INSPIRATIEBOEK

De Entree

Sleutelgebied voor
de schaalsprong van Zoetermeer

In De Entree komt Zoetermeer thuis in de toekomst

Voorwoord

Zoetermeer is een prachtige stad om te wonen. Van jonge groeistad ontwikkelden we ons tot de derde stad van Zuid-Holland, met aangename woonwijken, prettige plekken om te werken en te ontspannen en een levendig stadscentrum. We benutten alle kansen om onze stad te versterken en verder te laten groeien. Dat kan in De Entree: een gebied met ruimte voor 4.500 woningen in een groen en stedelijk woonmilieu. Een levendige stadswijk waar bestaande en nieuwe generaties Zoetermeerders het gevoel hebben thuis te komen.

De afgelopen maanden is er hard gewerkt om tot een nieuw bestemmingsplan te komen. Een belangrijke stap in de ontwikkeling van De Entree. Dit konden en wilden we niet alleen doen. We hebben gekozen voor 'publiek private buurtsamenwerking.' Buurtbewoners, ondernemers, vertegenwoordigers van organisaties, eigenaren in De Entree, gemeenteambtenaren, Dorine Cleton en haar collega's; heel veel mensen hebben hun aandeel gehad in wat nu voor u ligt: een inspiratieboek voor De Entree. Ik besef dat dit een hele intensieve klus was. Velen van u hebben hier veel tijd in gestoken. Het is mooi om te zien wat dat allemaal heeft opgeleverd aan kennis en creativiteit. En uit alles spreekt een enorme betrokkenheid om van De Entree een plek te maken om trots op te zijn. Daar wil ik u ontzettend voor bedanken!

Marc Rosier
Wethouder van De Entree

Inhoudsopgave

Voorwoord	3
Inhoudsopgave	5
De Entree	7
Leeswijzer	9
PPBS en VE	11
Van ideeënstroom naar bestemmingsplan	13
Eerste PPBS - 17 april	17
Eerste VE - 28 mei	35
Tweede VE- 27 juni	57
Afsluitende informatieavond- 18 september	85
Vervolg	91

“De Entree wordt een unieke stadswijk in Zoetermeer”

De vijf eigenschappen van De Entree:

Uitnodigend
Actief
Verbindend
Vernieuwend
Gezond

De Entree: visitekaartje van het nieuwe Zoetermeer

Het gebied aan weerskanten van de Afrikaweg en rond de Mandelabrug wordt de komende tien tot vijftien jaar ontwikkeld tot stadswijk De Entree, met ongeveer 4.500 nieuwe woningen, bijbehorende voorzieningen en groen.

Kans voor de stad

De ontwikkeling van De Entree is een enorme kans voor onze stad. Jongeren blijven graag in hun stad wonen, maar vinden het lastig een betaalbare woning te vinden. Senioren ruilen graag hun gezinswoning in voor een appartement vol gemak en luxe. Stedelijke gezinnen zoeken een plek met levendigheid en voorzieningen om de hoek. De Entree voorziet huidige en nieuwe Zoetermeerders in die behoefte.

Afrikaweg wordt stadsstraat

De Afrikaweg verandert in een stadsstraat waar mensen wonen, werken en verblijven. De maximum snelheid gaat omlaag naar 50 km/h. De bestaande weg en busbanen blijven behouden. De rijbanen worden iets versmald met groen erlangs. Om het verkeer goed te laten doorstromen, passen we enkele kruispunten aan. Aan weerszijden van de Afrikaweg komen ventwegen zodat de gebouwen langs de Afrikaweg goed bereikbaar zijn.

Nieuwe mobiliteit

Bewoners van De Entree gaan vooral gebruik maken van openbaar vervoer en de fiets. Vernieuwende vormen van mobiliteit, zoals gedeelde (elektrische) fietsen en deelauto’s zijn de toekomst. Er komen (ondergrondse) parkeergarages voor bewoners en bezoekers parkeren betaald bovengronds. Voorwaarde is dat er geen extra parkeeroverlast in de omliggende wijken mag ontstaan.

Groen en duurzaam

Groen is een belangrijke kwaliteit waarmee De Entree zich van andere stedelijke gebieden in de regio onderscheidt. De Entree wordt gasloos en zoveel mogelijk energieneutraal. Groene gevels, groene daken en balkons of terrassen met een groene aankleding zijn goed voor de opvang van (regen)water en houden de stad in de zomer koel.

Wat is er gebeurd?

Het Masterplan De Entree is op 18 februari 2019 unaniem door de gemeenteraad vastgesteld. Met veel dank aan de waardevolle inbreng van de geïnteresseerden! Nu werken we aan de volgende stap. Voor de realisatie van woningen en voorzieningen is het noodzakelijk om het bestemmingsplan aan te passen. Hier moeten we nog veel keuzes maken. Dit kunnen en willen we niet alleen doen, maar doen we in nauwe samenwerking met de eigenaren en mensen uit de directe omgeving en andere geïnteresseerden uit de stad. Het resultaat van deze samenwerking leest u in dit boekje.

Leeswijzer

In dit inspiratieboekje staan de vele ideeën die de afgelopen maanden in drie bijeenkomsten zijn verzameld. De samenspraakvorm die we hanteerden was Publiek private buurtsamenwerking (PPBS). Wat dit is leest u in het volgende hoofdstuk. Daarna volgt de beschrijving hoe we dit in Zoetermeer hebben aangepakt.

Vervolgens zijn per bijeenkomst de resultaten van de verschillende werkgroepen weergegeven. Voor de VE-sessie van 28 mei hebben we ervoor gekozen de hoofdlijnen van de gegeven presentaties op te nemen. De volledige presentaties en uitwerkingen van de andere bijeenkomsten zijn terug te vinden op www.zoetermeer.nl/entreezoetermeer.

Het boekje eindigt met het hoofdstuk Vervolg. Dit geeft een toelichting waar ideeën een plek kunnen krijgen, zodat duidelijk is wat er met de inbreng is gedaan.

RESPECT & BEGRIP
GELIJKHEID VAN ALLE PARTIJEN

PPBS en VE

De Entree is groot en nieuwe ontwikkeling van een dergelijk complex gebied brengt veel- en regelmatig tegenstrijdige- belangen met zich mee. De gemeente wil werken aan groei en kwaliteit van de stad, met goede woningen en voorzieningen voor Zoetermeerders. Eigenaren willen een prima rendement op hun investeringen en buurtbewoners willen graag een gezonde, prettige en veilige leefomgeving.

Geef ons uw Entree-idee!
Al die belangen en wensen willen we goed afwegen. Net als tijdens de visievorming en het opstellen van het Masterplan kozen we daarom ook in deze fase voor een uitgebreide en intensieve vorm van samenspraak. Ditmaal in de vorm van een 'publiek private buurt samenwerking' (PPBS). De deelnemers hebben daadwerkelijk invloed op de gebiedsontwikkeling. Buurtbewoners, eigenaren in de Entree en andere geïnteresseerden uit de stad zijn benaderd met het motto 'Geef ons uw Entree-idee!'

Value engineering
Het bleef niet bij ideeën. De ideeën zijn uitgewerkt in twee vervolgsessies, de zogeheten 'Value Engineering sessies.' Value Engineering (VE) is een aanpak om betere plannen te maken door met elkaar de verschillende belangen af te wegen en keuzes te maken door elkaars ideeën te waarderen.

AANBEVELINGEN ADVIESGROEP
RANDVOORWAARDE
MASTER PLAN
BESTEMMINGS-
PLAN
WIN WIN
KENNIS
KRACHT
ONDERHANDELEN

Levendige stadswijk

Van ideeënstroom naar bestemmingsplan

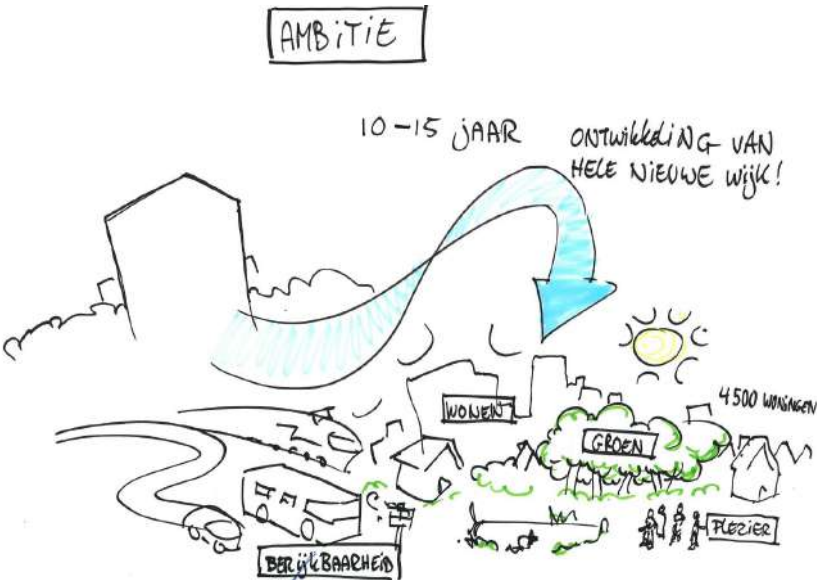
PPBS en VE sessies: ideeën opperen en uitwerken, hoe ging dat precies in zijn werk? Vaste locatie was het Boerhaavebuilding, het voormalig IBM gebouw, in het hart van De Entree. Zo'n 20 uur brachten de deelnemers hier met elkaar door. Flappen invullen, presenteren, discussiëren, ideeën waarderen. Alles onder leiding van Dorine Cleton, Anita van de Looij en Thera de Kramer. En met gemeentemedewerkers als begeleiders van de werkgroepen.

17 april 2019 - Geef ons uw Entree-idee!
Voor de PPBS-bijeenkomst op 17 april zijn alle direct omwonenden van De Entree uit Driemanspolder en Meerzicht per brief uitgenodigd om mee te doen. Ook de leden van de Adviesgroep Masterplan Entree zijn benaderd. Hun opgebouwde kennis, ervaring en ideeën waren zeer welkom bij deze volgende fase. Verder zijn via de media andere geïnteresseerde Zoetermeerders gevraagd om aan te schuiven. De eigenaren in het Entree-gebied lieten zich ook vertegenwoordigen. Zo ontstond een groep van 100 deelnemers met een mooie mix van mensen met verschillende achtergronden, kennis en uiteenlopende standpunten en belangen. Met als doel: van De Entree een gebied te maken om trots op te kunnen zijn.

De deelnemers gingen in groepen aan de slag over de thema's:

- **Wonen en leven**
- **Water, natuur, groen en landschap**
- **Verkeer en geluid**
- **Voorzieningen**
- **Duurzame inclusieve wijk**

Iedereen noemde punten die men graag zou willen zien in De Entree. En één punt dat men zeker niet wil. En met de afspraak: Elk idee is een goed idee. Het Masterplan dat in februari 2019 is vastgesteld, was het uitgangspunt. Zo kwam een stroom aan ideeën tot stand. Benieuwd naar alle ideeën? U vindt ze allemaal in dit boekje. Tekenaar Paul Micolo vatte de ideeën samen in treffende inspiratietekeningen.


AMBITIE
10-15 JAAR
ONTWIKKELING VAN HELE NIEUWE WIJK!
4500 WONINGEN
WONEN
GROEN
PLEZIER
BERIJKBAARHEID

28 mei – VE-sessie

De deelnemers aan de bijeenkomst van 17 april konden zich opgeven voor twee werksessies. Hier meldden 50 enthousiastelingen zich voor aan. Op 28 mei werd 's middags én 's avonds hard gewerkt aan het vormen van werkgroepen, selecteren van ideeën uit de brainstorm van 17 april en een begin gemaakt met de uitwerking daarvan. Ook bepaalden we de criteria, waaraan we de resultaten van de volgende bijeenkomst op 27 juni wilden toetsen en ordenen. Afsluitend werden er afspraken gemaakt over 'huiswerk': het maken van een presentatie voor de volgende keer. Om dat voor elkaar te krijgen, zochten werkgroepleden elkaar ook buiten de bijeenkomsten op en onderhielden diverse mensen intensief whatsapp contact met elkaar.

