

Verslag bijeenkomst Hart van Meerzicht d.d. 11 februari 2025

Op dinsdagavond 11 februari 2025 heeft de eerste bijeenkomst plaatsgevonden over Hart van Meerzicht. De avond is, namens de eigenaren (Portico en Woonhave) en in samenspraak met de gemeente, georganiseerd door ontwikkelaar Creating Living Spaces. De onderwerpen waren de verbouwing van het winkelcentrum en het gedeelte van het winkelcentrum dat gesloopt wordt en waarvoor een nieuwe supermarkt en horeca in de plaats komen. Op de verdiepingen boven de nieuwe supermarkt en horeca worden nieuwe woningen gerealiseerd. Ook is de avond door de gemeente benut om bij de aanwezigen input op te halen op de eerste gemeentelijke ideeën en schetsen voor het openbaar gebied dat grenst aan het deel sloop nieuwbouw.

Het plenaire deel

Het eerste deel van de bijeenkomst bestond uit een korte inleiding, een welkom door wethouder Frinking en uitleg over de plannen door de eigenaren van het winkelcentrum en de nieuwe woningen.

Wethouder Frinking benadrukte hoe belangrijk het is dat de eerste van hopelijk meerdere private ontwikkelingen op en rondom het winkelcentrum nu echt vorm begint te krijgen. De behoefte aan een opgeknapt, goed functionerend en veilig winkelcentrum dat echt weer het hart van de wijk is, is groot. Ook de woningbehoefte in de wijk is groot, dus daarom omarmt de gemeente de plannen. De verbouwing van het winkelcentrum en de sloop-nieuwbouw met een nieuwe supermarkt, horeca met terras en nieuwe woningen passen helemaal in het perspectief dat met Meer voor Meerzicht voor heel Meerzicht door de raad is vastgesteld.

Na de wethouder vertelde Ewoud Dekker (CLS, ontwikkelaar namens Portico en Woonhave) over de plannen. Hij ging hierbij in op de plannen voor het slopen van het leegstaande deel van het winkelcentrum en het daarboven gelegen leegstaande kantoor. Hiervoor in de plaats komt nieuwbouw met op de begane grond ruimte voor een derde supermarkt (discounter) en horeca met terras. Daarboven worden in acht verdiepingen 86 appartementen gerealiseerd met een gezamenlijke daktuin. Het zijn duurzame en energiezuinige 2-kamer appartementen, waarbij men zich qua doelgroep vooral richt op jongeren en ouderen. Er wordt onderzocht of (een deel van) de appartementen levensloopbestendig en/ of rolstoeltoegankelijk kan worden uitgevoerd.

Het grootste deel van het winkelcentrum blijft gehandhaafd, maar krijgt wel een grondige verbetering. Zo worden één ingang verplaatst, één ingang bij de hellingbaan naar de parkeerplaatsen boven de Jumbo gesloten en worden de andere ingangen vernieuwd. Intern worden de puien gelijk getrokken en zal de interne loop in het winkelcentrum worden verbeterd. Het doel is om voor de ondernemers een beter winkelcentrum te maken, waarin zij een betere winkelunit hebben en beter kunnen ondernemen. Voor de bezoeker moet het winkelen weer een fijne en veilige ervaring worden met drie supermarkten (waarvan de nieuwe in het budget segment zal vallen) en horeca met terras aan de Eesterwaard.

Na de toelichting werden nog enkele verduidelijkende vragen gesteld aan de ontwikkelaar. Deze gingen over de hoogte van het gebouw en hoe die zich verhoudt tot de omgeving. Ook werden vragen gesteld over het parkeren, het laden en lossen, veiligheid daaromtrent en eventuele venstertijden. Hiermee was het plenaire deel afgerond en volgde de inhoudelijke gesprekken aan een viertal thematische tafels.

De informatiemarkt

Na het plenaire deel zijn de aanwezigen uitgenodigd om aan een viertal tafels in gesprek te gaan met de initiatiefnemers en de gemeente. Deze tafels hadden de volgende thema's:

1. Het plan in de omgeving: op tafel stond de maquette van het plan en de architect was aanwezig om deze toe te lichten;
2. Het gebouw en de woningen: aan de hand van impressies kon men meer te weten komen over de woningen;

3. Winkelcentrum en planning: idem voor de winkels, hier kon men meer te weten komen over de planning van de ontwikkeling;
4. Openbare ruimte: de gemeente haalde hier op welke behoeftes er zijn voor het openbaar gebied.

