gemeente
Zoetermeer

Startnotitie buurtvisie Binnenstad deelgebied 3 Luxemburglaan e.o. inclusief Stadshartpassage

6 mei 2022

Inleiding

Deelgebied 3 Luxemburglaan e.o. (inclusief Stadshartpassage) van de Binnenstad bestaat uit een aantal toekomstige deelprojecten die in samenhang met elkaar moeten worden ontwikkeld. Het gaat daarbij om een aantal woningbouwprojecten met maatschappelijke en commerciële voorzieningen in de plint en een aantal investeringsprojecten om het openbaar gebied te herinrichten.

A. Deelprojecten in deelgebied 3 Luxemburglaan e.o. inclusief Stadshartpassage

Volgens de Uitwerkingsstrategie programma Binnenstad 2022-2023 moet voor deelgebied 3 Luxemburglaan e.o. (inclusief Stadshartpassage) de haalbaarheidsfase starten voor deze opgaven:

- Toevoegen van woningen
- Upgrade openbare ruimte
    - Aansluiting Duitslandlaan
    - Herprofilering Luxemburglaan
    - Oversteek Europaweg/Woonhart

Inmiddels is gebleken dat het in het kader van een integrale aanpak van de Europaweg logischer is de Oversteek Europaweg/Woonhart uit deelgebied 3 te halen en deze toe te voegen aan het deelgebied 2a Europaweg/Ondineschouw. In de herprofilering van de Luxemburglaan zal worden geanticipeerd op het doel dat de bestaande oversteek wordt verbeterd.

Volgens de Uitwerkingsstrategie en de Visie Binnenstad 2040 kunnen in deelgebied 3 de volgende deelprojecten worden onderscheiden:

- Stadshartpassage e.o.
- Luxemburglaan 1-15
- Vervolg Upgrade Stadshart voor de Promenade, Oostwaarts (vanaf Stadhuisplein tot aan Cadenza), Noordwaarts en Driekant.
- Herinrichting Duitslandlaan met groene singel/esplanade
- Herprofilering Luxemburglaan

Het project Luxemburglaan 2-10 behoort ook tot het deelgebied. Dit project is inmiddels in uitvoering en zal als gegeven worden opgenomen in het gebiedspaspoort. Over het project is eerder al participatie gevoerd.

Aan het einde van de haalbaarheidsfase zal bekend worden welke deelprojecten opgestart kunnen worden en met welke planning.



Stadshartpassage e.o.

Dit deelproject bestaat uit een aantal projectonderdelen, namelijk Stadshartpassage verbouw, Stadshartpassage woontoren en het winkelvastgoed van de Promenade vanaf Driekant tot aan het Stadhuisplein en het vastgoed aan het Noordwaarts. De huidige vastgoedeigenaar heeft een initiatief ingediend voor het moderniseren van de Stadshartpassage, het dichtzetten van de arcades en daarmee het vergroten van het winkeloppervlak, en de ontwikkeling van een woontoren. Dit plan past binnen de Visie Binnenstad 2040 en moet nog verder worden uitgewerkt. De gemeente is geen eigenaar en heeft een toetsende rol. Daarom moeten de ambtelijke kosten verhaald worden op de vastgoedeigenaar. De gemeente zal afspraken maken met de eigenaar over het betrekken van de stakeholders bij de verdere uitwerking van het initiatief. De stakeholders kunnen wensen en bedenkingen meegeven ten aanzien van de positionering en het uiterlijk van de woontoren en hoe de Stadshartpassage wordt herontwikkeld.

Luxemburglaan 1-15

Dit deelproject betreft het gebouw van het voormalige kantoor van ABN AMRO. Dit gebouw is in bezit van een ontwikkelaar, die in het kader van de Versnellingsagenda en de visie Binnenstad 2040 een plan voor een woningbouwplan heeft ingediend. Voor dit plan is een ambitiedocument opgesteld dat nog verder moet worden uitgewerkt. De buurt kan hier nog invloed op uitoefenen. De gemeente is geen eigenaar en heeft een toetsende rol. Daarom moeten de ambtelijke kosten verhaald worden op de ontwikkelaar. De gemeente zal afspraken maken met de ontwikkelaar over het betrekken van de stakeholders bij de verdere uitwerking van het initiatief. De ontwikkelaar heeft zelf ook ideeën over het participatieproces. In de vervolgafspraken over participatie over dit initiatief zal de rolverdeling tussen gemeente en ontwikkelaar t.a.v. het participatieproces worden bepaald.