27 juni 2019 – VE-sessie

De werkgroepen presenteerden de uitwerking van hun ideeën aan elkaar. Uit de groepen ontstonden vervolgens weer zes nieuwe groepen die werkten aan combinaties van ideeën. Ook deze werden weer aan elkaar gepresenteerd. Samen zetten we alle ideeën in een ranking, waardoor we zagen welke ideeën iedereen belangrijk vond. Deze ideeën zouden een onderdeel van de startnotitie Bestemmingsplan en Milieueffectrapportage moeten worden.

18 september 2019 - Resultaat

Op 18 september 2019 hebben we het PPBS-traject afgerond met een presentatie over de resultaten van het harde werk en hoe de procedure er verder uitziet. Veel ideeën zijn relevant voor het bestemmingsplan en we hebben ze gebundeld in dit inspiratieboek. Waar mogelijk zijn de ideeën gebruikt voor de startnotitie van het bestemmingsplan en de Milieueffectrapportage.

ENTREE GEBIED
INFORMATIE AVOND
GEMEENTE
ZOETERMEER
17 APRIL 2019

Eerste PPBS - bijeenkomst 17 april

Iedereen noemde punten die men graag zou willen zien in De Entree. En één punt dat men zeker niet wil. En met de afspraak: Elk idee is een goed idee. Het Masterplan dat in februari 2019 is vastgesteld, was het uitgangspunt. Zo kwam een stroom aan ideeën tot stand. De aangedragen punten en ideeën zijn op de volgende pagina's letterlijk overgenomen.

HET GEBRUIK VAN GROEN
GROEN DE HOOGTE IN
GROENE DAKEN
NATUURSPEELTUIN
WATER OP VERSCHILLENDE NIVEAU'S

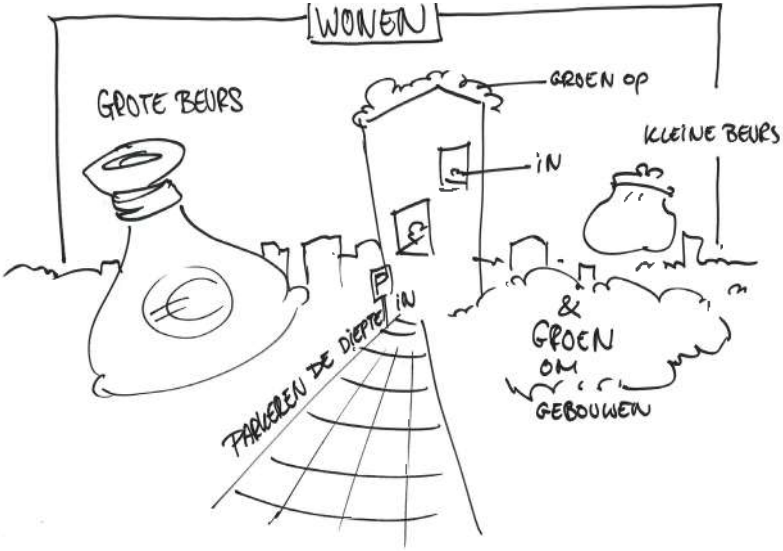
Water natuur en groen en landschap

Wel:

- Diversiteit groen/bomen/struiken
- Geef groen de ruimte-> zo weinig verhard oppervlak t.b.v. hemel water opvang
- Groen in de hoogte creëren. Wel mooi zodat het mooi (kan) blijft bijv. 15-20 jaar-> onderhouden budget
- Open water (natuurlijk)
- Groen / inheemse soorten
- Waterelementen / bewegend water-> terrassen voor kinderen
- Water op verschillende niveaus
- Groen / actief iets mee kunnen doen. Kinderen educatief.
- Micro klimaat – bewoners aan de slag / binnen situatie
- Hoogbouw klimop / voeding voor insecten / huisvesting voor insecten / vleermuis voorzieningen-> inbouw in de muren. Hittestress verminderen.
- Groene daken
- Reservewater opvangen bovenop de hoogbouw
- Natuurspeeltuin
- Alle verbindingen onderlangs
- Straatverlichting geschikt voor de natuur
- Groene aansluiting Westerpark

Niet:

- Geen parkeerplekken / fietsenstallingen / afvalbakken etc. Niet ten koste van groen.
- Steriele uitstraling van gras en bomen
- Geen hoogbouw zonder zonnepanelen.


WONEN
GROTE BEURS
GROEN op
KLEINE BEURS
iN
£
P
iN
PARKEREN DE DIEPTE
&
GROEN
OM
GEBOUWEN

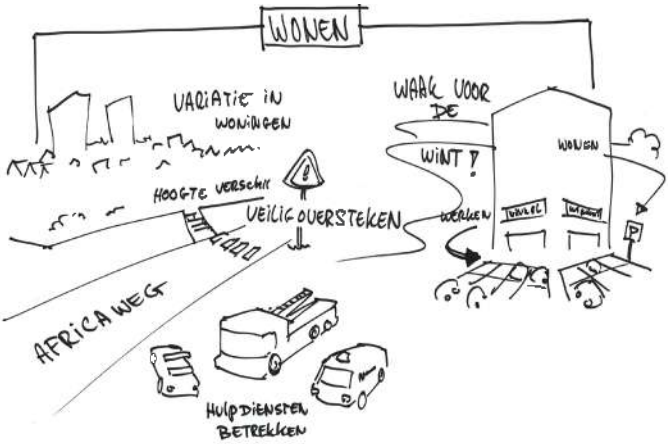
Wonen en leven

Wel:

- Jongerenhuisvesting
- Zorgwoningen
- Aandacht voor begeleid wonen
- Levendige plint
- Groen
- Levendig
- Jong <----> Oud
- Zorg in kleine huis samen vertrouwd hierdoor doorstromen
- Hoogte aanhouden plan 2016
- Bouwstijl Leidserijn Retro
- Levendige openbare ruimte
- Handhaven bestaande bomen
- Het Stationsplein Zoetermeer
- Interactie buurwijken (voorzieningen)
- Fietsenstalling OV knooppunt
- Rollend trottoir
- Aanvulling recreatief
- Woonwijk – met beetje kantoren
- Goed OV Centrum <----> Mandelabrug
- Sociale woningbouw

Niet:

- Rijtjeswoningen
- Blik (auto's) op straat
- Geen Manhattan aan de Afrikalaan
- Half gebied niet af
- Geen hele hoge gebouwen


WONEN
VARIATIE IN WONINGEN
WAAK VOOR DE WIND!
WONEN
HOOGTE VERSCHIL
VEILIG OVERSTEKEN
WERKEN
AFRICAWEG
HULPDIENSTEN BETREKKEN

MER ONDERZOEK
LAAGBOUW
NATUURSPEELTUIN
BETAALBARE HUURWONINGEN
50+ WOONGEMEENSCHAP

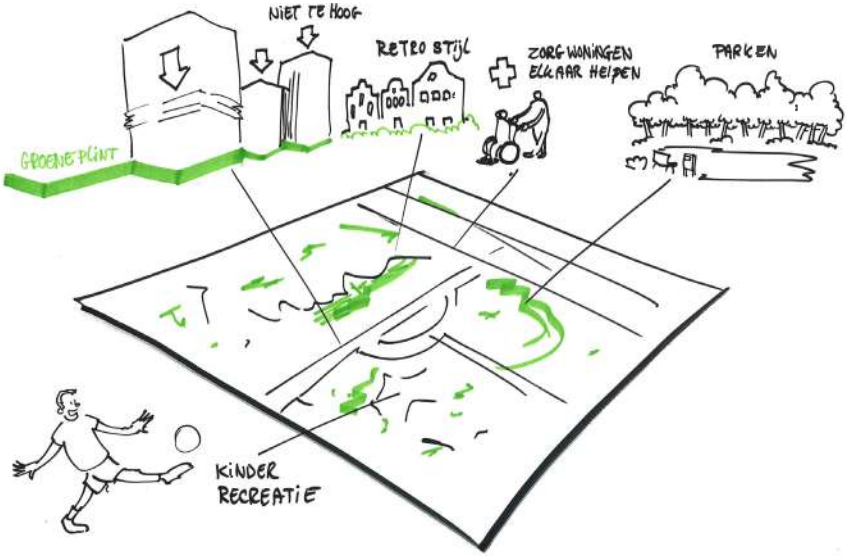
Wonen en leven

Wel:

- Stedelijk en divers-> dynamisch
- Graag veel groen
- Afrikaweg tunnelbak anders aanleggen
- Mooie woonmogelijkheid
- Alternatief voor 1-gezinswoningen
- Groene tussenstrook
- Geen recht ''front''--> Wat inspringen / uitbouwen
- Voorzieningen: Bouwen over de weg ?? geen gelijkvloerse oversteek??
- OV-shuttle tussen Stadshart en Station
- Speelplekken
- Stedelijk bouwen met voorzieningen in de plint.--> uitnodigend om te stoppen

Niet:

- Niet té groen
- Vanuit 3MP (Driemanspolder) uitzicht houden. Geen wolkenkrabbers.
- Niet hoogbouw
- Vrees voor p-overlast
- Windoverlast hoogbouw
- Appartementen te duur?--> doorstroming stimuleren


NIET TE HOOG
RETRO STIJL
ZORGWONINGEN
ELKAAR HELPEN
PARKEN
GROENE PLINT
KINDER
RECREATIE

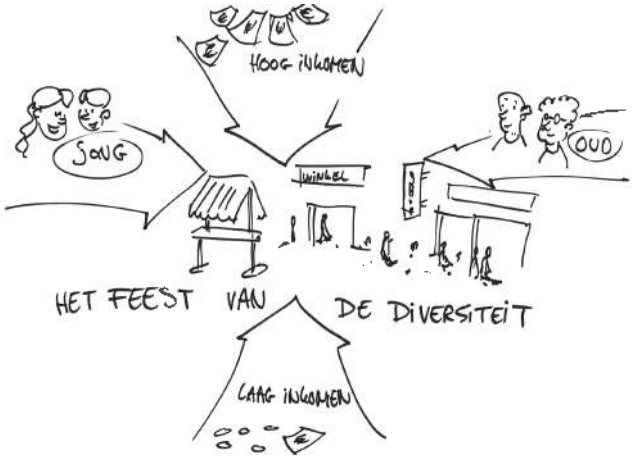
Wonen en leven - vervolg

Wel:

- Betaalbare (midden)huurwoningen
- Woongemeenschappen voor 55+ in laagbouw
- Parkeren met tag (alleen voor bewoners)
- Heel veel groen
- Behoud oude bomen
- Hoge hoogbouw
- Aanpak sociale onveiligheid in ''plint'' Boerhaavelaan bv. door woningen
- Behoud busstation op dezelfde plek
- Voorkomen leegstand winkels t.b.v. ouderen m.n.
- Handhaafbare regels als het gaat om samenleven en veiligheid
- Benut de goede al bestaande plannen / gebouwen
- Betaalbare (midden)huurwoningen met groot terras / tuin + parkeerplaats
- Honden uitlaatplaats
- Groen in gebouwen (apenrots voor recreatie)
- Hoogbouw en dieptebouw (parkeren)
- Goede isolatie

Niet:

- NIET betaald parkeren
- Behoud uitzicht – géén hoogbouw voor flat MediaMarkt
- Geen studentenwoningen


