

# Verlag

## Verlag online informatiebijeenkomst Edisonpark 8-12-2021

**Op woensdagavond 8 december houden gemeente en ontwikkelcombinatie Edisonpark, bestaande uit Synchron, AM en Dura Vermeer, een online informatiebijeenkomst over de ontwikkeling van het Edisonpark in Zoetermeer. Om 19.30 uur loggen omwonenden, inwoners van elders in Zoetermeer en zelfs mensen van buiten de stad in tijdens deze sessie waarin het voorlopig ontwerp van het stedenbouwkundig plan wordt gepresenteerd.**

Simon de Roo van De Wijde Blik opent de avond en heet iedereen welkom. Het projectteam, bestaande uit Job Posner (Synchron), Maarten Kool (AM), Fieke van der Helm (Dura Vermeer) en Marijke de Vries (gemeente Zoetermeer), stelt zichzelf even kort voor, waarna wethouder Robin Paalvast het woord krijgt. De wethouder geeft aan dat hij het jammer vindt dat de bijeenkomst niet fysiek kon plaatsvinden. Het plan dat vanavond wordt gepresenteerd omvat ongeveer 550 woningen. En woningen zijn zeker nodig in Zoetermeer. Deze woningen komen straks op het oude volkstuintencomplex aan de Edisonstraat. Het is de bedoeling om een groene, duurzame en autoluwe woonwijk te creëren met verschillende woningtypes. Vervolgens krijgt Job Posner van Synchron het woord.

### Voorlopig ontwerp Edisonpark – Job Posner

In de presentatie van Job Posner komen de volgende onderwerpen aan bod:

- De randvoorwaarden
- Concept Edisonpark
- Het stedenbouwkundig plan
- De inrichting van het gebied
- Het woonprogramma
- De planning

De complete presentatie en [een opname van de informatiebijeenkomst](#) is te vinden op de [website](#).

### Randvoorwaarden

Job legt uit dat van de twee losse kwadranten B+F (te zien op de afbeelding in de presentatie) een groen woonmilieu wordt gemaakt, namelijk het Edisonpark. Er is een aantal aspecten om rekening mee te houden in het plan. Zo moet de Edisonstraat worden omgelegd.

Verder is er in het gebied invloed van het geluid van de Australiëweg, de Oostweg en, in mindere mate, van omliggende bedrijven. Hier wordt rekening mee gehouden in het plan.

De  
Wijde  
Blik

Zocherstraat 42-1  
1054 LZ Amsterdam  
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2  
2514 HP Den Haag  
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com  
www.dewijdeblik.com

Ook is er een gasverdeelstation, waarvoor een veiligheidszone geldt, waarbinnen niet gebouwd mag worden.

Tot slot zijn er een paar andere eigenaren, aan de kant van de Zegwaartseweg, waarmee afstemming over de uitwerking gezocht moet worden. Eerder bleek uit onderzoek dat de wijktuin erg belangrijk is, dus deze blijft bestaan. Het is de bedoeling om in de toekomst een koppeling voor voetgangers te maken tussen het Edisonpark en de wijktuin. In de uitwerking van het voorlopig ontwerp is met al deze randvoorwaarden rekening gehouden.

### Concept

In het concept Edisonpark worden groen en stedelijkheid gecombineerd. Dit wordt gedaan door de woningen te clusteren en te omringen met groen. Hiervoor is een concessie gedaan, auto's kunnen namelijk de wijk niet in, behalve in uitzonderlijke (nood)situaties. Het Edisonpark wordt een autoluwe wijk.

Job laat vervolgens wat referentiebeelden zien, zodat deelnemers een indruk krijgen van hoe het Edisonpark eruit kan komen te zien. Er komen ongeveer 550 woningen, waarmee verschillende woonmilieus worden gecreëerd. Er is al eerder aangegeven dat er geluid is van de aangrenzende wegen. Daarom fungeert de roze lijn (in het noord/noordoosten) als een soort geluidwal. Dit zijn appartementen die worden gebouwd op parkeergarages. De donkerpaarse stroken met wat hogere eengezinswoningen onderin het stedenbouwkundig plan hebben dezelfde functie. In het roze vlak, in het midden van het plan, komt woon-/zorghuisvesting.



### Stedenbouwkundig plan

Job gaat vervolgens dieper in op de zonering van de clusters aan de hand van het bovenaanzicht van het stedenbouwkundig plan. De lichtgroene

ruimtes zijn gemeenschappelijke binnengebieden van de bewoners van de aangrenzende huizen. Het is aan de bewoners om deze gemeenschappelijke ruimtes te onderhouden. Job toont hiervan referentiebeelden in de presentatie.



