



Concept wijkvisie **Palenstein**

april 2012

Leeswijzer

De gemeente Zoetermeer en de woningcorporaties De Goede Woning, Vestia en Vidomes bouwen aan een nieuw Palenstein. Samen met de bewoners van deze wijk. De gemeente en de corporaties leggen in deze wijkvisie uit wat de plannen zijn, hoe bewoners kunnen meedoen en wat u straks van de vernieuwing merkt in de wijk.

Missie

Onze gezamenlijke missie is een gezinsvriendelijke stadswijk creëren, met ruimte voor individualiteit en verscheidenheid. Een stadswijk rijk aan water en groen; met afwisseling in dynamiek en luwte. Een letterlijk en figuurlijk open wijk waar een ieder zichzelf kan zijn.

De kracht van Palenstein

Werken aan de toekomst van een wijk begint met het beschrijven van ideeën en ambities. Hoe de wijk er straks uit ziet. Hoe je er met elkaar woont en leeft. Hoe je er als bewoner kunt groeien en kunt meedoen. En welke kwaliteiten er straks, in het nieuwe Palenstein, sterker terug komen. Want kwaliteit heeft de wijk nu zeker al in zich, dat ziet en leest u hier.

Wandeling door Palenstein

Voor het nieuwe Palenstein bouwen de gemeente en de corporaties de wijk voor een belangrijk deel opnieuw. Er komen nieuwe woningen op de plek van oude. De buitenruimte wordt vernieuwd en sloten en vijvers krijgen een andere plek. Enkele delen van de wijk blijven behouden. In een Wandeling door Palenstein tonen wij u het nieuwe Palenstein.

Palenstein Vernieuwt

Vernieuwen gebeurt stap voor stap; in dit hoofdstuk beschrijven wij hoe. Door de stapsgewijze aanpak is de leefbaarheid tijdens de vernieuwing beter gewaarborgd en kunnen bewoners op een rustige manier verhuizen naar een andere woning. Wij willen bouwen aan de wijk met de bewoners van nu én morgen. Daarom bekijken we de wensen en behoeften van huidige en toekomstige bewoners. Samen bouwen betekent voor ons ook bouwen aan de sociale kanten van Palenstein. Want, bewoners hebben voor een belangrijk deel invloed op het leefklimaat van hun wijk.

Verantwoordelijkheden

Hier leest u de afspraken die wij hebben gemaakt over de taakverdeling en verantwoordelijkheden tijdens de vernieuwing.

www.palensteinzoetermeer.nl



gemeente
Zoetermeer

De Goede Woning

viDomes
wonen is leven



VESTIA
Zoetermeer

Voorwoord



In 2005 kwamen de gemeente Zoetermeer en woningcorporaties De Goede Woning, Vestia en Vidomes tot een samenwerkingsovereenkomst voor de herstructurering van Palenstein. Met de herstructurering zou het aantal woningen in de wijk toenemen op de beperkt beschikbare ruimte en het openbaar gebied opnieuw worden ingericht.

Nu, in 2012, ligt een nieuw, gewijzigd plan voor u. Het oorspronkelijke plan voor Palenstein bleek namelijk niet haalbaar te zijn door de economische crisis en de gewijzigde marktomstandigheden. Ook heeft De Goede Woning het bestaande winkelcentrum aangekocht, waardoor de kans is ontstaan deze locatie in de gebiedsontwikkeling te betrekken.

Met het nieuwe plan willen gemeente en corporaties een gezinsvriendelijke stadswijk maken, een groen en levendig gebied, voor huidige en toekomstige bewoners.

De kern van het aangepaste plan is een nieuwe wijkopzet waar meer ruimte is voor laagbouw en een grotere mix van woningtypes. De wijk krijgt een parkachtige uitstraling met veel groen en water. De unieke ligging van Palenstein vlakbij de Dorpsstraat en het Stadshart, de verschillende culturele instellingen in de buurt en de vele voorzieningen die de wijk rijk is, maken Palenstein tot een ideale woonwijk.

Deze wijkvisie laat zien hoe de wijk er straks uit komt te zien. Hoe je er met elkaar woont. Hoe je er als bewoner kunt groeien en kunt meedoen. Een plek waar je jezelf kunt zijn.

Sloop van vijf hoogbouw galerijflats en verplaatsing/ vernieuwing van het winkelcentrum zijn op basis van deze visie het uitgangspunt. Voor de bewoners in de te slopen flats zijn mogelijkheden getroffen in het sociaal statuut om hen te ondersteunen bij de verhuizing naar een passende woning elders in de wijk of elders in Zoetermeer of de regio. Fasegewijs, mede afhankelijk van de ontwikkelingen op de woningmarkt, zal Palenstein vernieuwd worden. Wij vertrouwen op een mooie toekomst voor Palenstein.

De samenwerkende corporaties en de gemeente Zoetermeer.

De Goede Woning

VIDOMES

VESTIA

Gemeente Zoetermeer

Missie



Wij willen een gezinsvriendelijke stadswijk maken; een ruim, groen en levendig gebied. Met ruimte voor individualiteit en gezamenlijkheid. Door de kracht van Palenstein te gebruiken wordt het een prachtig stuk Zoetermeer. Een uniek deel van de stad, met een goed doordacht ontwerp en een rijkdom aan bewoners en woningen.

Water en groen spelen straks een belangrijke rol. Ze zorgen voor kwaliteit, herkenningspunten en een goede sfeer. Dynamiek en luwte wisselen elkaar af. Lopend of op de fiets kom je als bezoeker of buurtgenoot overal. Palenstein wordt zo letterlijk en figuurlijk een open wijk. Een plek waar je jezelf mag zijn.