HOOG INKOMEN
JONG
WINKEL
OUD
HET FEEST VAN DE DIVERSITEIT
LAAG INKOMEN

VOORZIENINGEN
INVENTARISATIE
WIE & WAT IS ER AL?
ONDERZOEKSVRAAG (VOOR DE) OMGEVING
FYSIOTHERAPIE WIL KOMEN!
LEVENDIG
OOK IN AVOND
VERLICHTING

Voorzieningen

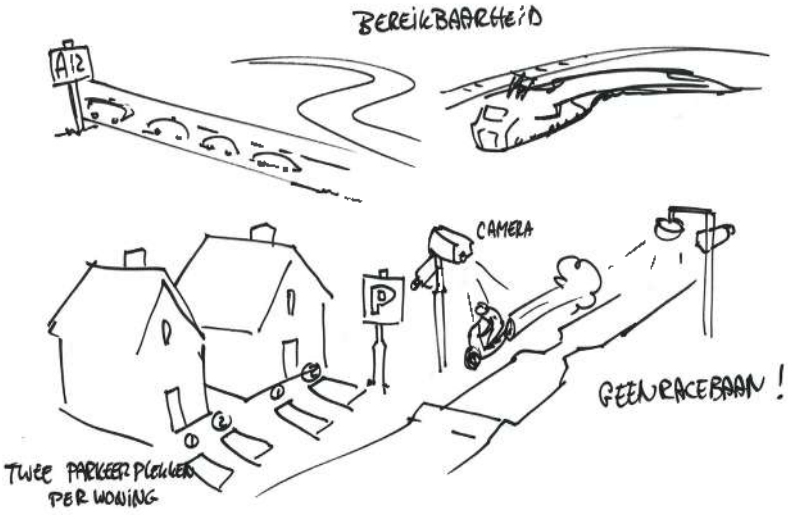
Wel:

- Gemengde voorzieningen
- Ontspannende voorzieningen ook voor de avonden
- Zorgvoorzieningen, gezondheidscentrum
- Gezelligheid en levendigheid van ochtend tot avond
- Brandend licht en ogen op straat kleinschalig sociaal veilig
- Gezondheidscentrum met een open karakter-> afgestemd met wat er al is nodig is. Let op! a.d.h.v. vraag en aanbod.
- Welness en sport
- Dunantstraat fysiotherapie groter, nieuwer, kinder en ouderen sportfysio
- Creatieve mogelijkheden voor saamhorigheid om elkaar ontspannen te leren kennen.
- Soepele overgang van bestaande praktijken / ondernemers naar de nieuwe situatie vestigingen
- Goed bereikbaar voor beide zijdes van de ''oude'' situatie
- Zelfstandigheid als ondernemer kunnen behouden
- Ondernemers uit het bedrijfsverzamelgebouw (Bredewater 16 – zoals: mondhygiëniste, Weimar, Duffels) krijgen voorrang bij vestigingsplek in de wijk. Liefst daar waar ze nu zitten.
- Zorgcafé + ouderenbushaltes
- De wijk opbouwen zodat iedereen aan bod komt. Voorzieningen b.o. kinderdagverblijven, uitvaartcentra etc.
- Goed onderzoek naar wat er is en komt. Wie komt er wonen, wie komt er werken, wie woont er al, wie is er al.

Niet:

- Niet te veel dure sportfaciliteiten
- Nachthoreca
- Niet te grootschalig, mega sporthallen
- Geen andere fysio
- Niet over 1 nacht ijs
- Geen wietcafé – drugshandel

VERKEER & GELUID



Verkeer en geluid

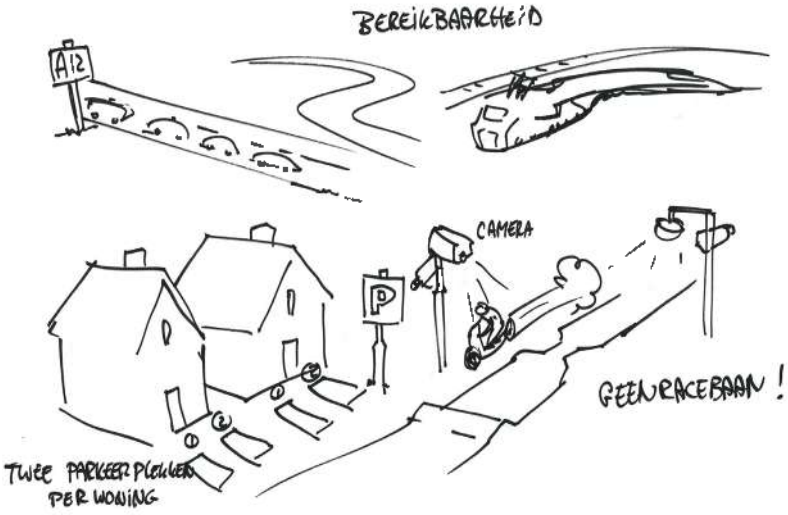
Wel:

- Parkeernorm: Goed & Handhaafbaar
- Calculatieverkeer-> filevorming Afrikaweg
- Natuurlijke geluidsbeperkende maatregelen
- Slimme doorstroming (50 km/u) ZSM zoals in voorstel simulatie
- Veilig / voldoende ‘’overgangen’’--> ondertunneling!!
- Rand verkeersluw: Bredewater & Boerhaavelaan
- Geluidsoverlast specifieke bronnen--> handhaving (last van motoren / race auto’s)
- Boerhaavelaan: Niet meer hard rijden--> onmogelijk maken. Voorbeeld Bredewater (30 km/u)
- Gelaagd parkeren
- Verplicht in ‘’eigen’’ parkeergarage
- Bedrijfswagens
- Hulpdiensten bij nood + betrekken bij ontwikkeling
- Goede verlichting / veilig tunnels
- Winkel parkeerders: Bezoekers, Medewerkers, Etc.

Niet:

- Geen bedrijfsbusjes
- Veilig Afrikastraat oversteken (ook tussen ‘’officiële’’ overgangen)
- Omwonenden niet uitsluiten in het verdere proces

VERKEER & GELUID



Verkeer en geluid

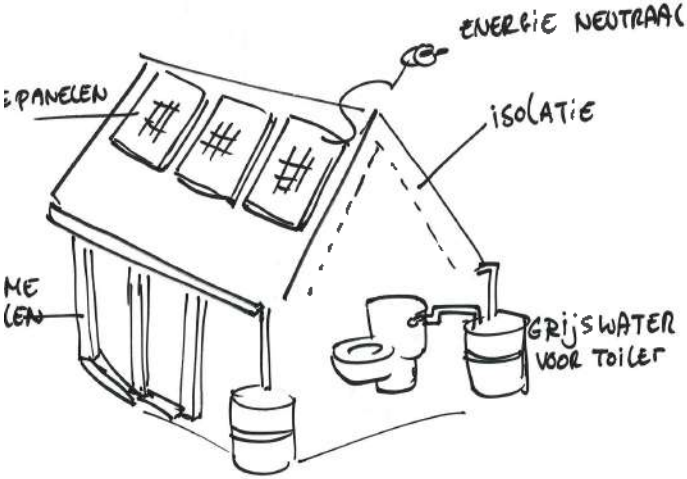
Wel:

- Wederzijdse bereikbaarheid ventwegen + extra weg afslag de wijk in
- Parkeren eigen terrein
- Goede parkeernorm (2)
- Goede brede fietspaden, asfalt
- Goede voorzieningen gehandicapten (P)
- Op-/afrit A12 beter
- Afrit richting Utrecht
- Tunnelbak + dak
- Afrit Station Oost
- Parkeerplekken in huur-/koopprijs. Onder gebouwen / nieuwbouw.
- Wijkverbindingen--> tunnels / bruggen
- Snelheidsbeperkende maatregelen: 30 km/u zones.
- Goede bewegwijzering
- Verkeerscijfers
- Afrikaweg verdiept: tunnel
- Stationsplein boven A12
- Busstation in de lus DUNEA

Niet:

- Uitwijkend parkeren!
- Sluiproutes Niet!
- Geen stadsstraat
- Geen oversteekplaatsen
- Geen racebaan creëren lokaal verkeer

GROENE WIJK MET DUURZAME WONINGEN



Duurzame inclusieve wijk

Inclusief: verschillende doelgroepen
Duurzaam: Energietransitie of andere begrippen

Wel:

- Energievoorziening goed regelen op regioniveau
- 60% sociale woningbouw
- Mix jong en oud: ook in zelfde gebouw
- Ruimte voor werkgelegenheid: gedeelde bureaus – ambachtsplekken
- Integratie van de wijk met de buren op gebied van openbare ruimtes
- Tijdelijkheid gebruiken –> geen leegstand, geen braakligging >> 15 jaar
- Zonnecollectoren op gebouwen, doel: energieneutraal
- Waterbesparing : toilet doorspoelen met regenwater
- Weinig warmteverlies, hoge isolatiewaarde, lage energiebehoefte
- Slimme dingen gebruiken, opslaan, qua elektriciteit
- Inclusiviteit qua bevolkingsgroep
- Betaalbare huizen
- Lage parkeernorm
- Gevarieerde omgeving met woningen
- Inventarisatie van waardevolle elementen die bestaan
- Van waarde op cultuurhistorisch vlak
- Herbruikbaar (bouw-)materiaal benutten: desnoods tijdelijk
- Leeftijd bestendige woning
- Verschillende manieren van energietoevoer
- Wateropslag: sedum daken

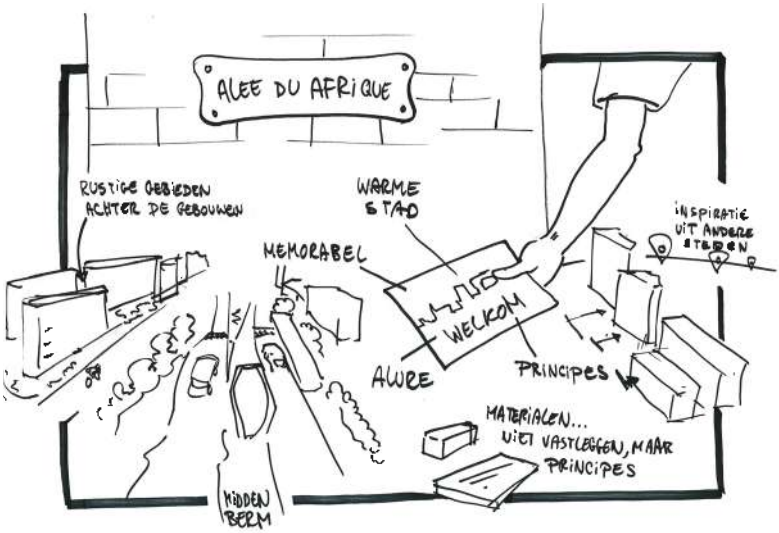
Niet:

- Geen grote windmolen in de wijk
- Eenzijdige en energie toevoeren
- Geen functiescheiding
- Geen gebruik van fossiele brandstoffen
- Voorzieningen aanvullend op die in naburige wijken--> geen overkill
- Horizonvervuiling
- Geen modische vegetatie, maar ecologisch hoogwaardig

WEINIG OVERLAST
STICKERS!
ENERGIE NEUTRAAL

Resultaten van de eerste VE-sessie 28 mei

’s Middags én ’s avonds werd hard gewerkt aan het vormen van werkgroepen, selecteren van ideeën uit de brainstorm van 17 april en een begin gemaakt met de uitwerking daarvan tot presentaties.
De presentaties zijn op de volgende pagina’s beknopt weergegeven.


