# Verslag

## Inloopbijeenkomst herontwikkeling de Ruiterij – 15 oktober 2026

**Levenssteen B.V. werkt samen met MIX architectuur en Maakspace aan plannen voor een nieuw woonproject aan de Vierde Stationsstraat 450 in Zoetermeer. Het project heet De Ruiterij en bestaat uit 22 koopwoningen in de vrije sector, met elk een privétuin en een gedeeld groen binnengebied.**

**Op dit moment ligt er een concept Voorlopig Ontwerp (VO), dat met de gemeente Zoetermeer is besproken. Om de buurt te informeren organiseerde Levenssteen b.v. samen met bureau De Wijde Blik een inloopbijeenkomst. De bijeenkomst vond plaats op donderdag 15 oktober 2026, van 18:00 tot 19.30 uur in IKC Prins Claus. In totaal bezochten zo'n 140 mensen de avond, waaronder omwonenden en woningzoekenden.**

### Over de informatiebijeenkomst

Zowel 600 adressen in de omgeving van het projectgebied (huis-aan-huis) als de inschrijvers van de nieuwsbrief (online) ontvingen een uitnodiging. Aanmelden was niet nodig; bezoekers konden vrij binnenlopen. In de zaal liepen zij langs informatieborden met uitleg over het plan, de woningtypes, het groene binnengebied, parkeren, de planning en een paneel waar reacties konden worden achter gelaten door middel van post-its. Projectteamleden stonden bij de borden om toelichting te geven en vragen te beantwoorden.

De informatieborden met het plan zijn te bekijken op de projectwebsite. Klik hier om ze te bekijken.





Reacties en sfeer

De Wijde Blik

Anthony Fokkerweg 1
1059 CM Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

# Verslag

Er heerst een positieve sfeer tijdens de bijeenkomst. Ondanks de grote belangstelling kunnen veel aanwezigen het gesprek aan met de architect en de ontwikkelaar. Een groot aantal aanwezigen is woningzoekend en heeft interesse in het woningaanbod van het plan. Er worden veel vragen gesteld over en geschatte kosten van de woningen, het vloeroppervlak, wanneer de woningen in de verkoop gaan en hoe deze worden toegewezen.

**Positief over de uitstraling**
De meeste bezoekers zijn enthousiast over het ontwerp. Vooral de aandacht voor groen en natuur valt in de smaak. Ook de bouwstijl op de impressies past volgens bezoekers goed in het dorpskarakter van de wijk – zeker aangezien het monumentale pand aan de Vierde Stationsstraat blijft staan. Een verandering in de plannen ten opzichte van de vorige bijeenkomst is het verdwijnen van de veranda-achtige tuindelen. Enkele aanwezigen geven aan dit jammer te vinden.

**Verkeer en parkeren**
Ten opzichte van het plan dat tijdens de vorige bijeenkomst werd gepresenteerd, zijn er twee parkeerplekken aan het plan toegevoegd. Deze verandering werd als positief ervaren, aangezien dit vorige bijeenkomst een punt van aandacht bleek. Enkele aanwezigen lieten weten nog steeds huiverig te zijn voor waar toekomstige bewoners zullen parkeren als de parkeerplekken op het erf allemaal in gebruik zijn.

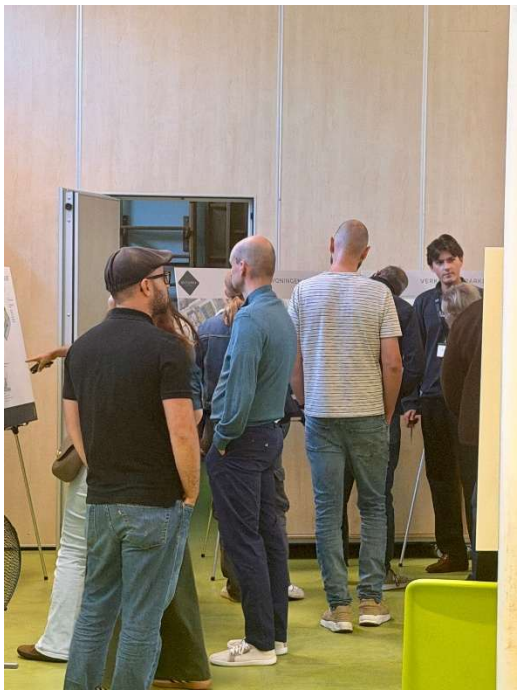



De uitrit van de nieuwe buurt is gepland aan de Edelsteensingel en de ontsluitingsroute komt uit op de Vierde Stationsstraat. Een buurtbewoner geeft aan zich zorgen te maken over de veiligheid van de uitrit, aangezien de brug en de vele bomen het zicht belemmeren bij het uitrijden.

# Verslag

**Woningaanbod**
Er worden veel vragen gesteld over de prijzen, de woningtypes, plattegronden, toewijzing en het moment waarop de verkoop start. Het projectteam geeft aan hier later in het proces antwoord op te kunnen geven. Er wordt positief gereageerd op het aanbod van levensloopbestendige woningen. Een enkele aanwezige geeft aan meer seniorenwoningen te hebben verwacht in lijn met de vraag naar woningen voor doorstroming.