De kracht van **PALENSTEIN**



De kracht van Palenstein

Bewoners aan het woord

“Iedereen is welkom”

“Ik ben geboren in de laagbouw in Palenstein. Na de geboorte van de kinderen verhuisden we naar een mooie eengezinswoning in Roosendaal, maar na de scheiding wilde ik terug, omdat mijn moeder ook nog steeds in de wijk woont. De kinderen vonden het vanaf dag één perfect. We hebben Zoethout en dat trekt veel kinderen aan. Ze kunnen van alles lenen en iedereen is welkom, ook van andere flats.”

Sandra de Wit, woont sinds 2008 weer in Palenstein.

“Ik woonde eerst met mijn ouders in een flat aan de Jan van Beierenlaan.

Daarna in een eengezinswoning in Palenstein. Toen kreeg ik een appartement aangeboden in het jongerencomplex Castellum Palensteyn. Daar kon ik natuurlijk geen nee tegen zeggen! Het is een community met gelijkgestemden. Je leert elkaar snel kennen, en je helpt elkaar bijvoorbeeld met tips voor het klussen.”

Ernst-Jan Leroy, 23 jaar. Woont zijn hele leven al in Palenstein.

“Je kent elkaar”

Vlak bij het Stadshart van Zoetermeer ben je in een rustig, groen en autoluw gebied, waar de vogels volop fluiten. De bewoners kennen de rust en de natuur in hun wijk, maar door de manier waarop de wijk is ingericht ga je er als passant niet zo snel op bezoek. Zo bleef de groene schat van Palenstein verborgen. Dat verandert met deze wijkvisie en de uitvoering hiervan. De kracht van Palenstein wordt versterkt en voor iedereen zichtbaar.

Bewoners zijn de stille kracht van Palenstein. Het is de wijk met het hoogste percentage vrijwilligers in Zoetermeer. Het wijkcentrum bloeit en trekt bezoekers van jong tot oud en uit alle culturen.

Groen en waterrijk

In het autoluwe gebied rond de watersingel en op de pleintjes spelen kinderen veilig buiten. Kleine speelplekken zijn dicht bij huis. Centraal in de groene wijk liggen grote speelplekken, zoals een waterspeelplaats.

Alles in de buurt

Op een steenworp afstand ligt het centrum van Zoetermeer. In het Stadshart en de Dorpsstraat zijn alle stedelijke voorzieningen bij de hand, zoals winkels, bioscoop, theater, Centrum voor Kunst en Cultuur, de markt, de Boerenmarkt, terrasjes en restaurants.

Cultuur in de wijk

Castellum Palensteyn is het bruisende multifunctionele gebouw in de wijk. Schilderlessen, gedichten schrijven of meedoen met de verhalenvertellers; het kan hier allemaal. Theater, cabaret, dans- en muziekvoorstellingen zijn te zien in het Centrum voor Kunst en Cultuur. Het centrum biedt jong en oud een heel scala aan cursussen op het gebied van kunst en cultuur.

Scholen en winkels

Palenstein heeft zelf veel voorzieningen in huis. Er zijn bijvoorbeeld drie basisscholen, het voortgezet onderwijs ligt om de hoek, er is een halte voor de RandstadRail, een winkelcentrum, een gezondheidscentrum, een wijkontmoetingscentrum met kinderopvang, jongerenruimte en een grote sportzaal.



Voorwaarden voor succes

Palenstein is een gezinsvriendelijke stadswijk; ruim, groen en levendig. Met karakteristieke buurtjes, een variëteit aan woningen en voorzieningen. Een wijk waar ruimte is voor individualiteit en verscheidenheid; waar velen zich thuis voelen. Hier leest u de voorwaarden om succesvol tot deze aantrekkelijke stadswijk te komen. Voor ons zijn deze voorwaarden leidraad voor de vernieuwing van Palenstein.

Kwaliteit in wonen voor iedereen

- Meer eengezinswoningen, minder flats
- Goede verhouding koop – sociale huur – vrije sector
- Hoge kwaliteit: groter, luxer, goed geïsoleerd, duurzaam
- Betaalbaar
- Voor iedereen
- Iedere buurt heeft zijn eigen sfeer



Ruimte om elkaar te ontmoeten

- In de eigen buurt
- In Park Palenstein
- Op het centrale plein met het winkelcentrum, de bedrijvigheid en het brede scholen cluster Castellum Palensteyn
- In het autoluwe groengebied en op de pleintjes, waar kinderen veilig buiten spelen



Palenstein Laag, aantrekkelijkheid vasthouden

- Aandacht houden voor regulier onderhoud
- Aandacht voor sociale cohesie tussen huidige en nieuwe bewoners



Hoog- en laagbouw verbinden

- De wijk, het groen en water op een natuurlijke manier verbinden met de omgeving
- Het nieuwe Park Palenstein als verbindende schakel tussen Stadshart en Dorpsstraat
- Doorgaande fietsroutes en voetpaden



Bewoners van nu en straks doen mee

- Problemen van bewoners snel opmerken en helpen bij het zoeken naar een oplossing
- Achterstanden kleiner maken door jong en oud de kans te bieden om te leren, te werken en mee te doen in de samenleving
- Bewoners uitnodigen om zelf het initiatief te nemen voor een betere leefomgeving
- Maatschappelijke organisaties op sociaal, zorg, cultureel en economisch gebied richten zich op de behoeftes van bewoners
- Jong en oud voelen zich betrokken bij hun buurt en nemen actief deel aan (sociale) activiteiten op gebied van spelen, opleiding en ontmoeting



Ambassadeurs van de nieuwe wijk

- Bewoners zijn betrokken bij hun wijk en daardoor de beste ambassadeurs
- Bewoners en andere belanghebbenden zijn nadrukkelijk adviseur bij de planontwikkeling
- Tijdens de verbouwing gaat het leven in de wijk gewoon door: de wijk blijft schoon, heel en veilig