Aan de verschillende tafels zijn gesprekken gevoerd en konden aanwezigen op een reactieformulier opmerkingen opschrijven. Hieronder volgt per tafel / thema een samenvatting van de belangrijkste onderwerpen, input, kritiek en suggesties.

Tafel 1, 2 en 3: het gebouw, de woningen, de winkels en de planning (eigenaren en ontwikkelaar)

Wanneer starten jullie?

Het aanwezige sentiment tijdens de avond is dat (de bewoner en de ondernemer uit) Meerzicht snakt naar verbeteringen en investeringen, dit is hard nodig. Doorgaans zijn de aanwezigen vooral erg nieuwsgierig naar de eerste concrete ontwikkeling in de wijk. De grote betrokkenheid van mensen is opvallend en uit zich ook in de relatief hoge opkomst. Men vindt het fijn dat er iets gaat gebeuren aan het winkelcentrum Meerzicht. De nieuwe woningen, de nieuwe horecaplek met terras en de fijne openbare ruimte worden als de pluspunten van de ontwikkeling gezien. Een vraag die meermaals wordt gesteld: "wanneer starten jullie (eindelijk)?".

Het winkelcentrum takelt af; het is de hoogste tijd

Een discounter supermarkt is een goede toevoeging voor het winkelcentrum; bewoners moeten voor dit soort boodschappen nu nog naar een andere wijk. De suggesties die worden gedaan gaan met name over de uitstraling (transparante gevels en toegankelijke winkels), gebruik (aandacht voor voetgangers en fietsers, toegankelijkheid entrees voor mindervalide bezoekers) en soort winkels (naast een discounter is er ook behoefte aan een winkel met huishoudelijke producten). De nieuwe entrees en routing zorgen voor relatief veel vragen. De plaatjes en plattegronden zijn niet voor iedereen meteen duidelijk. De nieuwe entree van de discounter is logisch, maar de voorgestelde wijzigingen bij de Jumbo vindt men nog wat onduidelijk.

Parkeervraag in Meerzicht beter organiseren

De impact van het nieuwe programma op het autoparkeren roept bij sommigen vraagtekens op. Er is zorg over zoekverkeer, verschuivingen van de parkeerdruk en men betwijfelt of er genoeg parkeren is/overblijft. Tijdens de gesprekken valt vooral ook op dat men het parkeren bij Meerzicht als rommelig, onoverzichtelijk en onveilig ervaart. Daarnaast wordt benoemd dat er op veel momenten meer dan voldoende parkeerplek is, maar dat de parkeerplekken op het plein en bijvoorbeeld onder het tramviaduct niet altijd worden gebruikt. Kan het parkeren beter worden georganiseerd in Meerzicht?

Houd voldoende ruimte voor de fiets en voetganger

Veel mensen halen het belang van ruimte voor voetgangers en fietsers aan. Dit draagt bij aan de toegankelijkheid, veiligheid en leefbaarheid van het winkelcentrum en de openbare ruimte. Kan het voetgangersgebied worden verbreed? Kan er een grote publieke bewaakte fietsenstalling komen, die het winkelen ook aantrekkelijker maakt? Kan de fietsenstalling misschien onder het tramviaduct komen? Krijgen bewoners van de nieuwe appartementen een eigen fietsenberging op de begane grond? Kan er ook een goede fietsenstalling worden ontwikkeld waarbij dure/elektrische fietsen veilig kunnen worden gestald? In gesprek over mobiliteit halen meerdere mensen het belang aan van openbaar vervoer en fietsparkeren als alternatief op de auto. Hier valt in Meerzicht nog wel wat te winnen.

De logistieke puzzel: gaat dat goed?

