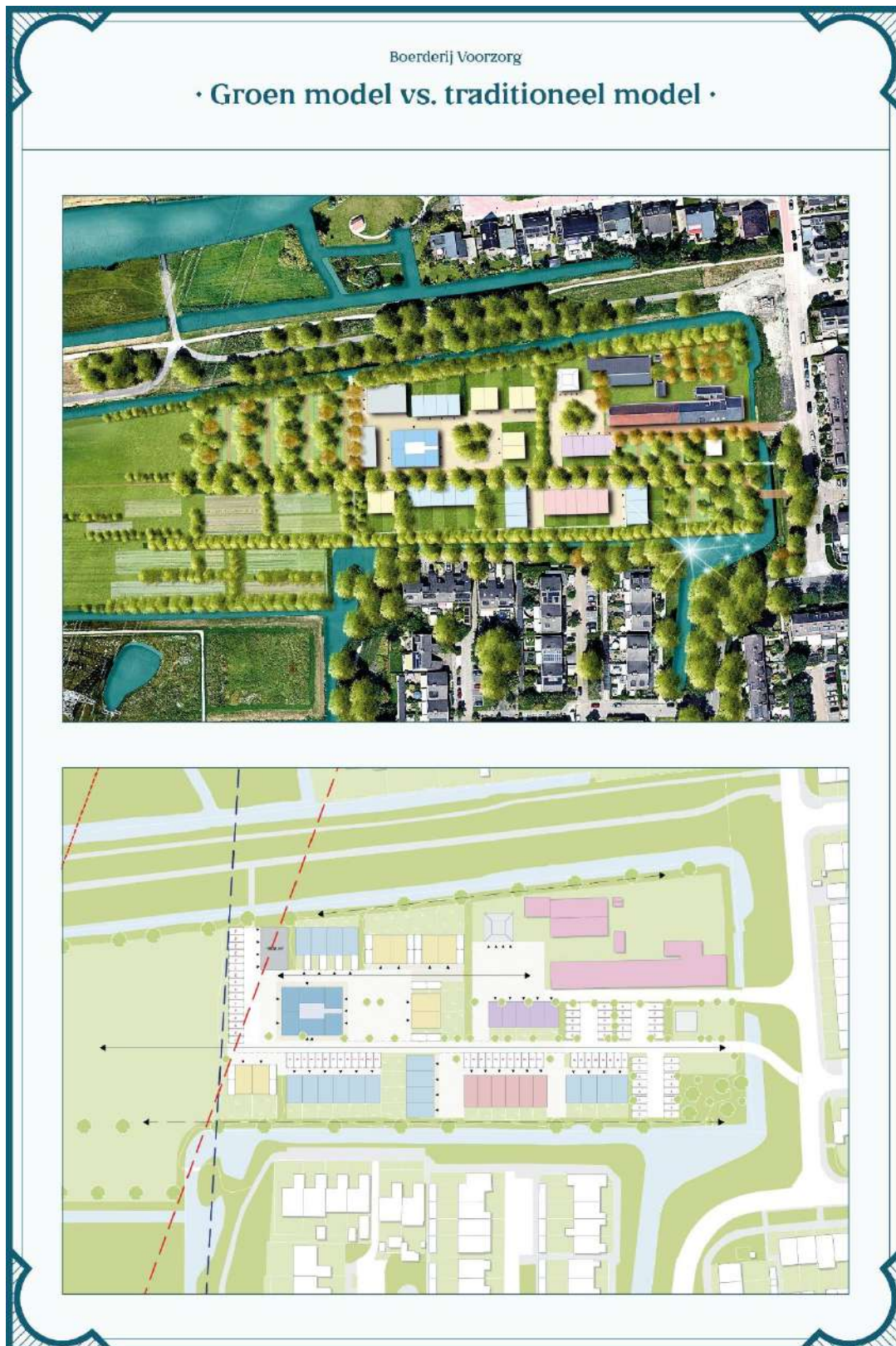
Afhankelijk van de definitieve planning, verwachten wij de volgende participatiebijeenkomst te kunnen organiseren in het eerste kwartaal van 2025. Daarvoor ontvangen omwonenden tegen die tijd weer een uitnodiging.