Een wandeling door **PALENSTEIN**



Overzichtsk kaart



Legenda

A	Schoutenhoek fase 2 (ca. 100 woningen)
B / C	Singel en laagbouw (ca. 175 woningen)
D / E / I	Plein/Winkelcentrum (ca. 215 woningen)
F	Schoutenhoek fase 1 (ca. 100 woningen)
G	Singel en laagbouw (ca. 80 woningen)
K	Van Duvenvoordepad (ca. 18 woningen)
L	Van Beeckstraat (ca. 20 woningen)
M	Van Aalstpark (ca. 22 woningen)
A/F	ca. 2000 m ² voorzieningen
D/E/I	ca. 3500 m ² winkels en voorzieningen

Plankaart Palenstein, nieuwe situatie

Park Palenstein

Beeldkwaliteit bebouwing rond Park Palenstein

- Park Palenstein vormt de westelijke entree tot Palenstein vanaf het stadscentrum
- De bebouwing direct aan het park kenmerkt zich door gestapelde bouw van 8-12 bouwlagen
- De eengezinswoningen in het verlengde van de Singel hebben een plat dak en een hoogte van minimaal twee, bijvoorkeur drie bouwlagen. Aan de achterzijde is een lessenaarsdak toegestaan, de overige eengezinswoningen hebben twee lagen met een kap of twee of drie lagen met een plat dak
- Materiaal baksteen in warme tinten oranje, rood, oker en bruin, aansluitend op de nieuwbouw van de Schoutenhoek
- Individuele herkenbaarheid woning door verticale gevel-/raamindeling
- De eengezinswoningen in het verlengde van de Singel krijgen een Delftse stoep -een privé stoep-, de overige eengezinswoningen krijgen voortuinen met een mee ontworpen afscheiding als overgang tussen privé en openbaar gebied
- Balkon half in de gevel en half uitstekend
- Gevels van winkels en voorzieningen volgen het ritme van de woningen eroven

Het park wordt ingericht met boomgroepen, een ligweide en een wandelroute langs het water. In het park komt een klein openluchttheater. Langs de bebouwing maakt het groen plaats voor een verhard gedeelte met ruimte voor een terras. Naar het oosten toe sluit dit aan op de Singel.

In de straten de verhardingen beperken, groene inrichting. Bestaande bomen handhaven en inpassen, parkeerprofielen vergroenen met hagen / bomen.



Groen verbindend hart in de wijk

Van west naar oost wandel of fiets je vanaf het stadscentrum door Park Palenstein via de centrale wandel- en fietsroute naar het oosten. In het Park is geen doorgaand autoverkeer. Er komt alleen af en toe een bus voorbij.

Je passeert de nieuwbouw van de Schoutenhoek. Een stedelijk levendig gebied, met vooral gestapelde woningen. Nieuwe bewoners vinden hier een prachtige woonplek. Je bent er heel dicht bij het centrum. Kinderen spelen hier in de binnenhof en je woont bij het park waar af en toe activiteiten worden georganiseerd.



Schets van de entree van de wijk Palenstein, de nieuwe situatie

De Singel

Beeldkwaliteit bebouwing langs de Singel

- Materiaal : baksteen in warme tinten oranje, rood, oker en bruin
- Samenhang in architectuur en materialisatie per woningblok, variatie in blokken onderling
- Individuele herkenbaarheid woning door verticale gevel-/raamindeling
- Eengezinswoningen aan de singel hebben drie volledige bouwlagen, bijvoorbeeld met een lessenaarsdak of plat dak
- Appartementen hebben minimaal vier bouwlagen
- Appartementen direct aan openbare ruimte (begane grond zo mogelijk iets opgetild), eengezinswoning noordoever voortuin met muur/hek/haag,
- Eengezinswoning zuidoever Delftse stoep
- Balkon half in de gevel en half uitstekend

Beeldkwaliteit openbare ruimte langs de Singel

- Autoluw, incidenteel verkeer
- Verhardingen beperken, groene inrichting
- Bestaande bomen zoveel mogelijk handhaven en inpassen natuurvriendelijke oevers
- Speelplaatsjes met zitranden in het groen en langs het water



Waterrijk middelpunt van de wijk

Vorbij de nieuwe Schoutenhoek kom je in het rustige Singelgebied. Hier staan ruime woningen langs een singel, voor mensen die graag comfortabel en rustig wonen. Bewoners hebben een eigen parkeerplek uit het zicht. In het Singelgebied komen ook verschillende soorten appartementen in overzichtelijke buurtjes, waar je elkaar kent en kunt ontmoeten. We gaan vervolgens te voet verder naar het oosten.



Schets van de nieuwe Singel langs de laagbouw

Laantjes

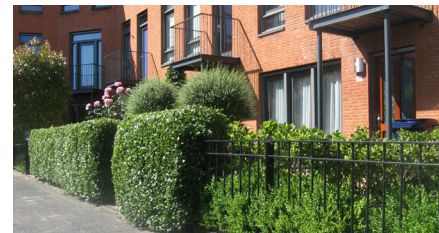
Beeldkwaliteit bebouwing langs de laantjes

- Materiaal baksteen in warme tinten oranje, rood, bruin en oker
- Samenhang in architectuur en materialisatie per woningblokje, variatie in blokken onderling
- Individuele herkenbaarheid woning door verticale gevel-/raamindeling
- Eengezinswoningen 2 bouwlagen met zadeldak
- Delftse stoepen aan de zuidzijde van de Singel
- Voortuintjes met mee-ontworpen afscheiding ten noorden van de Singel



Beeldkwaliteit openbare ruimte langs de laantjes

- Ten zuiden van de Singel autovrij, ten noorden van de Singel autoluw
- Verhardingen beperken, groene inrichting
- Bestaande bomen handhaven en inpassen
- Ten zuiden van de Singel kleine speeltoestellen in de laantjes



Groen, water en voorzieningen binnen handbereik

Aansluitend op het Singelgebied vinden we aan weerszijden “de Laantjes”. Deze buurtjes liggen vlak bij de Singel en worden gekenmerkt door eengezinswoningen aan korte laantjes.