Vanwege de afspraken met de ontwikkelaar dienen de kaders van de in september 2020 vastgestelde Visie Binnenstad 2040 als uitgangspunt te worden gehanteerd bij het opstellen van het gebiedspaspoort. Wel kan nog meegedacht worden over de commerciële functies en voorzieningen in de plint, de inrichting van de binnentuin en het dak van de fietsenstalling en de mobiliteit.

Herinrichting Duitslandlaan met groene singel/esplanade

De Duitslandlaan moet worden veranderd in een groene singel of Esplanade, afhankelijk van het ruimtebeslag dat beschikbaar is. Dit betekent dat het uiterlijk van de Duitslandlaan ingrijpend verandert en dat er water en groen worden toegevoegd. Op dit deelproject kunnen stakeholdersinvloed uitoefenen op de locatie en de vorm van de singel, de locatie en de vorm van de groenzones tot aan welke beplanting en hoe het gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer gebruik maken van de Duitslandlaan.

Herprofilering Luxemburglaan

Herprofilering van de Luxemburglaan is gericht op het benadrukken van de noord-zuid relatie voor fietser en voetganger in het verlengde van de oversteek over de Europaweg. De openbare ruimte van de Luxemburglaan krijgt een andere betekenis omdat het 30 km regime een andere profilering en ruimtebeslag betekent. Dit betekent dat het profiel van de straat ingrijpend moet worden gewijzigd. Op dit deelproject kunnen stakeholders invloed uitoefenen op hoe de Luxemburglaan wordt aangepast en waar groen wordt toegevoegd en wat voor soort groen dit moet zijn.

B. Doelen van de participatie

Over de ontwikkelingen in het deelgebied moet participatie worden gevoerd. In 2018 en 2019 is al participatie gevoerd over de Visie Binnenstad 2040, o.a. door een stadscongres en bijeenkomsten voor diverse stakeholders, gemeentelijke onderzoeken via het online participatieplatform Doe.Mee en het digitale Stadspanel, externe onderzoeken in de vorm van een burgerpanel en een onderzoeksopdracht van de Haagsche Hogeschool. De reacties zijn verwerkt in de Visie Binnenstad 2040 die op 21 september 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad.

Het college van B&W heeft deelgebied 3 Luxemburglaan e.o. (inclusief Stadshartpassage) en deelgebied 5a Zuidflank Nederlandlaan op 21 december 2021 aangewezen als pilot voor de buurtvisie, een initiatiefvoorstel van Zó! Zoetermeer over het aan de voorkant betrekken van stakeholders uit een buurt. We hebben er bewust voor gekozen te starten met twee pilotprojecten zodat er meer kennis en ervaring wordt opgedaan, die we na afloop mee kunnen nemen in de evaluatie van de pilot.

De stedenbouwkundige buurtvisie zien we als een participatieproces dat input is voor het op te stellen gebiedspaspoort voor deelgebied 3.

Met de participatie willen we:

- creativiteit uit de stad aanboren om een zo goed mogelijke inhoud te krijgen;
- wensen inventariseren;
- belangen en ideeën op transparante wijze wegen;
- alternatieven laten aandragen;
- kwaliteit van het beleid en plannen vergroten.

C. Schaal waarop de participatie speelt

In de hiernavolgende luchtfoto is in rood de contour weergegeven van deelgebied 3. De blauwe lijn is een deel van de begrenzing van deelgebied 1 Denemarkenlaan e.o.



D. Wie zijn er participatiegerechtigd

Het is van belang dat een diversiteit aan stakeholders een bijdrage levert aan de totstandkoming van een buurtvisie op de op te nemen kaders in het gebiedspaspoort. Dit houdt in dat we zoveel mogelijk uiteenlopende groepen moeten bereiken en ze uitdagen om actief mee te doen.