ALEE DU AFRIQUE
RUSTIGE GEBIEDEN
ACHTER DE GEBOUWEN
WARME
STAD
MEMORABEL
WELKOM
AWRE
PRINCIPES
INSPIRATIE
UIT ANDERE
STEDEN
MATERIALEN...
NIET VASTLEGGEN, MAAR
PRINCIPES
MIDDEN
BERM

Hét Visitekaartje voor Zoetermeer

Bij deze werkgroep stond voorop om van De Entree een visitekaartje van Zoetermeer te maken, gedragen door gemeente, bewoners en grondeigenaren.

Wat vinden zij belangrijk?

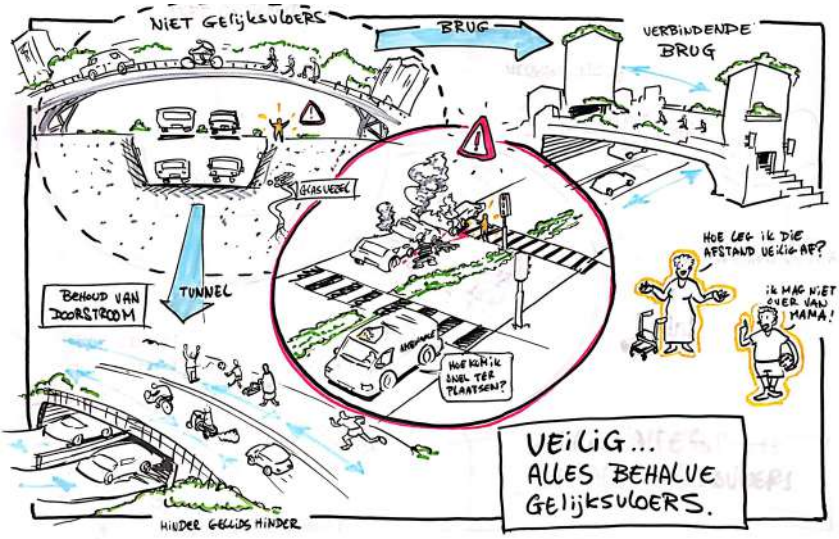
- Warme stad, warm welkom
- Memorabel en culturele elementen
- Ontmoetingsplekken, terrassen etc.
- Ontwerp Entreeboulevard en Groene kraag

De huidige Afrikaweg moet volgens de werkgroep echt veranderen. De Entreeboulevard mag geen snelweg zijn, maar een mooie boulevard met uitstraling van het visitekaartje van de stad. Zij willen geen anderhalve kilometer lange rechte lijnen.

De aansluitingen op de Meerzichtlaan, de Van Leeuwenhoeklaan én de voetgangersoversteken moeten worden ingezet om de rechte lijn te onderbreken en te helpen de Entreeboulevard memorabel te maken. Bovendien helpen deze ‘onderbrekingen’ om de oversteken zichtbaar te maken waardoor ze veiliger kunnen worden. Een oversteek heeft een verbrede middenberm

De Afrikaweg wordt de Entreeboulevard, dat moet een straat met uitstraling zijn, met duidelijke iconen die je van afstand kan zien. Ook is belangrijk hoe het ontwerp van de weg er ‘s nachts uit ziet. Verlichting is beeldbepalend.

Voor de ‘wanden’ van de Entreeboulevard wil de werkgroep geen dichte dove gevels, deze geven het gevoel van een muur, dat past niet bij een levendig en attractief visitekaartje voor de stad. De ruimte achter de gebouwen moet voldoende rustige plekken hebben


NIET GELIJKSVLOERS
BRUG
VERBINDENDE BRUG
GLAS VEZEL
TUNNEL
BEHOUD VAN DOORSTROOM
HOE KRIJG IK DIE AFSTAND VEILIG AF?
IK MAG NIET OVER VAN MAMA!
HOE KRIJG IK SNEL TER PLAATSEN?
HINDER GELIJDS HINDER
VEILIG... ALLES BEHALVE GELIJKSVLOERS.

Veilige mobiliteit en parkeren

In deze werkgroep is veel gesproken over de verandering van de Afrikaweg in een stadsstraat. Drie kernpunten:

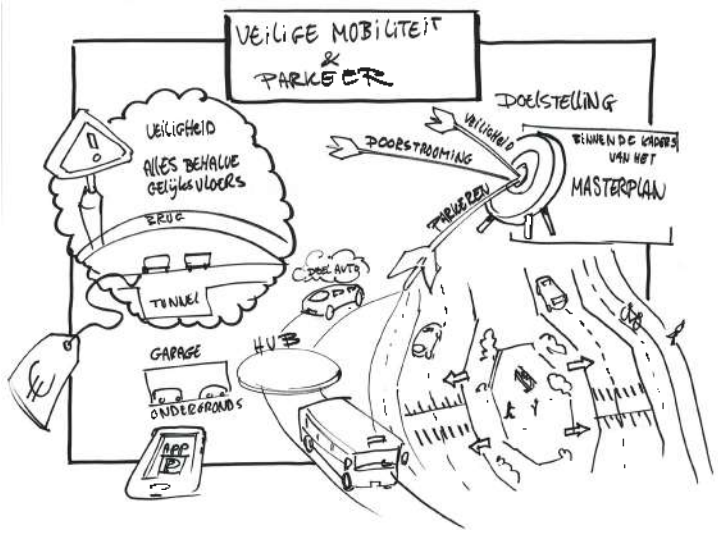
1. Doorstroming

- Zorgen over voldoende verbindingen, met name voor hulpdiensten
- Wordt zeker meegenomen en hulpdiensten worden geraadpleegd
- Zorgen over capaciteit Afrikaweg als stadsstraat en parallelbanen
- Uitleg simulatie met recente gegevens (website)
- Gebruik groene golf
- Aanpassing gedrag: herverdeling verkeer Zoetermeer
- Lage snelheid d.m.v. verschuiving wegdek, geen lange rechte “snelweg”
- Oversteekplein
- (Lage) hegjes/beplanting splitst Afrikaweg met ventweg/voetgangerspad etc + groener
- LARGAS – LAngzaam Rijden GAat Sneller
- Grotendeels gerustgesteld en verder over nagedacht
- Doorstroming niet altijd gegarandeerd (ook elders in Zoetermeer niet)

2. Veiligheid

- Focus op kinderen, ouderen, gehandicapten
- Hoofdbanen 50 km/h; parallelwegen 30 km/h
- Tunnels (sociaal) veilig. Verlicht, zichtlijnen, eventueel winkeltjes
- Busbanen rechterzijde hoofdbanen. Veilige haltes + oversteek parallelwegen
- Afscherming tussen hoofdrijbanen en parallelwegen
- Nood-doorsteken en oversteken voor hulpdiensten (visie hulpdiensten op plannen)
- Brede voetpaden en 2-zijdige fietspaden beide straatkanten (gehele lengte)
- Gefaseerd oversteken, middenplein tussen rijbanen
- Oversteekplateau, maar géén drempel

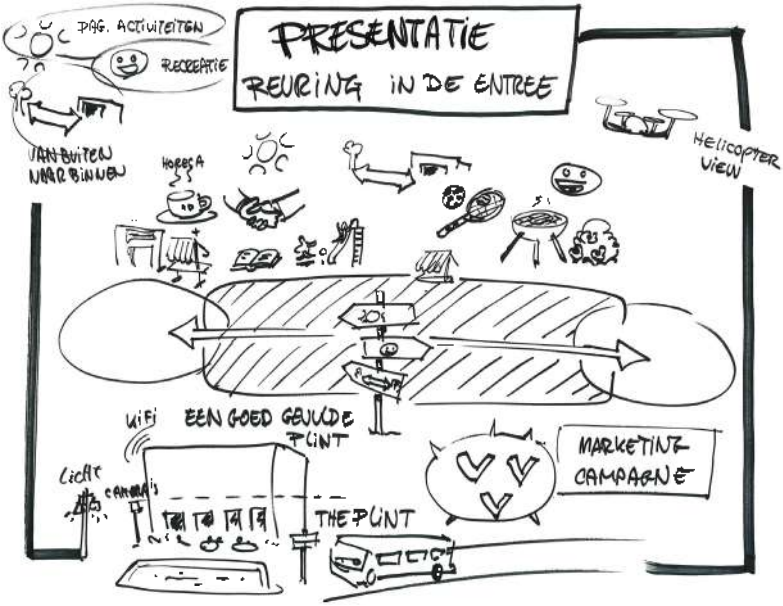
PARKEREN HET KAN ANDERS
MULTIFUNCTIONELE LIFT
AUTO
PERSONEN
FIETS
SCOOTER
WOON/PARKEER
TOREN
ZO VOORKOMEN WE
HET UITWIJK GEDRAG
OF
BLIK OP STRAAT
INGANG


VEILIGE MOBILITEIT
&
PARKEER
DOELSTELLING
VEILIGHEID
ALLES BEHALVE
GELIJKSVLOERS
VEILIGHEID
DOORSTROOMING
BINNENDE KADERS
VAN HET
MASTERPLAN
PARKEREN
ERUE
TUNNEL
DEEL AUTO
HUB
GARAGE
ONDERGRONDS

Veilige mobiliteit en parkeren - vervolg

3. Parkeren

- Parkeren onder maaiveld per blok woningen
- Alle eigen parkeerbehoefte opgevangen
- Ontwikkelaar verantwoordelijk voor parkeerplaatsen, niet de Gemeente
- Norm: 1 parkeerplaats per woning
- Optimaal benutten parkeerplekken
- Gebruik apps
- Parkeerplaatsen onderdeel van appartementen, eventueel verhuren
- Uniforme systemen in hele gebied
- Ontsluitingen goed inpassen in groen
- Bewonersuitgang via gemeenschappelijke ruimte, bevordert contact buren
- Bezoekersparkeerplaatsen op maaiveld. Betaald en kort parkeren in groene rits.
- Géén vergunning voor bewoners
- Vrees parkeerdruk Waterbuurt + Driemanspolder
- Géen betaald parkeren of vergunningen in omringende wijken
- Indien nodig: parkeergarages
- Niet te groot
- Groen dak en organisch uiterlijk
- Parkeren innovatief: multifunctionele autoliften



Bij het samenvoegen van de onderwerpen op de flappen en gele stickers van het thema “Reuring” in De Entree is de groep tot een 3-deling gekomen:

1. Dagelijkse activiteiten (binnen/buiten) Horeca

- Restaurants, (koffie)bars, afhaalmaaltijden, eetcafés, hotel, bed & breakfast
- Deelvoorzieningen, ontmoetingsplekken, buurthuizen
- Ruimtes voor vergaderingen, voorlichtingen door groepen, stichtingen, VvE’s, buurtbewoners;
- Voor recreatie/hobby’s: boekenclubs, bridge, klaverjassen, schaken, dammen, handwerken, fotografie, ICT workshops etc.;
- Ruimtes met een keuken voor samen koken, eten, workshops;
- (Sport)parken, honden uitlaatplaatsen etc.