Er wordt een aantal vragen gesteld en zorgen geuit met betrekking tot het laden en lossen rondom het winkelcentrum. Het laden en lossen van de Jumbo verplaatsen is een goed idee, omdat het nu ook

voor veel overlast en onveilige situaties zorgt. De vragen gaan met name over of er wel voldoende ruimte is voor vrachtwagens in de nieuwe situatie (krappe bocht en weinig ruimte om achteruit te steken), hoe vaak de vrachtwagens moeten steken, of er laad- en lostijden komen, waar vrachtwagens moeten wachten als er nog één staat te laden en lossen en de veiligheid van de verkeerafwikkeling rondom de expeditie. Mensen die vlak bij de nieuwe plek van het laden en lossen wonen zijn bang voor geluidsoverlast en zien graag hoe dit wordt vermeden. Daarnaast leven er vragen over de huidige oplossing en plek voor vuilnis- en milieubakken.

Horeca, nieuwe woningen en fijne openbare ruimte als grote pluspunten

Er zijn veel positieve geluiden over de horecaplek met een terras in de zon aan de Eesterwaard. Men is nieuwsgierig naar het type horeca. Velen zien hier liever geen fastfoodzaak landen, maar een koffiezaak/daghoreca (mogelijk wel met avondopening voor veiliger gevoel Eesterwaard). Bewoners zien ook het positieve effect op een veilige en leefbare omgeving. De ruimte onder de Randstadrail wordt nu slecht gebruikt en er is sprake van overlast. Hier de relatie met het water versterken zou het gebied ook goed doen. Verder is het goed dat er nieuwe woningen worden gebouwd. Het ontwikkelen van tweekamerappartementen wordt benoemd als een gewenste aanvulling, dit missen ze nu in de wijk. De huurprijzen worden door sommigen wat duur bevonden, maar het is ook begrijpelijk aangezien het om nieuwbouw gaat en de energiekosten zijn lager. De mooie uitstraling van het gebouw wordt meermaals aangehaald. Krijgen bewoners uit de omgeving voorrang op de woningen?

Tijdig communiceren over werkzaamheden

Meerdere vragen worden gesteld over de bouwplannen, de sloop/bouw met heien/trillingen, hoe eventuele schade wordt beperkt/ gemeten/ opgelost, de bouwtijd en impact op het dagelijks leven en winkelen (o.a. tijdstippen laden en lossen). Hier zal tijdens de volgende participatiebijeenkomst en bij de uitwerking van de plannen specifiek aandacht aan besteed moeten worden. Ook wordt verzocht de plannen goed met de Vereniging van Eigenaren (VVE) af te stemmen.

Graag informatie delen met de VVE

Meerdere bezoekers die ook lid zijn van de Vereniging van Eigenaren (VVE) vragen of ze op een bepaalde manier informatie mogen inzien, verkrijgen of gebruiken vanuit de verrichte of toekomstige onderzoeken. Dit in verband met de aanstaande verduurzaming/investeringen vanuit de VVE woningcomplexen (i.s.m. de gemeente). Het gaat hierbij om zaken als groen op het dak, flora en fauna, duurzaamheidseisen, maar mogelijk ook zon/schaduw studies e.d.

Tafel 4: openbare ruimte (gemeente)

Horeca / terras:

- Veel positieve reacties op de komst van horeca in de nieuwbouw en het daarbij horende (op de zon gelegen) terras op het plein aan de Eesterwaard.
- Er is behoefte aan een plek om te ontmoeten, koffie te drinken in de zon.
- Het kan een positief effect hebben op de sociale veiligheid van de Eesterwaard en kan samen met een betere invulling en inrichting van het gebied onder de Randstadrail een enorme verbetering betekenen. Ook met het oog op het veilig en beter gebruik van de openbare parkeerplaatsen onder de Randstadrail.

Groen en water

- Veel positieve reacties op de schetsen voor het plein. Het vergroenen en het toevoegen van een waterpartij worden positief ontvangen.
- Er zijn enkele suggesties gedaan over de locatie van de waterpartij en het type groen / de boomsoorten.

Spelen, bewegen



- Er zijn suggesties gedaan om voor kinderen een speelgelegenheid te ontwerpen op of rond het plein.
- Als er voor oudere jongeren een plek komt, laat ze dan meedenken over locatie en inrichting.
- Fitness faciliteiten in het openbaar gebied.