Het buurtje aan je rechterhand, aan de zuidkant van de Singel ligt vlakbij Castellum Palensteyn, met scholen en kinderopvang. Ook zijn er fiets- en wandelroutes naar de Dorpsstraat. De laantjes zijn hier groen en autovrij. Dit maakt het een ideale buurt voor jonge gezinnen, die toe zijn aan hun eerste koop- of huurwoning.

De buurtjes aan je linkerhand, ten noorden van de Singel zijn gunstig gelegen ten opzichte van het Randstadrailstation en het nieuwe Park Palenstein. Via de route langs de Singel is er een snelle verbinding met het Stadshart. De laantjes zijn kort en autoluw. Er zijn wel parkeerplaatsen voor bezoekers, bewoners hebben hun eigen parkeerplaats op het binnenterrein.



Schets van de laantjes aan weerszijden van de Singel

Plein

Beeldkwaliteit bebouwing aan het plein

- Materiaal baksteen in warme tinten oranje, rood, oker en bruin
- Blokken opknippen in kleinere delen ieder met eigen kleur/gevelindeling
- Individuele herkenbaarheid woning door verticale gevel-/raamindeling
- Hoogte 5-14 bouwlagen
- Platte daken, eventueel met kappen als accent
- Woningen, winkels en voorzieningen direct aan openbaar gebied
- Balkon half in de gevel en half uitstekend
- Gevels winkels en voorzieningen volgen het ritme woningen

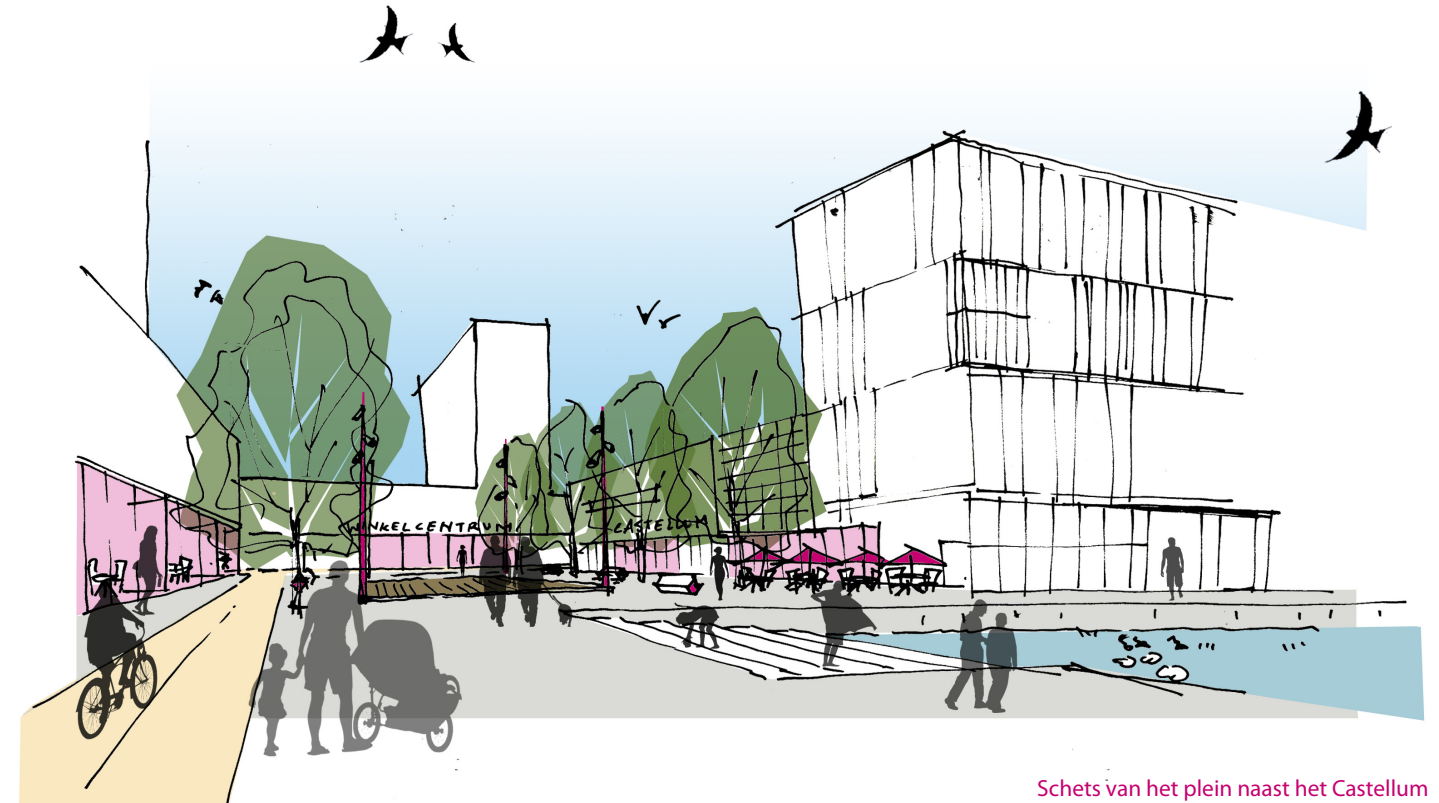
Beeldkwaliteit openbare ruimte van het plein