Daarna besteedt Job aandacht aan de auto en het parkeren. Het Edisonpark wordt een autoluw gebied. Er zijn parkeergelegenheden aan de randen van het gebied en in de parkeergarages aan de noord- en oostzijde. Er zijn natuurlijk wel paden voor noodhulpdiensten, bezorgdiensten en verhuizingen. Ook kunnen mensen die slecht ter been zijn met een auto voor hun deur worden afgezet. Verder is er nagedacht over de ecologie. Zo wordt het openbare gedeelte ingericht met planten die gunstig zijn voor de lokale biodiversiteit. Oftewel, inheemse planten.

Job komt terug op de zone langs de Zegwaartseweg. Hier komt Villa Eigenwijze. In Villa Eigenwijze komen jongvolwassenen met een verstandelijke beperking te wonen. Zij wonen hier onder begeleiding. Vertegenwoordigers van de wijktuin vonden het een goed idee om hierbij een koppeling te maken met de wijktuin. Even ten noorden van de wijktuin komt een fietsbrug met een verbinding naar Palenstein. De gemeente gaat deze brug realiseren.

### Woonprogramma

In Edisonpark worden bijna 550 woningen gerealiseerd. Hierbinnen vallen twee speciale projecten, namelijk Villa Eigenwijze en de woonzorgappartementen. In de presentatie is een uitgebreider overzicht weergegeven van het woonprogramma.

Job laat vervolgens een impressie zien van Edisonpark. Alle gebouwen hebben een lichte kleur en er zijn veel platte daken. Er komt enige

variatie in de kleuren van de gebouwen, maar de basis zal altijd een lichte kleur zijn.

### Planning

Tot slot loopt Job de planning van het plan door. Een uitgebreid overzicht van de planning is te zien in de presentatie. Op dit moment zit het projectteam in de eerste fase van de planontwikkeling, namelijk het maken van het Voorlopig Ontwerp (VO) van het stedenbouwkundig plan. Dit ontwerp wordt begin 2022 ingediend bij de gemeente, waarna het wordt uitgewerkt naar een Definitief Ontwerp (DO). De start bouw van fase 1 is verwacht eind 2023/begin 2024.

### Vragen n.a.v. de presentatie

*Wat is de huidige bestemming van het gebied?*

Job: Op dit moment heeft het gebied een recreatieve bestemming. Er zijn volkstuinen geweest. Voor wonen dient de bestemming gewijzigd te worden.

*Parkeren is straks aan de randen van het gebied en onder de appartementen. Krijgt iedereen een vaste plaats?*

Job: Er zijn twee soorten parkeerplaatsen. Parkeren voor de bewoners op straat, bij de woningen en in de parkeergarages. Dit worden gemarkeerde parkeerplaatsen. Ten tweede parkeerplaatsen voor bezoekers. Deze zijn gescheiden van de bewonersparkeerplaatsen op straat.

*Hoe gaat de zijgevel van de appartementen bij Activisie eruit zien? Zitten daar ramen in of wordt dit een blinde muur?*

Job: We zijn nog niet zo ver. We zijn nu met het stedenbouwkundig plan bezig, waarin we voornamelijk bepalen wat waar komt. Hoe dit eruit ziet is nog niet bekend. Dit komt terug in de bouwplannen.

*Mag je in je achtertuin een hek/schutting plaatsen?*

Job: Het is niet de bedoeling dat hier een hek komt te staan. Als bewoner ben je ook mede-eigenaar van het binnengebied. Het is de bedoeling dat alles zo open mogelijk blijft. Wij gaan hier nog verder op studeren.

*Waarom zijn er platte daken? En kunnen dat dan groene daken worden?*

Job: We hebben geprobeerd zoveel mogelijk één architectuurstijl in het plan te brengen. U ziet op de luchtfoto dat er wel suggesties zijn gedaan om groene daken te maken. Maar het merendeel van de daken wordt straks voorzien van zonnepanelen.

*Is voor Villa Eigenwijze bekend of er een groen dak komt?*

Job: Nee er is ook nog geen referentiebeeld voor. Dit heeft te maken met de ligging van Villa Eigenwijze aan de historische Zegwaartseweg. Hier gelden andere richtlijnen voor architectuur

vanuit de visie “Historische linten” en het beeldkwaliteitsplan “Zegwaartseweg”. Alles wat bij Villa Eigenwijze plaats gaat vinden, wordt dus op een andere manier getoetst. Om die reden is een zadel- of puntdak hier waarschijnlijker.