Parkeren / auto

- Het parkeren aan de Bagijnenwaard kan efficiënter. Bijvoorbeeld door één rijbaan te hebben in plaats van de huidige twee rijbanen. Daarmee kan wellicht ruimte worden gewonnen die ten goede kan komen aan groen, fietsparkeren en/of een grotere ruimte om de entrees van het winkelcentrum.
- Meerdere bewoners aan het Bagijnenwaard geven aan dat specifiek dit stukje parkeren vaak druk is. Dat komt ook doordat daar, met name toen de winkels aan die kant van het winkelcentrum nog niet leegstonden, laden en lossen via deze kant.
- In algemene zin ook meerdere opmerkingen en vragen over parkeren. Het beeld is dat op verschillende plekken rondom het winkelcentrum, de parkeerdruk verschillend wordt ervaren. Graag voldoende aandacht hiervoor. Niet alleen op basis van telmodellen en normen, maar ook met gezond verstand en met input van omwonenden, die duiding kunnen geven aan hoe een bepaald gebied echt gebruikt wordt op verschillende momenten in de week en waarom bepaalde delen nu niet goed worden gebruikt (bijvoorbeeld onveilig).
- Handhaven op auto's en pakketdiensten die parkeren op de stoep.
- Als er gedacht wordt aan betaald parkeren, dan graag met zeer lage tarieven voor bewonersvergunningen. Het doel is om te zorgen dat bijvoorbeeld de toekomstige bewoners van de Entree hun auto niet in Meerzicht stallen omdat het nu gratis is, het doel zou niet moeten zijn om veel geld te verdienen aan parkeren.

Fietsen

- In algemene zin veel vragen om meer aandacht voor de fietser in het gebied.
- Duidelijke behoefte aan meer fietsparkeergelegenheid dicht bij de (nieuwe) entrees van het winkelcentrum
- Meerdere suggesties voor een grote bewaakte publieke fietsenstalling in de buurt van het winkelcentrum en de Randstadrail (mogelijk onder de Randstadrail, dat dan ook direct bijdraagt aan veiligheid).

Beheer en onderhoud

- Naast aandacht voor een nieuwe inrichting, wordt ook regelmatig om aandacht en extra inzet gevraagd voor beheer, schoonhouden van de openbare ruimte, etc. Er wordt veel overlast ervaren door bijvoorbeeld ratten, duiven en meeuwen. Een schonere openbare ruimte kan dit verbeteren, zo is de suggestie.
- Aandacht voor scheef liggende tegels, gebreken in het openbaar gebied, etc. Er wonen veel ouderen in de buurt, die slecht ter been zijn en vaak met een rollator lopen. Voor hen is het extra belangrijk dat de openbare ruimte er netjes en egaal bij ligt.
- Aandacht voor de veiligheid in het gebied. Nu fietsen jongeren met fietsen en fatbikes soms door het winkelcentrum. Valt hier iets aan te doen?
- Graag aandacht voor de plekken langs het water (huidige water) en onder de Randstadrail (Eesterwaard en Herenwaard). Daar is het nu te donker, en dat leidt tot anonieme plekken, waar het prettig rondhangen is.
- In het verleden zijn er delen van het openbaar gebied geadopteerd door omwonenden. Wellicht is het leuk om te onderzoeken of dit opnieuw kan in de toekomst. Het creëert eigenaarschap voor de plek en geeft mensen een goed gevoel.
- Meer verlichting onder de Randstadrail.
- Staat van onderhoud van het viaduct is slecht, graag ProRail betrekken bij de plannen en wijzen op hun verantwoordelijkheid.

