

**Aan**

De gemeenteraad van Zoetermeer

Zaakid

2025-034467

Van

Het college/ Wethouder Velzen

Datum

26 maart 2025

Onderwerp

Raadsmemo Resultaten wijkverkenning Buytenwegh

Bijlagen

2

Aanleiding

In de Visie Zoetermeer 2040 zijn drie 'wijken van de toekomst' benoemd: Meerzicht, Buytenwegh en Seghwaert. In het coalitieakkoord 'Samen doen wat nodig is' is afgesproken dat er deze periode een gebiedsaanpak voor Buytenwegh wordt ontwikkeld. Om een goed inzicht te krijgen in de wijk, is er een wijkverkenning uitgevoerd. Dit sluit aan bij de Lokale Prestatie Afspraken, waarin de gemeente en woningcorporaties hebben afgesproken om eerst een wijkverkenning uit te voeren. Op basis van de geleerde lessen uit de wijkverkenning naar Meerzicht is vervolgens een projectplan opgesteld. Dit memo bevat op hoofdlijnen de resultaten en conclusies van de wijkverkenning. Verdieping en de aanbevelingen zijn te vinden in de bijlagen. Tijdens de themabijeenkomst op 31 maart 2025 worden de resultaten nader toegelicht.

Aanpak

De wijkverkenning is uitgevoerd in samenwerking met de woningbouwcorporaties (De Goede Woning, Stedelink en Vidomes) en InZet. De thema's die zijn onderzocht in de wijkverkenning zijn net zoals de wijkverkenning van Meerzicht afgeleid van de [Leefbaarometer](#) van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Dit zijn:

- Sociale samenhang;
- Fysieke omgeving;
- Woningvoorraad;
- Voorzieningen;
- Overlast en onveiligheid.

De wijkverkenning is opgebouwd uit twee fases:

Fase 1

Het uitvoeren van kwalitatief onderzoek gericht op de ervaringen ophalen bij inwoners om te achterhalen wat er leeft in de wijk, wat goed gaat en wat beter kan. De uitvoering van dit onderdeel was toevertrouwd aan bureau Euris. In november 2024 zijn de conceptresultaten gedeeld tijdens een participatieavond, waarbij de opkomst hoog was. De reacties op de conceptresultaten zijn verwerkt in het eindrapport, wat heeft geleid tot een belevingsonderzoek. (bijlage 1).

Fase 2

Uitvoeren van kwantitatief onderzoek gericht op het verzamelen van data en het bestuderen van beschikbare literatuur en beleid (inclusief het onderzoek uit fase 1). De uitvoering van dit onderdeel was toevertrouwd aan bureau Perron 14. Dit bureau heeft een literatuurstudie opgeleverd (bijlage 2).

De gebiedsatlas van de woningcorporaties was nog niet voldoende gereed om te worden verwerkt in de wijkverkenning. In het vervolg op de wijkverkenning zullen de resultaten van de gebiedsatlas echter wel worden meegenomen.

Resultaten van de wijkverkenning

Algemene indruk

Buytenwegh is een groene, multiculturele wijk met kwaliteiten, maar ook uitdagingen. Inwoners zijn zeer betrokken bij hun wijk. Dat blijkt ook uit de hoge opkomst bij de inwonersavond en ruim honderd inwoners die betrokken willen worden bij het vervolg op de wijkverkenning. Daarnaast zijn er ook zorgwekkende ontwikkelingen zoals relatief meer inwoners met een bijstandsuitkering, (ervaren) lagere gezondheid, veel eenouder gezinnen en in het algemeen minder besteedbaar inkomen in vergelijking met de rest van Zoetermeer. Wat daarnaast opvalt is een gebrek aan vertrouwen in instituties zoals de gemeente. Hiernaast speelt de taalbarrière ook een rol als het gaat om toegankelijkheid van instanties die hulp aanbieden. Uit de wijkverkenning komt naar voren dat inwoners van de wijk zich achtergesteld voelen ten opzichte van andere wijken in de stad.

Sociale samenhang

Meer dan de helft van de inwoners geeft aan prettig te wonen in Buytenwegh. Er worden gedurende het jaar diverse activiteiten door inwoners georganiseerd. Bijvoorbeeld oud-en-nieuw feesten. Dit wordt door inwoners als positief ervaren. Er zijn echter grote verschillen tussen buurten, en het contact tussen buuren varieert. Inwoners ervaren weinig binding met hun buurt. Dit is terug te zien aan lage sociale cohesie. Er is wel behoefte aan meer activiteiten, ontmoetingsplekken en de rol van opbouwwerk van Gro-Up vinden inwoners van groot belang. Ondanks de positieve reacties op de pilot van het jeugdhonk Buytenwegh missen jongeren ontmoetingsplekken in de wijk.