Reuring in De Entree

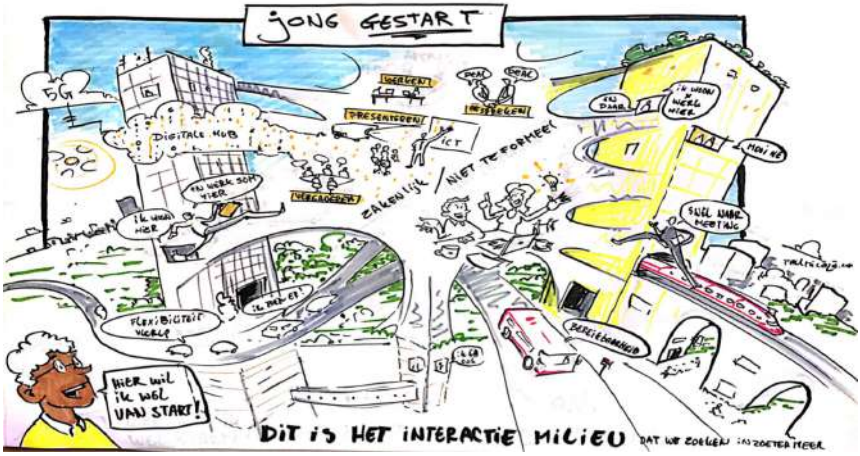
- Bedrijven
- TO GO/ kruidenier winkels, kleine boodschapjes in de buurt. Ouderen en mensen met een handicap of met kleine kindjes kunnen soms minder ver lopen/komen. Winkelcentra zijn te ver. Dagelijkse boodschapjes kunnen tevens een ontmoetingspunt zijn zoals ook wasbars/wasserettes;
- Zorg: fysiotherapeut, masseur, tandarts, podologie, opticien, apotheek, bloedprikken, schoonheidsspecialiste;
- Beginnende jonge ondernemers: fietsenmaker, elektricien installateur, kunstschilder, modiste, beeldhouwer, styliste etc.
- Studiezaal/-ruimte/-gelegenheid/leslokaal
- Bibliotheek, boekhandel/koffieshop, cursussen, workshops , (deeltijd) mbo/ hbo, bijles, andere talen etc
- Kindercentra
- Kinderopvang, crèche, kinderfeestje etc.

2. Recreatie / vrije tijd (periodiek) Sport

- Sportscholen, sportparken/velden, sportparcours, trimbanen, vissen, sportactiviteiten organiseren voor en door buurtbewoners
- Parken, collectieve tuinen, speeltuin, BBQ-plaatsen
- Markten en braderieën
- Bioscoop (open lucht), theater, filmhuis, bars
- Casino, game-rooms, escape rooms
- Excursies / workshops
- Workshops met wijkagent, voor en door (jonge) ondernemers (beeldhouwers, boetseerlessen, schilderlessen, elektriciteit etc)
- Excursies naar historische/ bijzondere elementen in Zoetermeer

3. Van buiten naar binnen (incidenteel)

- Grootschalige Incidentele activiteiten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, happenings en excursies


JONG GESTART
5G
DIGITALE HUB
PRESENTEREN
ICT
ZAKENLIJK / NIET TE FORMEEL
FLEXIBILITEIT VIEREN
HIER WIL IK WEL VAN START!
DIT IS HET INTERACTIE MILIEU

Jong gestart: interactiemilieus

Doelgroepen

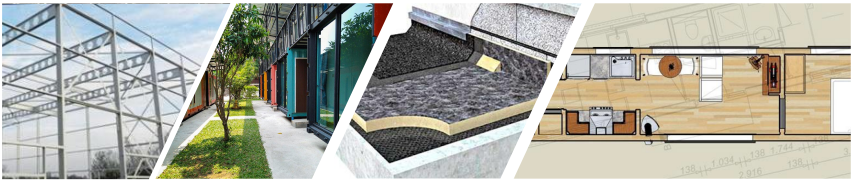
- De stadswijk bij een mobiliteitshub/HOV locaties trekt forenzen met voornamelijk hogere en midden inkomens.
- Startende ondernemers, ondernemende studenten en (Thuiswerkende) ZZP'ers
- Economisch profiel De Entree
- Uithangbord ICT en zakelijke dienstverlening (kernsectoren Zoetermeer).
- Creëren sterk ICT cluster met ruimte voor Start-ups en Scale-ups
- Samenwerking met scholen, (grote) bedrijven in regio
- Verbinding andere initiatieven/(cross-over)sectoren, zoals greenports en the Hague security delta
- Aantrekken (internationale) bedrijven ism IQ/EBZ
- Internet, e-commerce en kleinschalige distributie

Hoe ziet dat eruit?

- Werkplekken (flex), gemeenschappelijke faciliteiten
- Vergaderlocaties; formeel en informeel overleg
- Zakelijke ontmoetingsplekken: koffie, lunch, diner

Randvoorwaarden

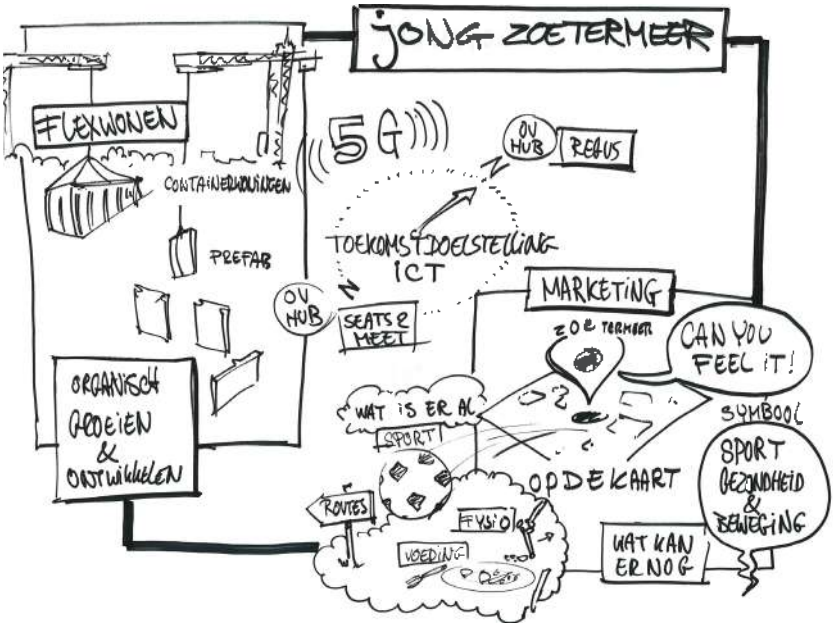
- Toekomstbestendige internetfaciliteiten (5G + glasvezel)
- Aantrekkelijk, multimodaal bereikbare locatie (mobiliteitshub) Centrum-West, Station Driemanspolder
- Diverse Ontmoetingsplekken
- Zakelijke faciliteiten
- Zakelijke diensten



Wat zijn woonunits (1)

Container

- Voormalig zeecontainer, omgebouwd tot wooneenheid
- Betaalbaar: €20.000 voor 30m2. Luxere
- Stapelbaar: tot 6 lagen hoog
- Aansluitingen en funderingen nodig
- Combinatie woon-werk (zzp-ers)
- Sprekende voorbeelden in b.v. Amsterdam en Duitsland



Jong gestart: Tijdelijk wonen

Opdracht van de werkgroep

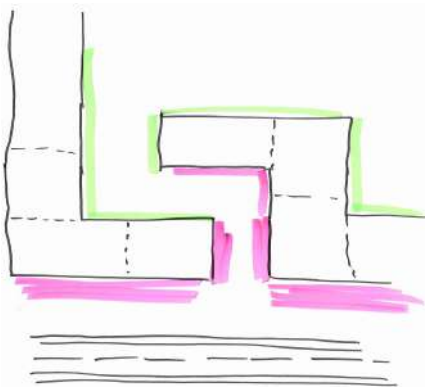
- Onderzoek containerwonen / flexwonen
- Vind de juiste partij die kan verhuren en financieren
- Zoek een geschikte locatie
- Ruimtelijke procedures

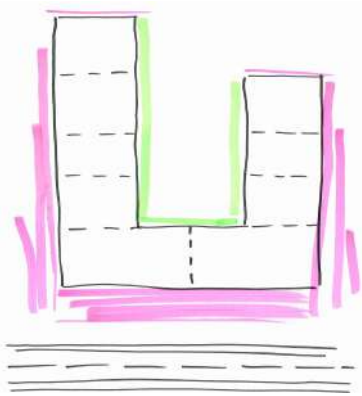
Waarom flex-wonen en tijdelijk wonen?

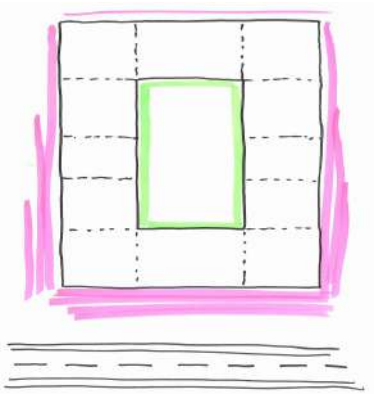
- Snelheid ontwikkeling en procedures
- Citymarketing: reuring, uithangbord Entree, creativiteit, ondernemerschap en ervaring met experimenteren
- Placemaking: Aantrekkingskracht gebied & katalysator toekomstige ontwikkelingen
- Woningnood: spoedzoekers
- Commitment hogere bestuurslagen (Woondeal)

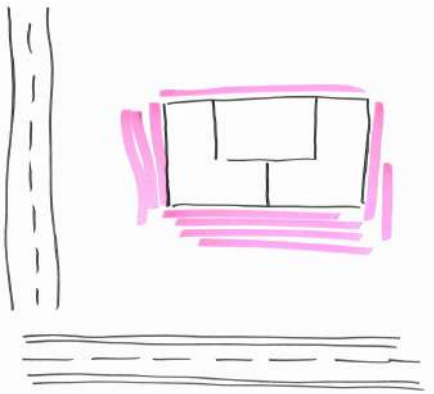
Knelpunten

- Minimaal 5-10 jaar exploiteren. Haalbaarheid onzeker
- Kwaliteit (gat met toekomstige kwaliteit)
- Mogelijke uitstraling: woonwagenstandplaatsen
- Beschikbare (bouwrijpe) grond
- Risico om investering niet terug te verdienen









Rustig wonen in een levendige omgeving

Waar hebben we aan gewerkt?

1. Afscherming langs A12
2. Stiller asfalt op Afrikaweg
3. Uitwerking voorbeeld Bredewater 24
4. Slimme stedenbouwkundige principes

Waar zijn we vanuit gegaan?

- Principe stedenbouwkundige opzet – van gemeente Zoetermeer
- Lokale verkeerssituatie 2040 – van Goudappel Coffeng
- Verkeerssituatie A12 – van Rijkswaterstaat
- Schetsplan Bredewater 24 – van Van Omme & De Groot

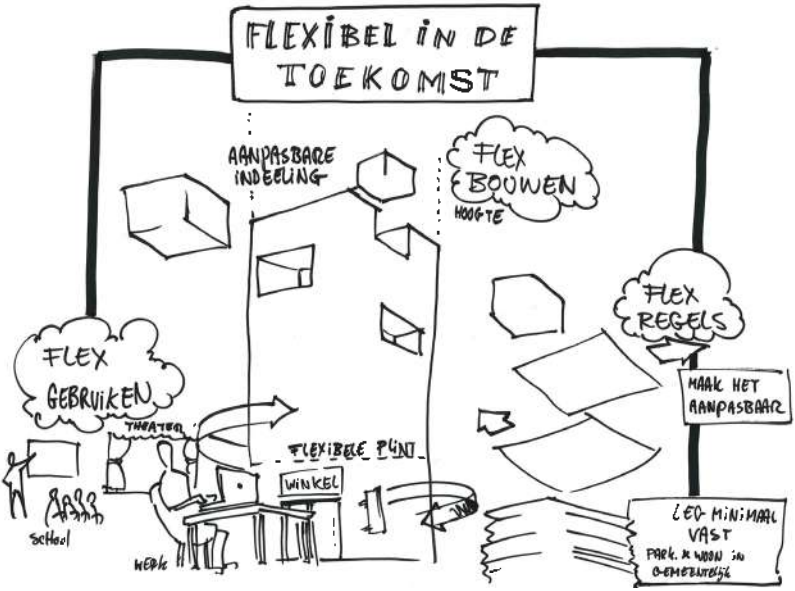
Stedenbouwkundige opzet van gemeente Zoetermeer houdt al best heel aardig rekening met geluid. Veel aaneengesloten 'wanden' langs Afrikaweg. Rustiger omsloten 'binnengebieden' achter eerstelijns gebouwen.