Voor een buurtvisie is de input van de inwoners in het deelgebied en de directe omgeving belangrijk. Zij kennen het gebied en kunnen hun ervaringen gebruiken om input te leveren. De Binnenstad heeft meerdere functies, zoals wonen, werken, winkelen, bezoeken van de horeca, bezoeken van cultuur en recreëren. Omdat het hier een participatieproces betreft voor een deelgebied in de Binnenstad moeten niet alleen bewoners, maar ook andere stakeholders worden betrokken. Hierbij denken we aan bezoekers van het Stadshart. Ook zijn er ondernemers actief in het deelgebied en verschillende eigenaren, die we ook willen betrekken. Verder zijn er belangengroeperingen, wijkverenigingen, bewonersverenigingen, sport- en culturele verenigingen waarmee we in gesprek willen gaan. Tevens willen we de Toegankelijkheidsraad betrekken bij het opstellen van het gebiedspaspoort. De wijze waarop stakeholders willen meepraten kan van elkaar verschillen en daarom gebruiken we meerdere methoden om participatie te voeren. Een overzicht van de stakeholders is als bijlage aan deze startnotitie toegevoegd (Bijlage 1)

E. Participatieniveau

In Zoetermeer gebruiken we een participatieladder met drie niveaus van invloed:

1. Informeren
2. Consulteren
3. Coproduceren

Het participatieniveau is Consulteren. Meningen, suggesties, ervaringen en ideeën worden actief geïnventariseerd. De gemeente verwerkt deze zo veel mogelijk in het concept gebiedspaspoort. Waar meningen en suggesties niet overgenomen kunnen worden, wordt dit onderbouwd en toegelicht bij de presentatie van het concept gebiedspaspoort.

F. Aanpak van het participatieproces

We willen met (een vertegenwoordiging van) alle stakeholders in deelgebied 3 en de directe omgeving een constructief participatietraject starten. Participatie zal laagdrempelig zijn en een mix van vormen omvatten zodat alle belanghebbende kunnen meedoen op een wijze die voor iedereen prettig is. Het gaat om een mix van fysieke en online participatievormen.

Informatiebijeenkomst

We beginnen het participatietraject door een startbijeenkomst te organiseren. Deze informatiebijeenkomst zal eind augustus/begin september plaatsvinden. Afhankelijk van de situatie organiseren we een fysieke bijeenkomst op locatie. Als dat vanwege omstandigheden (Covid-19) niet mogelijk is, organiseren we een online startbijeenkomst. Stakeholders ontvangen een uitnodiging voor deze informatiebijeenkomst. Ook doet de gemeente een oproep via de gemeentelijke website, social media en het Streekblad. De startbijeenkomst staat vooral in het teken van informeren, inspireren en activeren. Er wordt een doorkijk gegeven naar de ontwikkeling van de deelgebieden aan de hand van de visie Binnenstad. Het proces en de participatieaanpak worden uitgelegd. Stakeholders worden uitgedaagd om met ideeën en wensen te komen en ze worden aangezet om mee te doen in het vervolgtraject. Ook worden de spelregels, uitgangspunten en randvoorwaarden van de participatie nader toegelicht. We maken ruimte voor de stakeholders om mee te denken over hoe zij betrokken worden in het proces. Het uitgangspunt voor de twee pilotprojecten is dat we de stakeholders op een andere manier en veel vaker gaan betrekken bij de stappen die gezet gaan worden. Verder is het van belang dat het gebiedspaspoort op een integrale manier tot stand komt zodat er aandacht is voor de verschillende vraagstukken in het gebied. Deze vraagstukken moeten in samenhang worden bekeken.

Safari

Om de betrokkenheid zo optimaal mogelijk te houden, organiseren we twee weken na de startbijeenkomst een safari. Tijdens deze wandeling door het gebied bespreken de deelnemers hun wensen en ideeën over bepaalde onderwerpen. De safari is een vorm van offline participatie en vooral geschikt voor kleine groepen (tot 50 deelnemers). Stakeholders kunnen zich hiervoor aanmelden. De safari zal op twee verschillende dagen en tijdstippen worden aangeboden zodat iedereen in de gelegenheid wordt gesteld om deel te nemen.