- Autovrij, zeer incidenteel verkeer
- Plein deels verhard, deels groen
- Bestaande bomen zoveel mogelijk handhaven en inpassen
- Ruimte voor terras(jes), speelplaats(jes), fietsenstalling
- Zitgelegenheid
- Kunsttoepassing



Wonen, werken en ontspannen rond het Plein

De centrale wandelroute komt uit op het Plein, middelpunt van Palenstein. Aan de zuidkant ligt het Castellum; de multifunctionele ruimte met onder meer scholen, kinderopvang en sporthal. Aan de noordkant zie je een levendige gevelwand met woningen en woonwerkwoonings met kleine bedrijfjes, dienstverlening en maatschappelijke activiteiten. De appartementen van woontoren Croesinckplein en de flexkantoren van het Facility Point zijn prima bereikbaar en de ingang is goed vindbaar voor bezoekers. Aan het plein ligt ook het winkelcentrum, met een aantrekkelijke gevel en goede parkeergelegenheid aan de Van Aalstlaan. Voor mensen die van reuring en gemak houden zijn de nieuwe appartementen nabij het winkelcentrum bijzonder aantrekkelijk.



Schets van het plein naast het Castellum

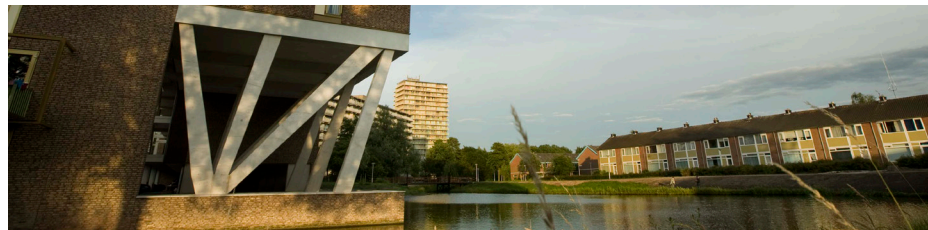
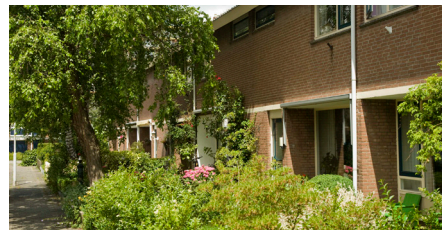
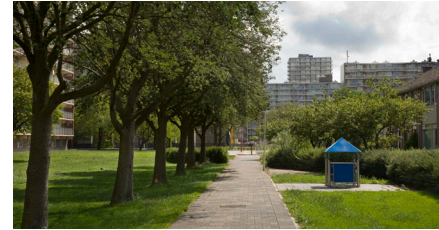
Bestaande laagbouw

Toen & Nu

Rond 1380 liet ridder Willem van Egmond, ambachtsheer van Zegwaart, zijn kasteel Het Huis te Palenstein in de Dorpsstraat bouwen. Na vele verbouwingen en uitbreidingen werd de ridderhofstede met zijn singel en boomgaard in 1791 afgebroken. Er kwam een fraai buitenhuis met een groot park voor in de plaats. Dit buitenhuis werd in de vorige eeuw gesloopt, om plaats te maken voor de voorlopers van Brinkers margarinefabrieken, die tot voor kort in Zoetermeer gevestigd waren.

Zoetermeer is in slechts 40 jaar tijd gegroeid van een dorp met 7.500 inwoners naar een stad met meer dan 120.000 inwoners. Deze groei ontstond, omdat Zoetermeer moest helpen de Haagse woningnood op te lossen. In 1968 startte de bouw van de eerste nieuwbouwwijk van Zoetermeer. Vele woningzoekenden kwamen in de jaren 70 af op de 3.600 woningen die in de nieuwe wijk gebouwd werden. Een kleine 600 jaar, nadat de eerste steen van kasteel Palenstein werd gelegd, erfde de nieuwe wijk de naam van het kasteel.

Palenstein schrijft opnieuw historie met de vernieuwing van de wijk.



Behoud van huidige kwaliteit

De traditionele jaren '70 eengezinswoningen in de laagbouwbuurtjes van Palenstein zijn nog onverminderd populair. Er is volop ruimte voor ontmoeten en spelen aan water en groen. Auto's parkeren veilig op parkeerpleinen of in garageboxen. Een rustig straatbeeld ontstaat door goed onderhoud van het openbaar gebied en het terugdringen van rommelige schuttingen en dakkapellen. In sommige straten nemen bewoners volop initiatief bij het welkom heten van nieuwe bewoners en het gezamenlijk beheer van de openbare ruimte.



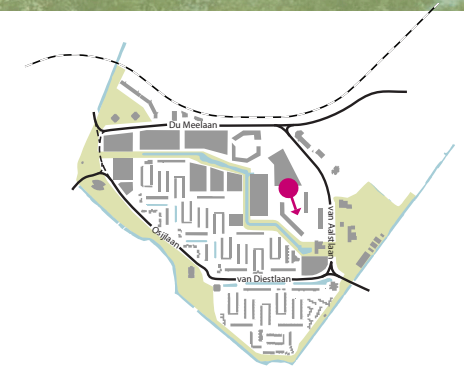
Schets van de bestaande laagbouw in Palenstein aan de Van Lodesteinstraat

Bestaande **Hoogbouw**



Gerenoveerde flats

De flats Cornelis Bos, Johan van Bourgondië en Cornelis Croesinck zijn mooi gerenoveerd. De nieuwe gebouwen sluiten goed aan op de bestaande architectuur van deze flats, het Castellum en de nieuwbouw van de Schoutenhoek. Daarnaast wordt rekening gehouden met de bestaande woontorens aan het Croesinckplein, de Willem Van Cleeflaan en de Van Aalstlaan.