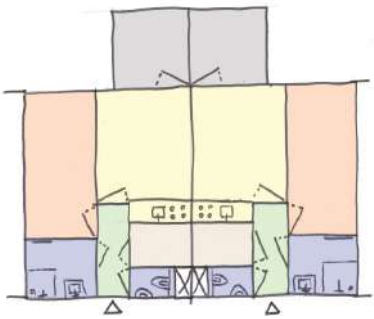
Conclusies

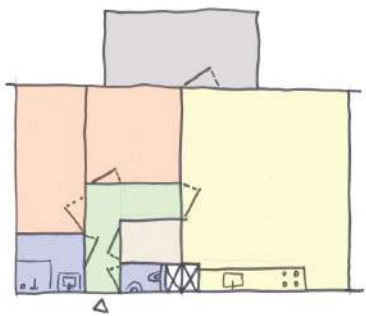
- Geluid heeft grote impact op stedenbouwkundig ontwerp
- Afrikaweg levert grootste bijdrage
- 30 km/uur wegen lokaal relevant
- A12 en Afrikaweg overschrijden wettelijke grenzen
- Combinatie Afrikaweg, A12 en andere lokale wegen maakt creëren rustige zijden lastig

Advies

- Verken de mogelijkheden voor afscherming langs A12
- Dit bepaalt het ontwerp van het achterliggende gebied
- Overweeg stiller asfalt op Afrikaweg
- Wees voorzichtig met klinkers bij drukke 30 km/uur wegen
- Ontwerp woningen met rustige zijden
- Gebruik de Stad en Milieubenadering


FLEXIBEL IN DE TOEKOMST
AANPASBARE INDEELING
FLEX BOUWEN
HOOGTE
FLEX REGELS
MAAK HET AANPASBAAR
FLEX GEBRUIKEN
THEATER
FLEXIBELE PLINT
WINKEL
SCHOOL
WERK
LEG MINIMAAL VAST
PARK. & WOON IN GEMEENTELIJK





Flexibel de toekomst in

Flexibiliteit

- Gebruik (functie/bestemming/tijd)
- Bouwkundig (grootte/indeling/constructie)
- Regels (normen/beleid)

Gebruik

- Tijdelijk gebruik
- Op strategische locaties meerdere bestemmingen mogelijk maken
- Bandbreedte in omvang programma

Bouwkundig

- Overmaat
- Aanpasbare indeling
- Verdiepinghoogte/vloerbelasting
- Mogelijkheid tot samenvoegen/splitsen

Regels

- Alleen wat echt noodzakelijk is vastleggen in BP of in (gemeentelijke) beleidsregels (parkeernota, woningverdeling, BKP, etc.)
- Mogelijkheid tot bijsturen. Monitoring en periodieke verslaglegging.

Plint

- Verdiepinghoogte (BKP), meerdere bestemmingen (BP en BKP).
- Bouwkundige voorzieningen (anterieure overeenkomst?)

Ankers en stationslocaties.

- Uitwisselbaarheid wonen/kantoren en voorzieningen (BP).

Omvang programma.

- Milieu-effecten berekenen op maximaal programma. (MER/BP)

Parkeren en woningverdeling

- Vastleggen in gemeentelijke beleidsregels (tussentijds aanpasbaar).

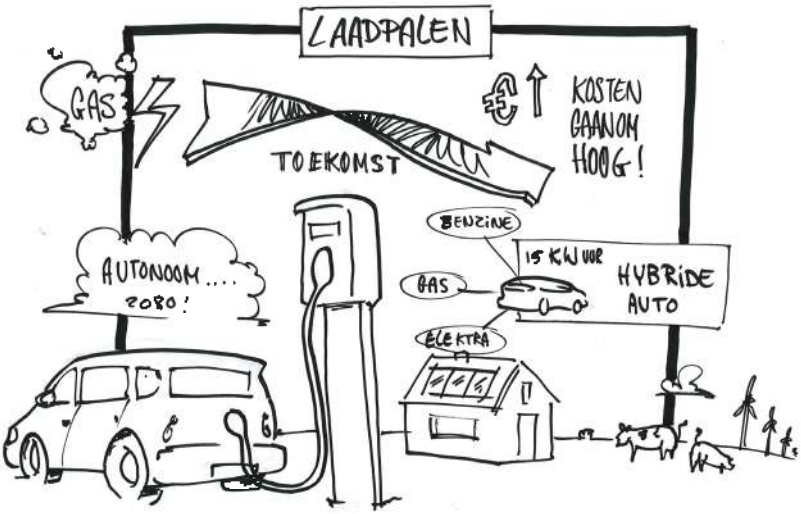
Klimaatadaptatie.

- Criteria Provincie (convenant).

Flexibel voor de toekomst.

- Appartementen < 40m2: Alleen mogelijk onder voorwaarde dat appartementen in de toekomst samen te voegen zijn.

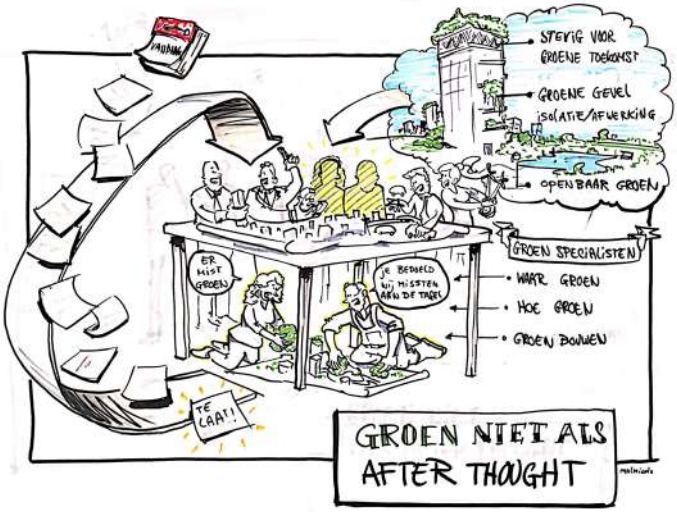
LAADPALEN

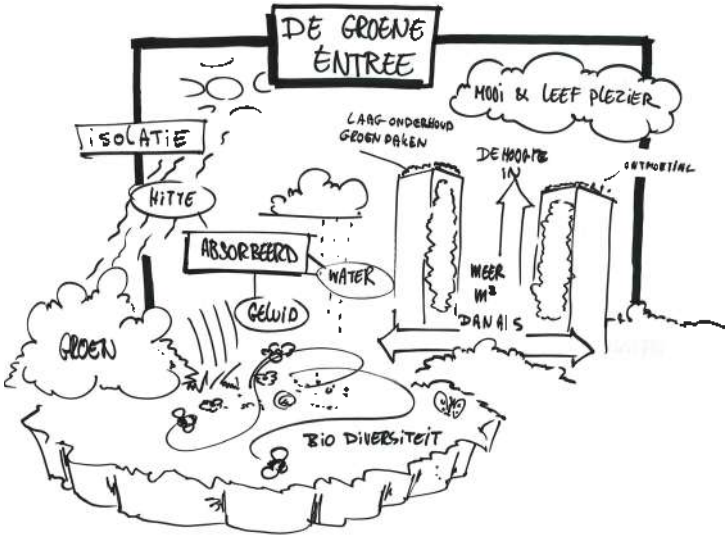

LAADPALEN
GAS
TOEKOMST
€
KOSTEN GAAN OM HOOG!
BENZINE
15 KW VOOR
GAS
HYBRIDE AUTO
ELEKTRA
AUTONOOM.... 2080!

Laadpalen

Hoeveel laadpalen per woning? Aangezien de elektriciteitsbehoefte sterk zal gaan stijgen, is het de vraag of we alles moeten overzetten op elektrisch. Bijvoorbeeld verwarming van de woningen of de mobiliteit elektrificeren. We zullen naar het zich laat aanzien daar nog eens goed over moeten discussiëren. Want die beslissing kost de burger best veel geld. Want van ruim 6 cent per kWh voor verwarming over moeten stappen naar 20 cent per kWh door elektrisch te verwarmen is vrij kostbaar.

Gaan we dus op zoek naar alternatieven zoals Biogas of Waterstofgas? Gaan we aardwarmte gebruiken op grote schaal als verwarming. Alles mag zolang de kosten per kWh geleverde energie tussen de 6 en 7 cent blijft (prijspeil 2019). Alle voertuigen zullen in de toekomst grotere batterijen hebben dan we nu in de auto's hebben. Daarom is het wel zinvol om bij elke parkeerplaats een laadpaal neer te gaan zetten. In ieder geval om alle pieken en dalen in de toekomst op te kunnen vangen. En dat houdt in voor de komende 20 jaar een parkeerplek per woning.


STEVIG VOOR GROENE TOEKOMST
GROENE GEVEL
ISOLATIE/AFWERKING
OPENBAAR GROEN
GROEN SPECIALISTEN
ER MIST GROEN
JE BEDOELD WIJ MISSTEN AAN DE TAFEL
WAAR GROEN
HOE GROEN
GROEN BOUWEN
TE LAAT!
GROEN NIET ALS AFTER THOUGHT


DE GROENE ENTREE
MOOI & LEEF PLEZIER
ISOLATIE
LAAG ONDERHOUD GROEN PAKEN
DE HOOGTE IN
ONTMOETING
HITTE
ABSORBEERD
WATER
GELUID
MEER M² DAN AIS
GROEN
BIO DIVERSITEIT

De groene Entree

De Groenwerkgroep Zoetermeer Entree heeft zich gebogen over de thema's:

- Groene gevels
- Groene daken
- Openbare Ruimte
- De Nieuwe Plint

In de nieuwe wijk moeten mensen die er wonen of verblijven zich prettig voelen. Een groene omgeving draagt daar aan bij.

Groen waaronder dak- en gevelgroen draagt bij aan:

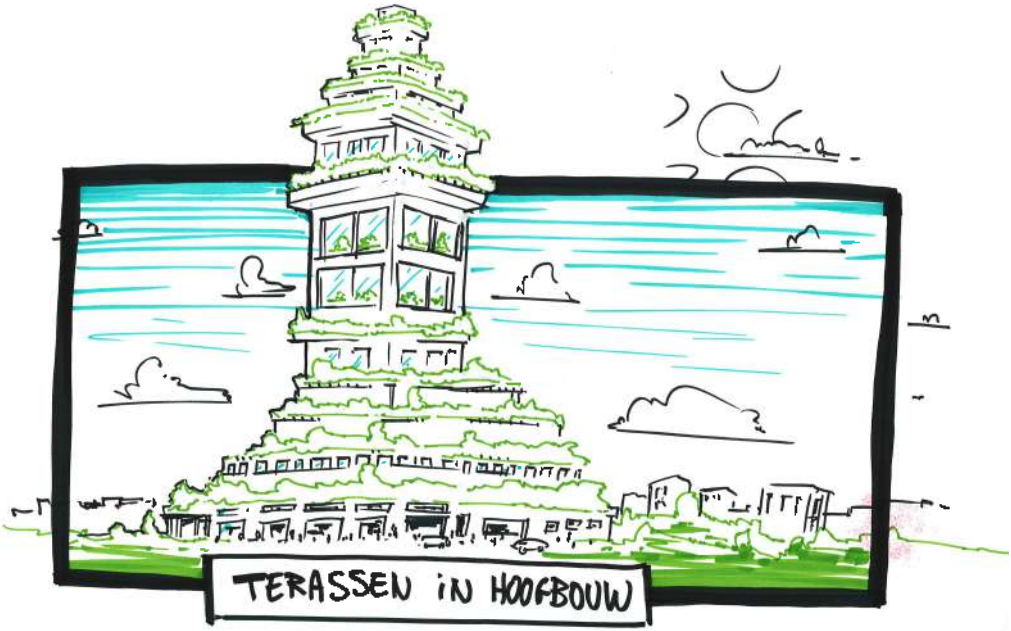
- Een prettige beleving. Zowel variatie in aanzicht en perspectief als in beplanting
- Klimaatadaptatie (verkoeling, buffering neerslag, voorkomen hittestress)
- Biodiversiteit
- Verbetering van de luchtkwaliteit, denk aan afvangen fijnstof
- Stressvermindering (wetenschappelijk aangetoond door o.a. RIVM en WUR)
- Sociale verbinding (mensen zijn trots op 'hun' groen en verblijven er samen)

Bij de realisatie van de nieuwe wijk zal het Groen in verhouding moeten staan met duurzame begrippen van de toekomst en de uitstraling van de hoeveelheid bebouwing, waardoor het voor iedereen die in De Entree verblijft prettig aan zal voelen. Uiteraard heeft Groen een kostenplaatje, maar eigenaren en huurders die bewust kiezen om in een groene omgeving te wonen/werken, willen daar ook de kosten voor helpen dragen.