Enkele impressies van de avond





gemeente
Zoetermeer

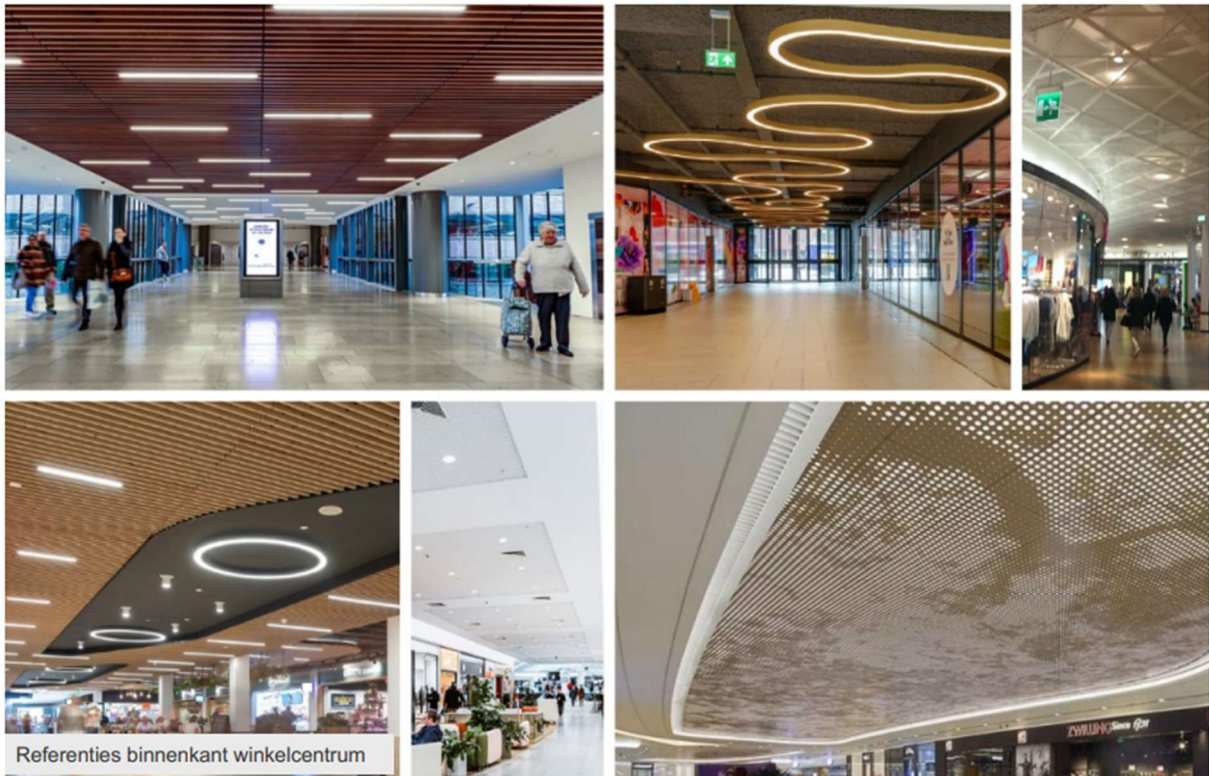
Bijlage 1: Selectie van de getoonde beelden aan de tafels

Nieuwe entrees van het winkelcentrum



Nieuwe entrees

Referenties binnenkant winkelcentrum



Referenties binnenkant winkelcentrum



gemeente
Zoetermeer

Aanzicht vanaf de Meerzichtlaan



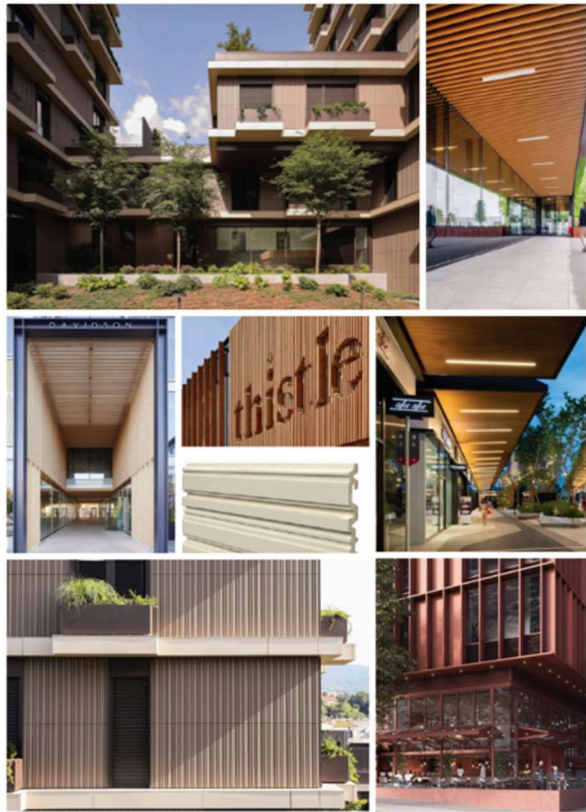
Aanzicht vanaf de Meerzichtlaan



Nieuwe entree winkelcentrum aan de Eesterwaard



Referenties buitenkant gebouw



Aanzicht vanaf metrospoor met expeditie aan de Herenwaard



Horeca op de hoek van Eesterwaard