Schets van de bestaande flats, liggend in het groen

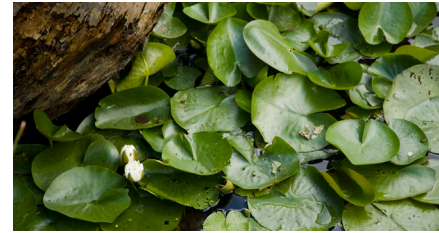
Van Aalstpark

Beeldkwaliteit bebouwing van Aalstpark

- Materiaal baksteen in warme tinten oranje, rood, oker en bruin
- Materiaal gebakken pannen, leien of riet
- Dakvorm vrij
- Goothoogte op maximaal 1,5 verdiepinghoogte, nokhoogte vrij
- Per woning 2 afzonderlijk bereikbare parkeerplaatsen op eigen kavel
- Bestaande bomen zoveel mogelijk handhaven en inpassen
- Erfafscheiding door middel van hagen

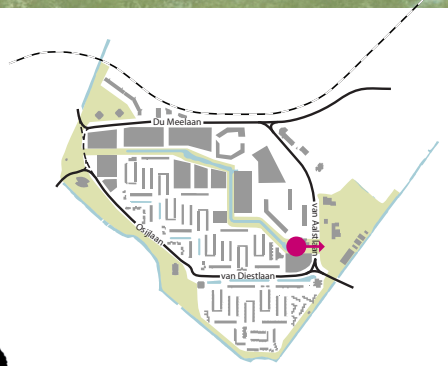
Beeldkwaliteit openbare ruimte van Aalstpark

- Smalle straatprofielen zonder trottoirs
- Bestaande bomen zoveel mogelijk handhaven en inpassen
- Natuurvriendelijke oevers



Wonen in een park

Op een bijzondere plek in de wijk komen er nieuwe woningen bij: in het Van Aalstpark. Hier is ruimte voor mensen die liever wat meer op zichzelf zijn, weg van de alledaagse drukte en tegelijkertijd ook op een centrale en goed bereikbare plek in de stad willen wonen. Grote kavels met vrijstaande woningen aan de Zegwaartseweg en vrijstaande of twee-onder-één-kapwoningen met veel zon en uitzicht op het park.