ZOETERMEER
27-06
ENTREE
VE

Resultaten van de tweede VE-sessie 27 juni

Uit de groepen van de eerste VE-sessie ontstonden acht nieuwe groepen die werkten aan combinaties van ideeën. Ook deze werden aan elkaar gepresenteerd. Op de volgende pagina's vindt u een beknopte uitwerking van deze presentaties. De aangedragen ideeën zijn letterlijk overgenomen.


TERASSEN IN HOOFBOUW

1. Groen, water en voorzieningen

1a Dak/gevelgroen

- 80% dakgroen (60% extensief, 40% intensief)
- 25% gevelgroen (ondergrens)
- Kosten niet alleen bij VVE maar deels bij gemeente

Voordelen

- Bufferende werking hemelwater
- Sfeer
- Waarde
- Verkoeling
- Besparing energie
- Isolatie
- Toename biodiversiteit
- Fijnstofreductie
- Geluidbrekende werking

Nadelen

- Kosten

Implementatieplan

- Afspraken met ontwikkelaar maken

1b Water (compensatie)

Toename water:

- Ter compensatie bebouwing
- Klimaatadaptatie / hittestress
- Recreatie, beleving
- 15% van de toename verhard oppervlak compenseren door middel van oppervlaktewater
- Verhouding water – groen uitwerken

Voordelen

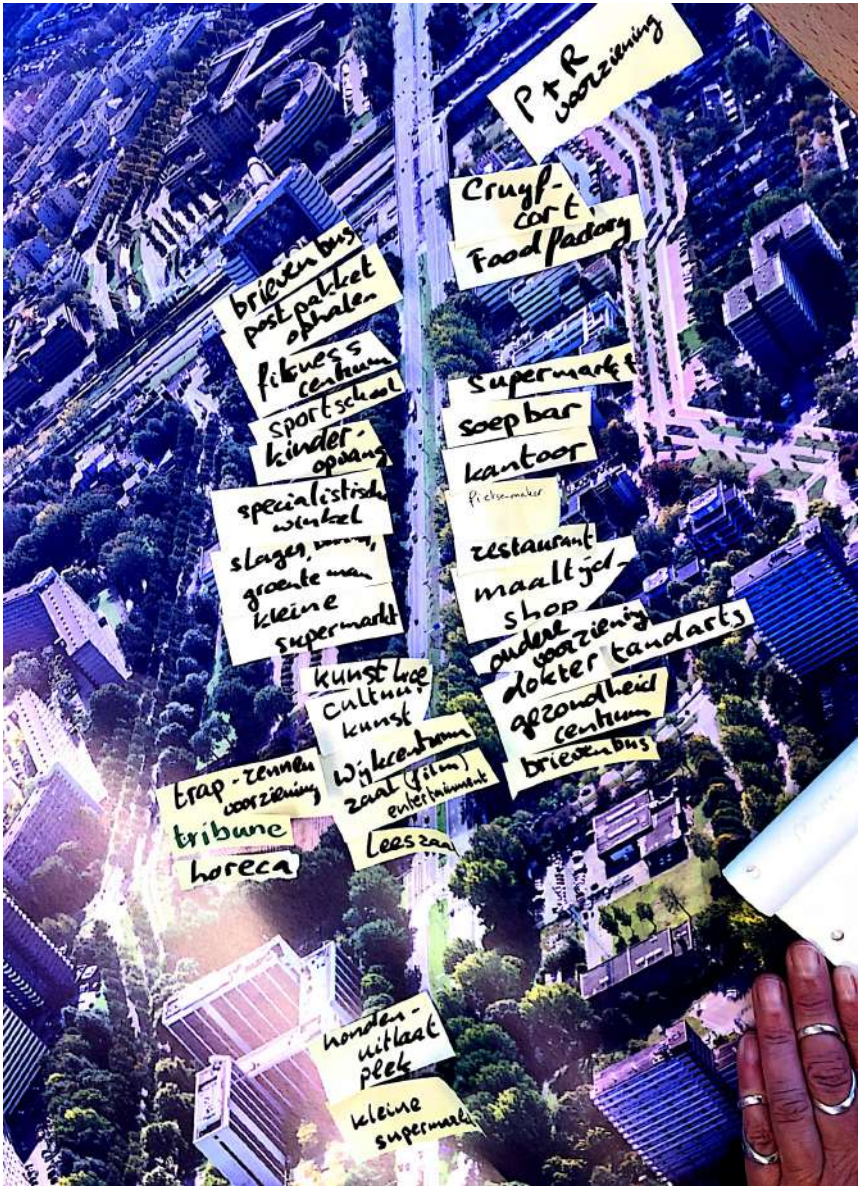
- Waardevermeerdering
- Beleving

Nadelen

- Aanleg
- Onderhoud intensief
- Extra kosten

Implementatieplan

- Overleg met Hoogheemraadschap


P+R voorziening
Cruyf-cort
Food factory
brievenbus
postpakket ophalen
fitness centrum
sportschool
kinder-opvang
specialistische winkel
slager
groente man
kleine supermarkt
supermarkt
soepbar
kantoor
fietsenmaker
restaurant
maaltijd-shop
andere voorziening
dokter tandarts
gezondheid centrum
brievenbus
kunst hoe
cultuur kunst
wijkcentrum
zaal (film) entertainment
leeszaal
trap-zennen voorziening
tribune
horeca
honden-uitlaat plek
kleine supermarkt

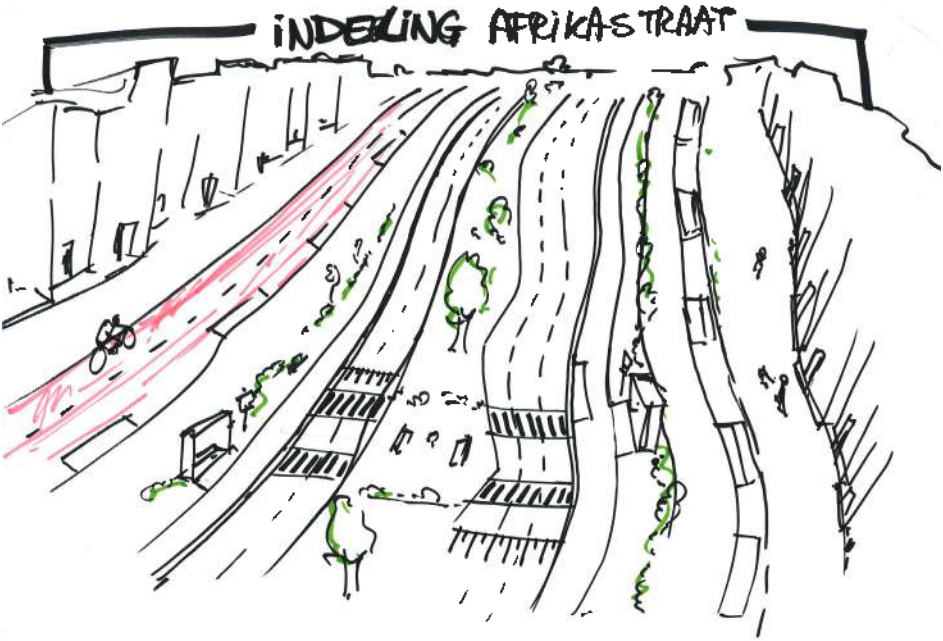
1. Groen, water en voorzieningen - vervolg

1c Voorzieningen in gebouwen

- Commerciële voorzieningen
  10.000
- Maatschappelijke voorzieningen
  5.000

Voordelen

- Bindende factor
- Levendigheid / reuring
- Ondernemerschap
- Werkgelegenheid
- Stimulering economie
- Dienstverlening dichtbij


INDELING AFRIKASTRAAT

2. Stadsstraat en inrichting

Vervolgacties

- Doorstroming van ventweg blijft aandachtspunt
- Onderzoek naar groenmogelijkheden
- Onderzoek naar openbare verlichting (inventief)
- Goed nadenken over ondergrondse infra, zodat het niet continu open hoeft, bv kabelgoot
- Denk na over (regen)waterafvoer, bv middenberm
- Onderzoek naar verbinding Centrum-West en Station Zoetermeer, monorail/shuttle/ rollend tapijt

Afmetingen Stadsstraat

- Trottoir 6,5 m voetganger en groen
- Fietspad 2 richting 4,5 m
- Ventweg 3,5 en 2 m incl parkeren
- Scheiding groen 3 m
- Bus 4 m
- Hoofdrijbaan 5 m
- Middenberm 5-10 m
- Hoofdrijbaan 7,5 m
- Bus 4 m
- Scheiding 3 m
- Ventweg 3,5 en 2 m
- Trottoir 6,5 m
- Totaal profiel 65 m
- Lengte Afrikaweg 1800 m

Voordelen

- Veel groen (variabel door afscheidingen)
- Veilig fietspad
- Variabel wegprofiel, snelheid beperkend
- Nog wel zichtlijnen

Nadelen

- Kostenverhogend
- Letten op zicht overkant

Toegevoegde waarde

- Visitekaartje Zoetermeer
- Aantrekkelijke straat

Implementatie plan

- Civieltechnisch tekenen en berekenen
- Wateropvang?
- Shuttlebus
- Kosten opbreken bestaande weg en aanleg stadsstraat totaal ca. 25.000.000

SCENARIO 1
KLIMAAT POSITIEF
GEBRUIK VAN ZON & WATER
TURBINE
OPSLAAN
ZON COLECTOR
SPOELEN
OPSLAAN
&
SCENARIO 2
ENERGIE POSITIEF
VVE DE€NTREE
GEBIEDS PLANNING
DEEL
MOBIGTEIT
BIOOL THERMIE
BUFFER

3.a Klimaatpositief

Ideeën

- Op duurzame wijze voorkomen energieverlies, sterker nog: moet energie opwekken
- Regenwater wordt gebruikt voor water geven planten, spoelen van toiletten, koelen van gebouw en het opwekken van stroom
- Zonnewarmte systemen in gebouwen integreren om te koelen / verwarmen en energie op te wekken.
- Licht gebruik voor donkere ruimtes

Voordelen

- Energiebalans voor hele gebied
- Groen dak
- Duurzame isolatie
- Lage temperatuur verwarming
- Ga ijs en drinkwater benutten
- Zonneboiler geïntegreerd in groene daken/gevels
- Met waterbuffer en cascade-effect met hemelwater energie opwekken in piekmomenten

Nadelen

- Iedereen moet meedoen
- Toegevoegde waarde
- Hogere waarde vastgoed
- Lagere energiekosten
- Geen hitte/waterstress