Fysieke omgeving

De wijk kenmerkt zich door veel groen en diverse parken in de nabij omgeving, zoals het Buytenpark, Binnenpark en de Meerpolder. De ligging aan de rand van de Meerpolder zorgt voor minder hittestress wat ten goede komt aan het leefmilieu van de wijk. De wijk heeft helaas ook te maken met een negatief imago door de donkere en soms grauwe uitstraling van delen van de wijk. Het groen, zowel in de openbare als privé ruimte, en de speelplekken zijn in de ogen van de inwoners van onvoldoende kwaliteit. Het onderhoud van de openbare ruimte is volgens de beheerstandaarden van de gemeente, maar de ervaring van inwoners is negatief. Dit leidt tot gevoelens van frustratie bij inwoners. Dit aspect beïnvloedt de woonaantrekkelijkheid van de wijk. Potentieel ook voor instromers en bezoekers. Er is een grote behoefte aan meer onderhoud van de openbare ruimte en groen. De speelplekken voor kinderen vragen daarbij ook aandacht. Inwoners geven aan dat de speeltoestellen veelal gedateerd zijn of niet voldoen aan de behoefte van verschillende leeftijden.

Woningvoorraad

Buytenwegh kent een grote hoeveelheid buurtjes en woonerven die ontworpen zijn als gemeenschappen. Daarnaast kenmerkt de wijk zich door veel laagbouw, relatief veel (sociale) huurwoningen en bijzondere woonvormen zoals dek- en dijkwoningen. Bij inwoners zijn er zorgen over schimmel, vocht, tocht in (huur)woningen. Er is daarnaast een groot tekort aan woningen voor ouderen en daardoor ontstaan beperkte doorstroombmogelijkheden voor bijvoorbeeld jongeren die een huis zoeken. Vanuit de data van woningcorporaties wordt duidelijk dat de tevredenheid van inwoners over hun woningen lager is dan in de rest van Zoetermeer.

Voorzieningen

Uit het belevingsonderzoek komt naar voren dat volgens inwoners de meeste voorzieningen aanwezig en toegankelijk zijn in de wijk. Dat is een sterk punt. Het winkelcentrum Buytenwegh wordt als verouderd en vervuild ervaren, met problemen zoals fietsoverlast, zwerfvuil en hanggroepen. Er is behoefte aan meer handhaving van de openbare orde in en rondom het winkelcentrum. Daarnaast geven inwoners aan dat er behoefte is aan 'discount' winkels na het vertrek van de Big Bazar uit het winkelcentrum.

Overlast en onveiligheid

Het aantal misdrijven is afgelopen vijf jaar gelijk gebleven. Inwoners voelen zich met name in de avond onveiliger dan overdag. Dit wordt gewijd aan donkere plekken, hangjongeren en onzure personen. Er is overlast door verwarde personen, geluid en zwerfafval. Inwoners vinden met name op gebied van schoon, heel en veilig dat de leefbaarheid achteruit is gegaan de afgelopen jaren. Met name onder en rondom de woondekken is sprake van overlast en een gevoel van onveiligheid. Het parkeerterrein onder de dekkencomplex van woningcorporatie Vidomes zijn afgesloten. Daarmee is de overlast afgenomen. De parkeerterreinen onder de dekkencomplexen van de woningcorporaties de Goede Woning en Stedelink zijn nog openbaar toegankelijk. Daarnaast is verkeersveiligheid een punt van zorg bij inwoners. De zuidzijde van het winkelcentrum, Muzieklaan, Marsmanhove en Timmersmanshove worden veel genoemd. Inwoners vragen om maatregelen om de verkeerssituaties en de leefbaarheid in het algemeen te verbeteren.

Conclusie

Het college concludeert dat Buytenwegh diverse positieve kanten heeft en dat er volop ontwikkelkansen zijn. De wijk wordt omringd door groene kwaliteiten en ligt aan de rand van de binnenstad. Deze kwaliteiten worden nog niet optimaal benut. De wijk heeft ook te maken met diverse uitdagingen. Zowel zichtbaar in de buitenruimte als onzichtbaar op sociaaleconomisch vlak. De samenwerking tussen maatschappelijk partners in de wijk verloopt goed. Ook de samenwerking tijdens de wijkverkenning tussen de gemeente en diverse partners verliep zeer positief. De hoge mate van betrokkenheid van de partners en inwoners is een sterk punt. Dit vormt een vruchtbare bodem om gezamenlijk plannen te maken om de wijk weer te laten bloeien.

Aanbevelingen

De uitgevoerde onderzoeken bevatten diverse aanbevelingen. De aanbevelingen zijn onder te verdelen drie categorieën: beleid, samenwerking en proces. Uit de onderzoeken komen vier thema's naar voren die extra aandacht verdienen in de uitwerking: toekomstbestendig winkelcentrum, (verkeer)veiligheid, sociale cohesie & ontmoeting en openbare ruimte.

Vervolg

Het college is voornemens om samen met inwoners, corporaties, maatschappelijke partners en de gemeenteraad een gebiedsaanpak te ontwikkelen die moet leiden tot verbeteringen in de wijk. Een punt van aandacht is de communicatie met inwoners uit de wijk. Zij hebben meegewerkt aan de wijkverkenning en voor het draagvlak is het van groot belang om hen te blijven betrekken en informeren over de voortgang. De gemeenteraad wordt voor het einde van het tweede kwartaal geïnformeerd over de voortgang van het vervolg op de wijkverkenning.

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:

Naam : Alexander Wanders
Telefoon : +31793468033
E-mailadres : A.R.Wanders@zoetermeer.nl