Paneel 1





Paneel 2





Paneel 3



Paneel 4

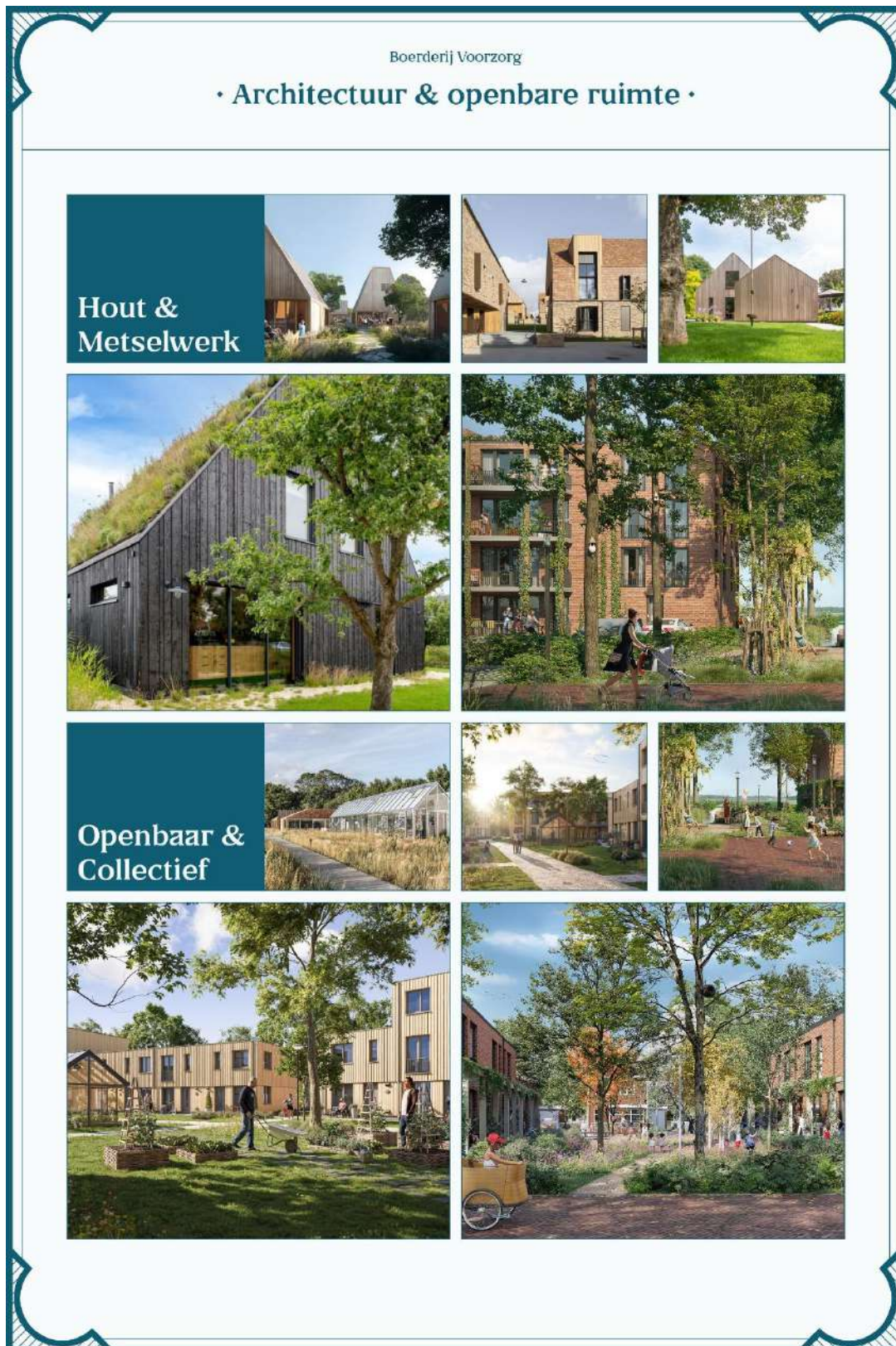


Boerderij Voorzorg

• Groenprofielen & groen parkeren •



Paneel 5





Paneel 6

*Boerderij Voorzorg*  
• **Vervolgproces** •

---

**Stap I.**

- *Omgevingstafel*
- *Participatieplan volgende projectfase, stap twee*
- *Inspraak Nota van uitgangspunten*
- *College legt de Nota van Uitgangspunten aan de raad voor*
- *Inspreek recht Commissie Ruimte*
- *Vaststellen Nota van uitgangspunten gemeenteraad*
- *Anterieure overeenkomst tekenen*

---

**Stap II.**

- *Onderzoeken uitvoeren*
- *Stedenbouwkundig plan uitwerken*
- *concept Omgevingsplan opstellen*
- *Inrichtingsplan uitwerken*
- *Bepantingsplan uitwerken*
- *Participatie bijeenkomst drie*
- *Participatiebijeenkomst vier*

---

**Stap III.**

- *Ontwerp Omgevingsplan college*
- *Zes weken mogelijkheid voor zienswijzen*
- *Nota van beantwoording*
- *Inspreekrecht commissie ruimte*
- *Vaststellen omgevingsplan gemeenteraad*