Wereldcafé

Vervolgens wordt er een Wereldcafé georganiseerd. De ervaringen met de startbijeenkomst en de safari zullen worden gebruikt om dieper in te gaan op de verschillende onderwerpen die in het gebiedspaspoort worden opgenomen. Tijdens deze bijeenkomst kunnen de deelnemers aan ronde tafels en in wisselende samenstelling hun ideeën en kennis met elkaar delen. Deze participatievorm is zeer geschikt om in korte tijd veel meningen en ideeën te verzamelen. Deze participatievorm kan zowel online als offline worden georganiseerd en is geschikt voor grote groepen.

Themabijeenkomsten

Naast het organiseren van een Safari en Wereldcafé worden themabijeenkomsten georganiseerd. Welke thema's dat zijn, zal pas bekend worden nadat de startbijeenkomst, de Safari en het Wereldcafé hebben plaatsgevonden. Dan wordt duidelijk welke thema's verder uitgediept kunnen worden en waarover de deelnemers mee willen denken over bepaalde oplossingen.

e-Participatie

Naast de offline en online bijeenkomsten zetten we ook in op e-participatie zoals doemee.zoetermeer.nl en sociale media. Via deze manier kunnen inwoners en andere stakeholders met elkaar en met de gemeente in contact komen en op interactieve wijze met elkaar communiceren en participeren. Deze vorm van participatie zal gedurende het participatietraject (september-oktober 2022) worden ingezet.

In onderstaand tabel staat weergegeven wanneer welke participatievorm wordt toegepast..

Periode	Participatievorm
Week 35 (29/8 – 2/9)	Startbijeenkomst
Week 36 (vanaf 5/9)	Openstellen e-Participatie tot en met week 41
Week 37 (12/9 – 16/9)	Safari
Week 39 (26/9 – 30/9)	Wereldcafé
Week 41 (10/10 – 14/10)	Themabijeenkomsten
Week 44 (31/10 – 4/11)	Presentatie concept gebiedspaspoort
Week 46 (14/11 – 16/11)	Terugkoppeling aan stakeholders aanpassingen concept gebiedspaspoort en concept eindverslag participatie

Alle participatiemomenten zullen ook toegankelijk zijn voor mensen met een beperking, zodat iedereen die dat wil een rol kan spelen bij de totstandkoming van het gebiedspaspoort.

G. Verslaglegging

Verslaglegging en terugkoppeling zijn belangrijke aandachtspunten in het participatietraject. Van alle bijeenkomsten en online participatie worden verslagen gemaakt. De deelnemers aan de participatie ontvangen deze verslagen en de verslagen worden ook op de gemeentelijke website gepubliceerd.

Als afronding van het participatietraject wordt een Eindverslag participatie gemaakt met een terugblik op de participatie, een (bundeling) van de inbreng van de deelnemers en een reactie van het college op deze resultaten en wat er mee is gedaan. Dit Eindverslag participatie wordt door de gemeenteraad vastgesteld.

H. Globale planning buurtvisie

De verwachting is dat het gebiedspaspoort en de evaluatie in het eerste kwartaal van 2023 aan de gemeenteraad kunnen worden voorgelegd.

Activiteit	Wanneer
Besluitvorming startnotitie College	17 mei 2022
Besluitvorming startnotitie door de Raad	4 juli 2022
Voorbereiden participatie buurtvisie met projectteam	juli – augustus 2022
Startbijeenkomst participatie buurtvisie	september 2022
Participatie buurtvisie	september – oktober 2022
Opstellen concept gebiedspaspoort	september - oktober 2022
Concept gebiedspaspoort wordt gepresenteerd aan stakeholders	November 2022
Verslag maken van de reacties op het concept en evt. aanpassen concept gebiedspaspoort	November 2022
Eindverslag participatie buurtvisie maken	November 2022
Input leveren voor evaluatie pilot buurtvisie	November 2022
Opstellen voorstel gebiedspaspoort en eindverslag participatie buurtvisie voor college en raad en bespreken met BOG/AOG	November/december 2022
Collegebehandeling: Gebiedspaspoort en eindverslag participatie buurtvisie Tevens behandeling van business case en ontwikkelstrategie	December 2022
Raadsbehandeling: Gebiedspaspoort en evaluatie pilot buurtvisie, tevens besluitvorming over business case en ontwikkelstrategie.	Q1 van 2023