**Een gedeeld binnenterrein**
Veel bezoekers zijn positief over het gezamenlijke groene binnenterrein. Het draagt bij aan de natuurlijke uitstraling van het plan en het wordt gezien als een fijne plek waar kinderen kunnen spelen, waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten, en waar ruimte is voor rust en natuur. Er wordt gevraagd naar de vorm waarin deze binnentuin wordt onderhouden en of dit gedaan wordt door bewoners of een externe partij. Verder wordt er aangegeven dat speelfaciliteiten voor kinderen van alle leeftijden gewenst zijn in de gedeelde binnentuin. Ook zijn veel mensen geïnteresseerd in de VVE-kosten die nodig zijn om het gezamenlijk te onderhouden.



## Vragen en antwoorden

*Wat worden de woningprijzen?*
Antwoord:
De definitieve verkoopprijzen zijn nog niet bekend. De prijzen worden pas vastgesteld kort voor de start van de verkoop. Deze prijzen zullen

# Verslag

marktconform zijn ten opzichte van nieuwbouwprojecten uit de omgeving.

Wilt u op de hoogte blijven? Schrijf u dan in als geïnteresseerde. U ontvangt dan als eerste bericht zodra de prijzen en de verkoopdatum bekend zijn.

*Waarom is er gekozen voor 22 grote huizen in plaats van meer kleinere woningen?*
Antwoord: Er is binnen dit plan bewust gekozen voor een gevarieerd woningaanbod. De woningen hebben een oppervlakte variërend van circa 115 m² tot 180 m², waardoor verschillende doelgroepen worden bediend.

*Zijn de parkeerplaatsen genummerd en toegewezen aan een woning?*
Antwoord: Nee, de parkeerplaatsen worden in principe niet toegewezen aan specifieke woningen. Mogelijk wordt voor de vrijstaande woningen een uitzondering gemaakt en een vaste parkeerplaats toegewezen.

*Waarom komen er niet meer levensloopbestendige woningen?*
Antwoord: Binnen het plan is ervoor gekozen om 5 van de 22 woningen levensloopbestendig uit te voeren. Hiermee wordt invulling gegeven aan de vraag naar dergelijke woningen, terwijl tegelijkertijd een gevarieerd woningaanbod behouden blijft.

*Is er een variabele indeling van de woningen mogelijk?*
Antwoord: Ja, bij de verkoop van de woningen zijn verschillende indelingsvarianten mogelijk. De plattegronden die op de informatieborden zijn weergegeven, dienen uitsluitend als voorbeeld.

*Waar moeten toekomstige bewoners parkeren als de parkeerplekken vol zijn?*
Antwoord: In dat geval zal moeten worden uitgeweken naar beschikbare parkeerplaatsen elders in de wijk. Op basis van het uitgevoerde parkeeronderzoek en het feit dat het plan voldoet aan de geldende parkeernormen, verwachten wij echter dat deze situatie zich slechts beperkt zal voordoen.

*Waarom wordt de uitrit aan de zijkant (Edelsteensingel) gerealiseerd?*
Antwoord: De uitrit is aan de zijde van de Edelsteensingel gesitueerd, zodat het autoverkeer en parkeren zoveel mogelijk worden geconcentreerd aan de rand van het plan. Hierdoor ontstaat binnen het woongebied meer ruimte voor autoluwe en veilige verblijfsgebieden.

# Verslag

*Hoe wordt er gezorgd voor een gevoel van community in de Ruiterij?*
Antwoord: Op het voorerf wordt tussen woningtype A en C een gezamenlijke ontmoetingsplek gerealiseerd. Daarnaast krijgt het achtererf een groen karakter met veel gezamenlijke ruimte, waardoor bewoners elkaar op een natuurlijke manier kunnen ontmoeten.

*Waarom zijn de veranda's uit het schetsontwerp weg?*
Antwoord: De veranda's uit het schetsontwerp zijn vervallen vanwege de hoge bouwkosten. Door deze achterwege te laten, kunnen de woningen betaalbaarder worden aangeboden.

*Wanneer gaan de woningen in de verkoop?*
Antwoord: de verwachting is dat de verkoop van de woningen in Q3/Q4 van 2027 start.

*Hoe gaat de verkoop eruitzien? Hoe wordt er toegewezen?*
Antwoord: De exacte invulling van het verkoop- en toewijzingsproces is op dit moment nog niet vastgesteld. Voorafgaand aan de start van de verkoop wordt hierover meer informatie gedeeld, inclusief het verkoop- en toewijzingsreglement.

*Komt er vermaak voor kinderen in de gemeenschappelijke buitenruimtes?*
Antwoord: Omdat dit tijdens de participatie meerdere keren naar voren is gebracht, wordt onderzocht hoe speel- en ontmoetingsvoorzieningen voor kinderen kunnen worden geïntegreerd in het ontwerp van de openbare ruimte.

# Verslag




## Afsluiting en vervolg

Deze slotbijeenkomst stond in het teken van het presenteren van het Voorlopig Ontwerp. Iedereen wordt bedankt voor hun inbreng van aandachtspunten, zorgen en complimenten. Heeft u nog vragen of opmerkingen? Mail ons gerust via blink@jajo.com. Dit verslag en de getoonde panelen worden gedeeld met de interesselijst en zijn terug te vinden op www.deruiterij.nl/bijeenkomsten.