*Hoe ziet het onderhoud van de gemeenschappelijke tuinen eruit?*

Job: Er worden VvE’s per wooncluster opgericht om deze gemeenschappelijke ruimtes te onderhouden.

*Komen er ook levensloopbestendige woningen?*

Job: Levensloopbestendig is een vrij breed begrip. Als je op je 30<sup>ste</sup> in een fijn appartement woont kan je daar jaren blijven wonen. De woningen in dit plan met de veranda’s worden 6 meter breed. Dit betekent dat er in de toekomst in deze woningen ook de mogelijkheid is om een slaapkamer te kunnen maken op de begane grond.

*Veel jonge senioren hebben vrij ruime woningen op de begane grond met 2 slaapkamers en een tuin. Voorziet het plan hierin?*

Job: Alle grondgebonden woningen zijn meerdere lagen, dus met trappen. Alle appartementen zijn gelijkvloers. Er worden geen bungalows gebouwd.

Maarten: De hele plint van de appartementen op de eerste verdieping kijken uit op de gemeenschappelijk buitenruimte. Deze appartementen zijn in die zin een soort hofwoningen.

*In de buurt zitten bedrijven die ook dag en nacht rijden met vrachtwagens. Houden jullie daar rekening mee bij het realiseren van de woonwijk?*

Maarten: Er is geluidsonderzoek gedaan op Australiëweg, Oostweg en omliggende wegen. De geluidbelasting van omliggende bedrijven is meegenomen in het onderzoek en hier wordt rekening mee gehouden bij het realiseren van de woningen.

*Bezorgdiensten gaan in de praktijk waarschijnlijk niet lopen, want ze hebben maar een minuutje per pakket. Hebben jullie dit onderzocht?*

Fieke: Wij begrijpen de zorgen en gaan dit verder uitzoeken en uitwerken.

*Wanneer gaat de eerste fase in de verkoop?*

Job: Ongeveer 6 tot 9 maanden voor start bouw.

*Wat zijn de verkoopprijzen van de eengezinswoningen?*

Job: Tussen de 450.000 en 650.000 euro.

*Qua proces, als de plannen straks concreter zijn, komt er dan weer zo’n informatiebijeenkomst?*

Job: Daar is nog niks over afgesproken, maar we vinden het belangrijk om iedereen op de hoogte te houden. Wat ons betreft komen we dus graag een keer terug als het plan verder is ontwikkeld.

Marijke: De bijeenkomst van vanavond valt echt onder de noemer participatie. Wij verstrekken dus graag informatie. De komende 2 weken wordt er een website open gesteld waarop u uw mening kenbaar kunt maken. Er kan nu namelijk nog wat wordt veranderd aan het plan. In de DO-fase is het ontwerp definitief en zijn veranderingen niet meer mogelijk. Tijdens de bestemmingsplanprocedure krijgen de inspraakmomenten een ander karakter.

*Staat Villa Eigenwijze vroeg op de bouwplanning?*

Marijke: Over de bouwplannen is helaas nog niks bekend. Het is de bedoeling dat Villa Eigenwijze in de sociale huursector valt. Het ziet er nu naar uit dat de woningcorporatie dit gaat bouwen en begeleiden. In het vervolg vinden er aparte gesprekken plaats tussen de initiatiefnemers van Villa Eigenwijze en de corporatie. Het staat dus los van het grote plan en deze fasering.

*Is er voor potentiële kopers nog ruimte om mee te denken in het plan voor Edisonpark?*

Job: Er is een mogelijkheid om mee te denken over de inrichting van de gemeenschappelijke tuin. De inrichting van het openbare gebied is de verantwoordelijkheid van de gemeente. De ontwikkelcombinatie doet hier wel een voorstel voor. De openbare ruimte wordt vervolgens door de gemeente aangelegd en onderhouden.

## Afsluiting

Simon bedankt iedereen en wijst erop dat er op [doemee.zoetermeer.nl](https://doemee.zoetermeer.nl) een enquête kan worden ingevuld. Verder kunnen deelnemers via het emailadres [contact@edisonpark-zoetermeer.nl](mailto:contact@edisonpark-zoetermeer.nl) nog vragen nasturen en zich op [www.edisonpark-zoetermeer.nl](http://www.edisonpark-zoetermeer.nl) aanmelden om geen updates van het project te hoeven missen.

Wethouder Robin Paalvast sluit de bijeenkomst af en geeft aan dat hij tevreden is met deze informatieve bijeenkomst. Deelnemers hebben hun vragen kunnen stellen en hebben bovendien via verschillende kanalen de gelegenheid dit ook na deze sessie nog te doen. Daarna is het aan de gemeenteraad om de plannen uiteindelijk te beoordelen.