gemeente Zoetermeer

Procesvoorstel participatie

Inleiding

De gemeente Zoetermeer en woningcorporatie De Goede Woning onderzoeken de haalbaarheid van het bouwen van een nieuw woongebouw in het noordelijke deel van het Van Aalstpark.

De nieuwbouw maakt het mogelijk om het merendeel van de bewoners van de Jacob du Meeflat te verhuizen, om daarna deze verouderde flat te slopen en opnieuw te bouwen. Renovatie van de Du Meeflat is voor De Goede Woning geen optie want leidt tot een aanzienlijk minder duurzaam resultaat.

Voor het nieuwe woongebouw zijn aanpassingen in het Van Aalstpark noodzakelijk. Dat geldt ook voor de nieuw te bouwen Du Meeflat.

Ten slotte worden enkele recreatieve voorzieningen in het noordelijk deel van het Van Aalspark voorzien.

Maatschappelijke haalbaarheid / eerdere participatie
Eind 2022 startte de gemeente het onderzoek naar de maatschappelijke haalbaarheid van het project. Voor belanghebbenden werd samen met De Goede Woning op 21 februari 2023 een participatiebijeenkomst georganiseerd. De gemeenteraad is op 11 mei 2023 over de uitkomsten van de participatie geïnformeerd.

Haalbaarheidsonderzoek
Het haalbaarheidsonderzoek wordt voortgezet met het onderzoeken van de milieutechnische, juridische en financiële haalbaarheid waarvoor nu opnieuw participatie volgt met belanghebbenden. De opbrengsten daarvan kunnen, als ook die van de bijeenkomst van 21 februari 2023, worden verwerkt in het Planuitwerkingskader, dat aan de gemeenteraad voor besluitvorming wordt

voorgelegd. In het Planuitwerkingskader worden de beleidsregels en voorwaarden voor de beoogde ontwikkelingen vastgelegd. Als de gemeenteraad het Planuitwerkingskader vaststelt eindigt de haalbaarheidsfase.



A. het exacte onderwerp en de speelruimte van de participatie

De participatie betreft met name het meedenken van belanghebbenden met het concept planuitwerkingskader met op hoofdlijnen de volgende uitgangspunten:

- Het realiseren door de gemeente van een uitgeefbare kavel voor nieuwbouw van circa 140 sociale huurwoningen voor De Goede Woning inclusief parkeervoorzieningen in de openbare ruimte;

- de sloop van de Jacob du Meeflat door De Goede Woning en deze opnieuw bouwen met circa 110 huurwoningen (90 middeldure en 20 sociale huurwoningen), inclusief half ondergrondse parkeervoorzieningen;

- de noodzakelijke investeringen in het aangrenzende (noordelijke) deel van het Van Aalstpark aangevuld met enkele recreatieve voorzieningen

Toelichting: nieuwbouw en sloop/nieuwbouw opgeteld leiden tot een toename van het aantal woningen met circa 90 (middeldure) huurwoningen.

Geen onderzoek wordt gedaan naar aanpassingen in de overige delen van het Van Aalstpark. Deze worden mogelijk later opgepakt als onderdeel van het omgevingsprogramma gebied Van Doornenplantsoen - Noordrand Palenstein.

B. het doel van de participatie

De gemeente legt het concept Planuitwerkingskader voor aan belanghebbenden. In het concept Planuitwerkingskader zijn de beleidsregels en voorwaarden voor de beoogde ontwikkelingen verwerkt.

De doelen van de participatie zijn:

- Draagvlak verkennen van het concept Planuitwerkingskader en waar mogelijk aanpassen;
- Kwaliteit van het beleid en plannen vergroten en nadere invulling geven als gevolg van de opbrengsten van de participatiebijeenkomst;
- Belangen en ideeën op transparante wijze wegen van de omwonenden.

C. de schaal waarop de participatie speelt

De nadruk van de participatie ligt op de directe omgeving van de locatie, dus op buurtniveau. Vooraf wordt intern afgestemd met de projectteams Van Aalstlaan 24 (Monuta-locatie), projectteam Edisonpark, projectteam Omgevingsprogramma gebied Van Doornenplantsoen – Noordrand Palenstein en de wijkregisseur.

D. wie zijn er participatiegerechtigd

- Bewoners van de Jacob Du Meeflat, zijnde huurders van De Goede Woning
- Directe omwonenden, waaronder de bewoners Zegwaartseweg, Cornelis van Aalstflat, Cornelis Bosflat, Pruimengaarde (overzijde Australiëweg)
- Woningbouwcorporatie Stedelink (eigenaar Cornelis van Aalstflat en Cornelis Bosflat en naastgelegen parkeerplaats)
- Ontwikkelaar Van Aalstlaan 24 (Monutalocatie)
- Ontwikkelaar(s) Edisonpark
- Belangengroepen Groen / Flora / Fauna / Moestuintjes
- Eigenaar naastgelegen bezinepompstation
- Hoogheemraadschap (watercompensatie)
- Nutsbedrijven

E. het niveau van de participatie

De participatie is een vervolg van de participatie die in 2023 werd georganiseerd over de maatschappelijke haalbaarheid voor bouwen in het Van Aalstpark.

Informeren

Van belang is de terugkoppeling hoe de opbrengsten van het participatietraject uit 2023 verwerkt zijn in het concept Planuitwerkingskader.

Belanghebbenden worden vervolgens geïnformeerd over de opzet van het concept Planuitwerkingskader en zij kunnen daarin verbeteringen aandragen. Het gaat dan om de volgende onderdelen uit het plan: ruimtelijke inpassing, infrastructuur, waterberging, parkeervoorzieningen,

Consulteren

Wat betreft de mogelijke recreatieve voorzieningen in het noordelijke deel van het Van Aalstpark worden belanghebbenden geconsulteerd. Voor de vervolgfase ligt het voor de hand dat kunnen belanghebbenden kunnen blijven meedenken over de uitwerking van de recreatieve aanpassingen in de openbare ruimte binnen vastgestelde (financiële) kaders.

F. Aanpak van het participatieproces

Samen met De Goede Woning wordt een inloop participatiebijeenkomst georganiseerd waarin het concept Planuitwerkingskader centraal staat. Aan de hand van een aantal thema's wordt het Planuitwerkingskader gepresenteerd, onder meer ruimtelijke inpassing, infrastructuur, waterberging, parkeervoorzieningen, recreatieve voorzieningen. Voor de participatie over de recreatieve voorzieningen in het Van Aalstpark wordt in de vervolgfase bepaald welke werkvorm het meest geschikt is.

Huurders Du Meeflat

Een specifieke doelgroep bij dit traject zijn de huidige huurders van de Du Meeflat. Belangrijk is dat DGW daar een prominente rol inneemt. DGW zal zich hierop moeten voorbereiden om haar huurders te woord te staan, bijvoorbeeld met een aparte thematafel tijdens de bijeenkomst en via een Q&A overzicht.

Doemee.zoetermeer.nl

Via het online platform doemee.zoetermeer.nl kunnen deelnemers en mensen die niet fysiek aanwezig kunnen zijn ook nog gedurende twee weken na de bijeenkomst online reageren op het concept van het plan uitwerkingskader.

G. Planning van het participatieproces

De participatie met belanghebbenden wordt voorzien in het tweede kwartaal 2027 als het concept planuitwerkingskader gereed is.