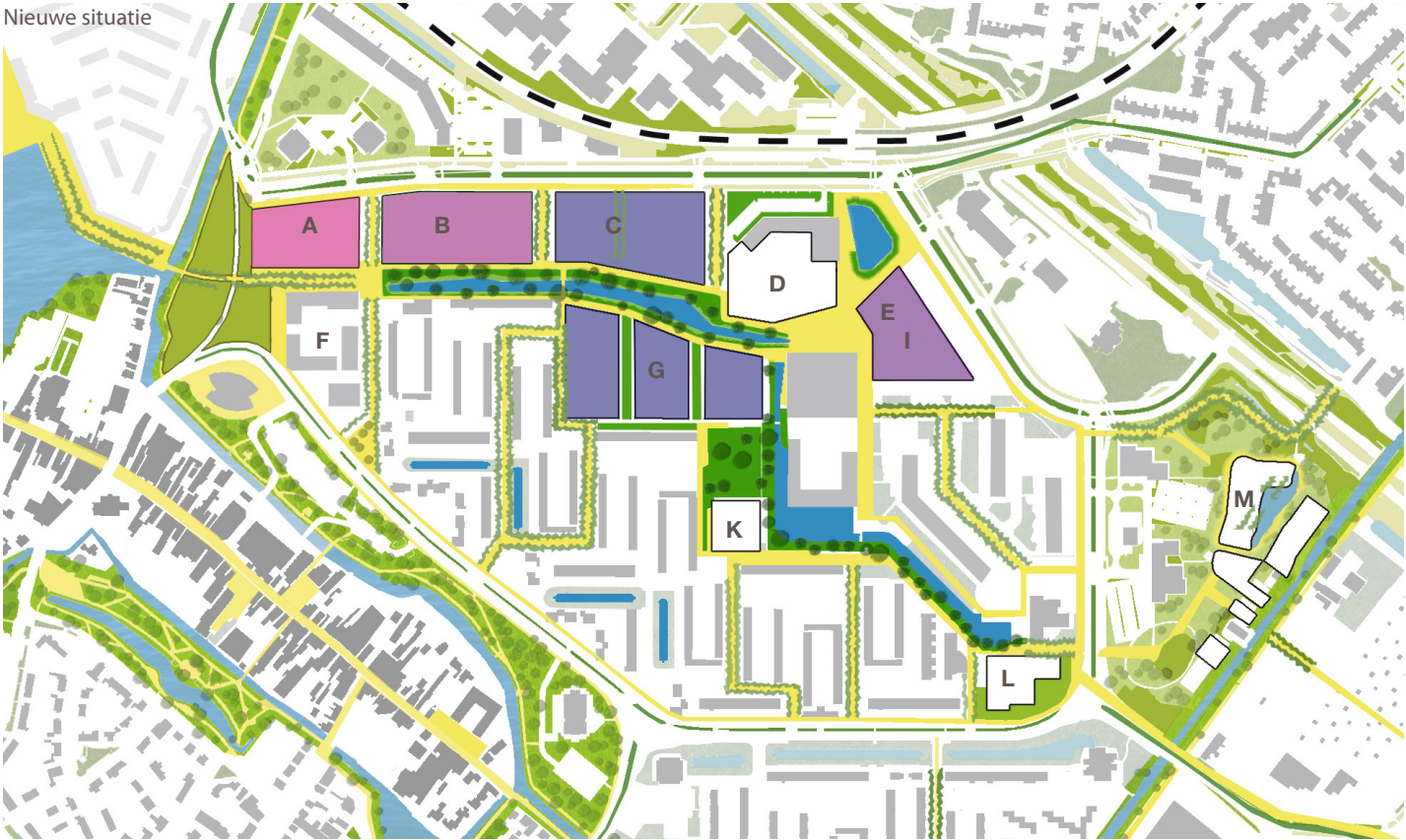


Schets van de nieuwe woningen gelegen in het Van Aalstpark

PALENSTEIN vernieuwt



Stap voor stap vernieuwen



	Fase 1	Start bouw Vlek A	niet eerder dan 2014		Fase 4	Sloop Vlek C en G	niet eerder dan 2019
	Fase 2	Sloop Vlek B	niet eerder dan 2015		Park Palenstein ontwerp en aanleg		2011-2014
	Fase 3	Sloop Vlek E/I	niet eerder dan 2015		Overige nader te bepalen		

Planning onder voorbehoud van herhuisvesting en marktontwikkeling.

Fasering

Palenstein wordt niet op één dag vernieuwd. De vernieuwde wijk ontstaat geleidelijk en de plannen groeien met de tijd mee. Je kunt in 2011 immers moeilijk weten, wat bewoners in 2020 willen. De vernieuwing gebeurt buurt voor buurt, samen met (toekomstige) bewoners en op basis van de vraag op de woningmarkt. De architectuur is eigentijds en past in de omgeving.

Herhuisvesting goed geregeld

Huurders die moeten verhuizen krijgen goede begeleiding. Bewoners hebben recht op een passende woning en er is een vergoeding voor de verhuiskosten afgesproken. Bij de planning wordt er rekening mee gehouden dat bewoners de tijd hebben om rustig te zoeken naar een andere woning en te verhuizen. Deze en andere afspraken staan in het Sociaal Statuut Palenstein dat samen met de bewoners is opgesteld. Minimaal twee jaar voordat de sloop start, ontvangen bewoners officieel bericht over de sloop en treden de regelingen uit het statuut in werking.

Overlast beperken

Stap voor stap ontwikkelen betekent dat je als wijkbewoner vaker last hebt van geluidsoverlast, bouwafval en omleidingen als er wordt gesloopt en gebouwd. Daarom werken de gemeente en de corporaties volgens het Statuut Leefkwaliteit, dat dit soort overlast zo veel mogelijk beperkt.



Plan voor heel Palenstein

Plan per gebied

Participatie van bewoners

Bewoners aan het woord

“Invloed uitoefenen maakt je betrokken”

“Veranderingen zijn soms minder prettig. Daarom is het belangrijk om participatie op te zetten als je plannen maakt. Als je naar je mening wordt gevraagd en je een klein beetje invloed hebt, voel je je meer betrokken bij de wijk, je medebewoners en de leefkwaliteit van de wijk. Daardoor kun je veranderingen beter accepteren.”

Vincent en zijn vrouw Christine Snels, kochten 16 jaar geleden een woning in Palenstein en zijn vanaf dat moment actief in de wijk, o.a. als lid van de bewonersgroep.



Samen plannen uitwerken

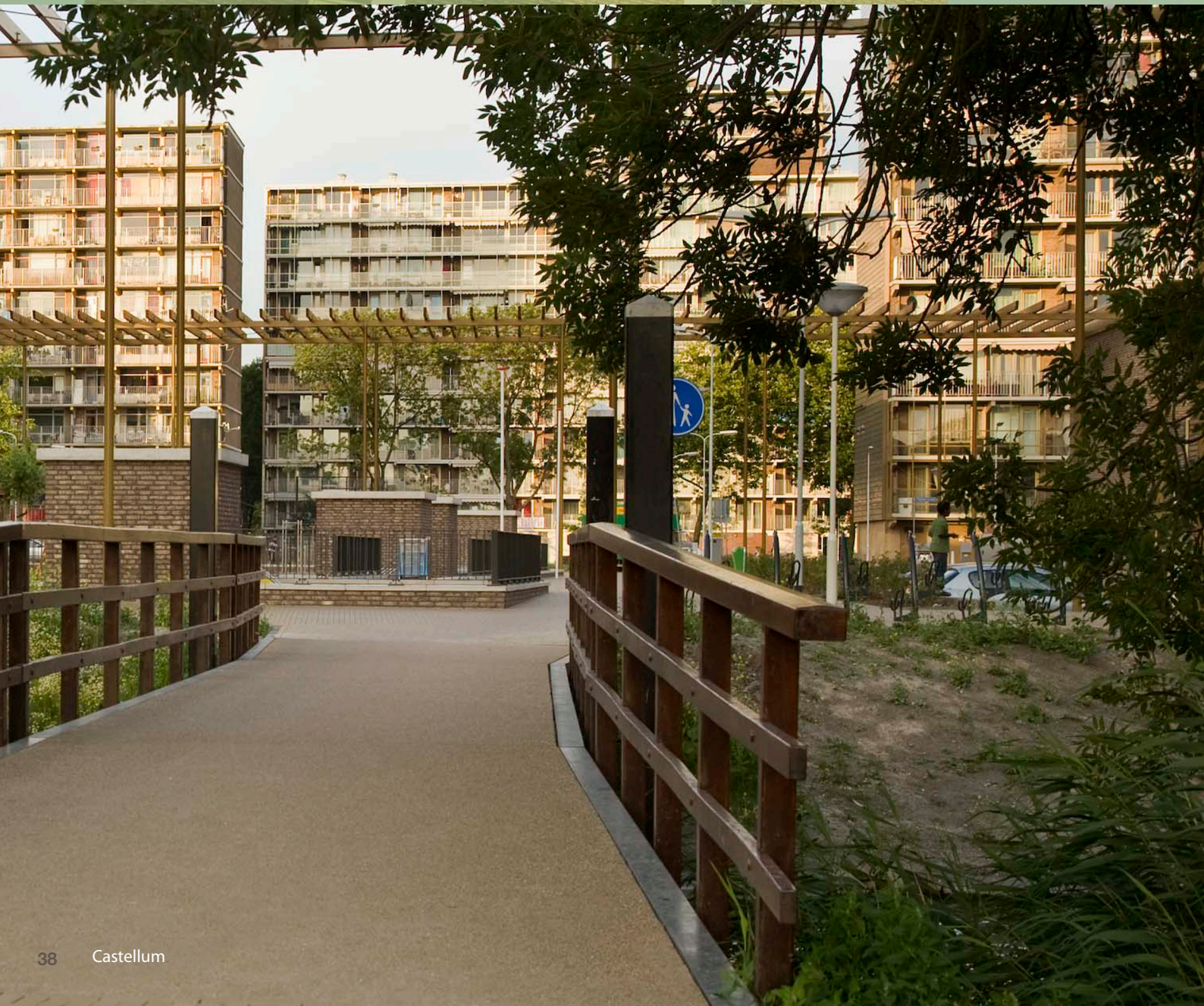
De komende jaren bouwen de gemeente en de corporaties aan een nieuw Palenstein. We werken aan de wijk voor de bewoners van nu en straks. Betrekken van mensen hierbij is belangrijk. We hebben immers de kracht van bewoners nodig om samen plannen te maken. Plannen die passen bij de wensen van nu en later. Plannen waarin bewoners zich herkennen.

Elk project in Palenstein wordt participatief ontwikkeld met de direct betrokkenen. Bij de planontwikkeling, worden bewoners altijd geraadpleegd. In principe zijn huidige en toekomstige bewoners adviseurs voor gemeente en corporaties. Deze wijkvisie werken de partijen dan ook uit in deelplannen, samen met huidige en toekomstige bewoners. Ook voor sociale projecten die zorgen voor meer samenhang en een leefbare wijk staat ‘samen plannen uitwerken’ voorop.

In Palenstein is de Bewonersgroep actief, zij geeft corporaties en gemeente advies over plannen en projecten in de wijk. Daarnaast vindt een paar keer per jaar een Palenstein Forum plaats. Tijdens het Forum kunnen bewoners meedenken en praten over de plannen. De agenda voor het Forum wordt samen met de Bewonersgroep gemaakt.

Op www.palensteinzoetermeer.nl is meer informatie te vinden over de bewonersparticipatie in Palenstein.

Verantwoordelijkheden



De Wijkvisie is gemaakt door de gemeente Zoetermeer en de corporaties De Goede Woning, Vestia en Vidomes, met inbreng van wijkwerkers en bewoners. Voor de samenwerkingspartners is deze visie de basis voor beleid op het gebied van leefbaarheid en veiligheid in de wijk. De visie geeft ook aan hoe bewoners mee kunnen doen en betrokken blijven. En hoe plannen gemaakt worden voor nieuwbouw. De gemeente en de corporaties blijven samenwerken met bewoners op het gebied van leefbaarheid en om de bewoners van nu en straks te stimuleren mee te doen in de maatschappij.

De gemeente maakt het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan. Deze plannen gebruikt de gemeente als kader voor de vergunningverlening en welstandstoetsing. Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor het ontwerpen en aanleggen van de openbare ruimte en de hoofdinfrastructuur.

De corporaties zijn verantwoordelijk voor de bouwplannen van hun nieuwbouwlocaties.

De gemeente en de corporaties spreken uit dat de financiële middelen gewaarborgd zijn om de plannen op basis van deze wijkvisie verder te ontwikkelen en uit te voeren. Hierover sluiten partijen een aanvullende overeenkomst op de samenwerkingsovereenkomst uit 2005, waarin het woningbouwprogramma en financiële afspraken waren vastgelegd. Onderdeel van de aanvullende overeenkomst is het document Hoofdlijnen Beeldkwaliteitplan Palenstein. Met deze nieuwe overeenkomst hebben alle partijen het vertrouwen uitgesproken Palenstein een goede toekomst te kunnen geven.

Adressen

Gemeente Zoetermeer

Stadhuisplein 1
2711 EC Zoetermeer
telefoon 14 079
www.zoetermeer.nl

De Goede Woning

Storkstraat 6
2722 NN Zoetermeer
telefoon 079 343 80 00
www.dgw.nl

Vidomes

Denemarkenlaan 75
2711 EN Zoetermeer
telefoon 088 - 845 66 00
www.vidomes.nl

Vestia

Bijdorplan 12
2713 RR Zoetermeer
telefoon 079 316 18 18
www.vestia.nl/zoetermeer

www.palensteinzoetermeer.nl



gemeente
Zoetermeer

De Goede  **Woning**

viDomes
wonen is leven


VESTIA
Zoetermeer



Redactie:

- Gemeente Zoetermeer
- De Goede Woning
- Vestia
- Vidomes

Eindredactie:

- Beaumont Communicatie & Management

Vormgeving en illustraties:

- plein06

Beeldmateriaal:

Gemeente Zoetermeer, De Goede Woning, Vidomes, Vestia, INBO, Beaumont Communicatie & Management, Ton van Zeyl, plein06, Proosdij/Koster.

Oplage: 250

Wij hebben getracht alle rechthebbenden te achterhalen. Mocht u hier niet genoemd zijn dan verzoeken wij u contact op te nemen met de gemeente Zoetermeer, telefoon 14-079. Deze concept wijkvisie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten ontleend worden. De planningen zijn onder voorbehoud.

april 2012