Implementatieplan

- Financieringsvormen uitzoeken.
- Businesscase opstellen, wie draagt wat bij
- Opbrengsten/kosten

SCENARIO 1
KLIMAAT POSITIEF
GEBRUIK VAN ZON & WATER
TURBINE
OPSLAAN
ZON COLECTOR
SPOELEN
&
OPSLAAN
SCENARIO 2
ENERGIE POSITIEF
VVE DE€NTREE
GEBIEDS PLANNING
DEEL
MOBIGTEIT
BIOOL THERMIE
BUFFER

3.b Energiepositief

Ideeën

- Energie en vervoercorporatie De Entree, VVE
- Collectief eigendom van (deel) auto's, fietsen, scootmobiels. Deze leveren energie terug in piekperiodes en slaan energie op in dalperiodes
- Alle parkeerplekken voorzien van stopcontacten
- Simpel terugwinnen van warmte van (afval) water en biothermie
- Energie opwekken met de Afrikaweg, energie in het gebied laten

Voordelen

- Nu doen, we gaan toch aan de slag
- Lage energiekosten
- Geen verspilling
- Hogere waarde vastgoed
- Veel contact met elkaar
- Voordeel nu te doen sparen we op hoge kosten later

Nadelen:

- Kan alleen als iedereen meedoet
- Investeringen later zijn duurder

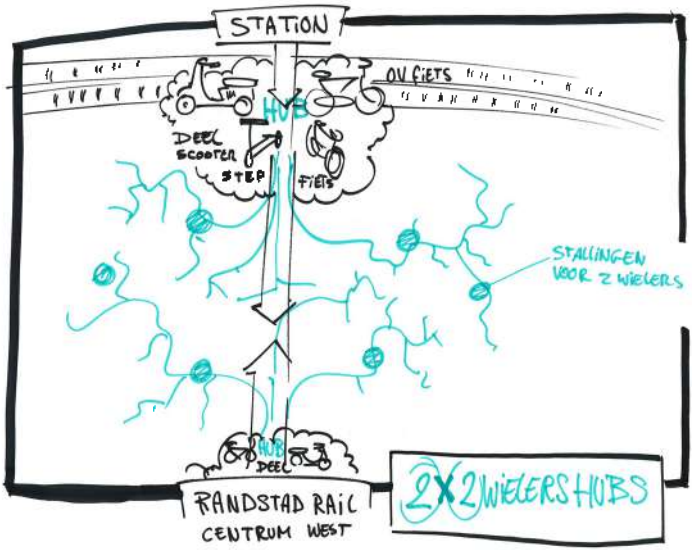
Toegevoegde waarde

- Hogere waarde vastgoed
- Lagere energiekosten
- Geen hitte/waterstress

Implementatieplan

- Oprichten VVE Entree incl woningcorporatie
- Financiering hulp dat kosten meegefinancierd kunnen worden
- Energiebedrijf 2.0 die kan helpen opstarten/financieren als medeontwerper

DELEN IS HET NIEUWE HEBBEN!
2 WIEL MOBIEL HUB


STATION
OV FIETS
HUB
DEEL SCOOTER
STEP
FIETS
STALLINGEN VOOR 2 WIELERS
HUB DEEL
RANDSTAD RAIL CENTRUM WEST
2X2WIELERS HUBS

4. Mobiliteit en Parkeren

4a Mobiliteitshubs

- Samenhang P-norm
- Alternatief weinig-gebruiker
- Parkeren hub bij station en Centrum West voor fiets, step en scooter
- In prive-P in woongebouw VvE
- Deelauto's onderdeel VvE bijdrage
- In wijk een aantal fiets/scooter verzamelplekken
- Goede fiets/scooter stallingen door de wijk
- Bouwbrief berging in de woning
- Gezamenlijke stalling
- Aparte stalling scootmobielen

Nadelen

- Verrommeling
- Vraag volgen deelfietsen

Implementatieplan

- HUB grond- en aanlegkosten
- Station door Zoetermeer
- Hubs worden aanbesteed

4b. Parkeernorm

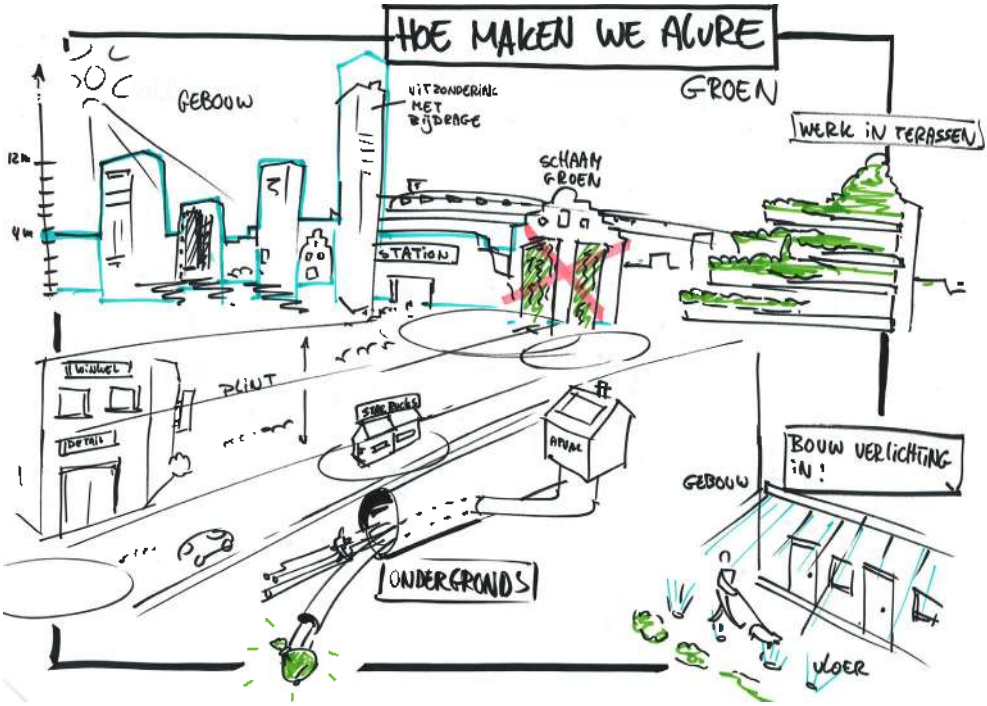
- Afhankelijk van de doelgroep
- Mobiliteitsapp
- Parkeren kantoor, wonen, horeca, winkels en bezoekers
- Norm differentiëren naar doelgroep (dubbelgebruik)
- Parkeernorm omlaag
- Deelautonorm omhoog
- Fietsen en scooters
- Blauwe zones winkelcentra-> monitoring – vergunning

Parkeernotitie Zoetermeer

- Ontwikkelaar gaat uit van 0,6 á 0,7 op basis van doelgroep
- Ruimte bezoeker in de hub 0,1 á 0,15
- Voorzieningen gekoppeld aan bvo overlap
- Parkeerruimte bezoeker

Toegevoegde waarde

- Parkeren scoot- en brommobiel
- Motoren
- Stints


HOE MAKEN WE ALVRE
GROEN
GEBOUW
VITZONDERING MET BIJDRAGE
WERK IN TERASSEN
SCHAAM GROEN
12m
4m
STATION
WINKEL
DETAIL
PLINT
STAR RACKS
APVAL
BOUW VERLICHTING IN!
GEBOUW
ONDERGRONDS
VLOER

5. Allure

5a. Markante hoogbouw

- Niet aanwezig, geen regels voor
- Op enkele markante plekken hoogbouw tot boven de 130 m bevorderen die landmarks zijn van Zoetermeer en passen bij de uitstraling van Zoetermeer

5b. Landmarks

In het profiel van de Afrikaweg een culturele bijdrage door middel van objecten in de middenberm en het aanpassen van het profiel ervan. Hiermee de uitstraling bevorderen en de veiligheid van het gebruik van de Afrikaweg voor de voetgangers en het andere verkeer borgen. Zie Arc de Triomph.

5c. Voorzieningentunnel onder de Ventweg

- De afvoer van restgrondstoffen, zie gemeente Almere
- Omgekeerd inzamelen, zie gemeente Brielle
- Voordeel: besparen op onderhoud (kosten)

5d. Lichtplan / geen lichtreclamebakken

Belichtingsarrangement dat de Afrikaweg aantrekkelijk maakt, geen lantaarnpalenkerkhof (voorzieningen) en vanuit de gevels van de Afrikaweg tbv de ventweg en de Afrikaweg zelf vanuit het wegdek. Geen lichtbakken a la Irma la Douce

Voordelen

- Zorgt voor een betere uitstraling en sociale veiligheid

Nadelen

- Het ontwerp is vele malen ingewikkelder dan lantaarnpalen en de opslag van reservepalen op de werf
- Kosten, inclusief onderhoud

Implementatie

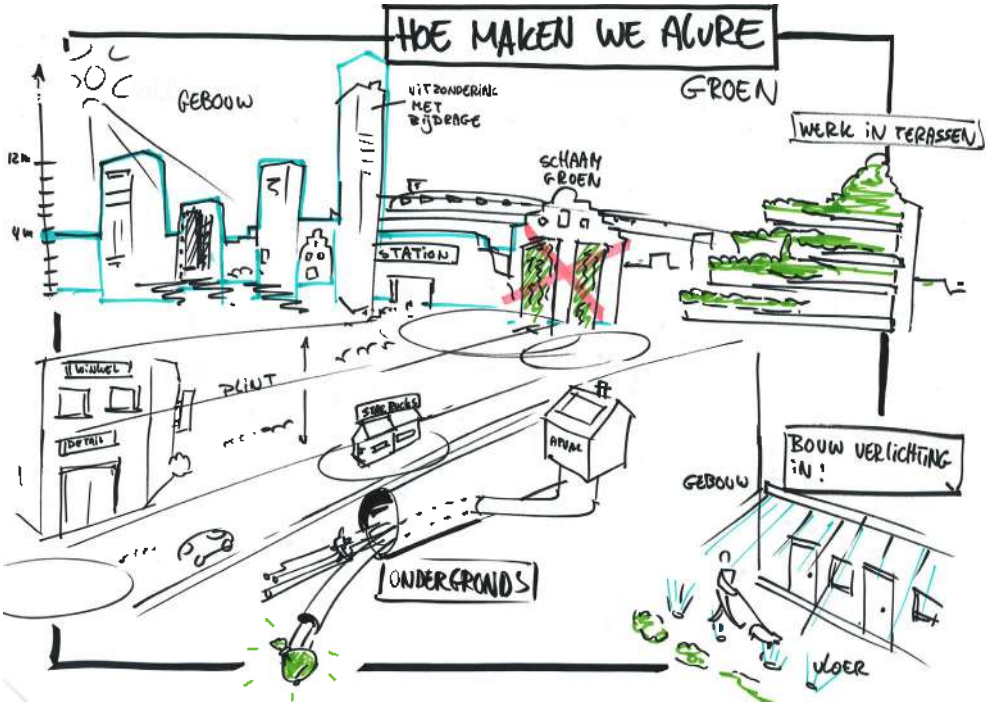
- Lichtplan maken

5e. Groene loper van 40-60 meter over Boerhaavelaan en Bredewater (ook de middenberm)

- Drie groene lopers: langs Afrikaweg, rond de ventweg, langs Bredewater en Boerhaavelaan
- Goed en veilig bereikbaar voor de hulpdiensten en wel ontmoedigend voor niet-bestemmingsverkeer.

Voordelen

- Enorme groene uitstraling bewerkstelligen


HOE MAKEN WE ALURE
GROEN
GEBOUW
VITZONDERING MET BIJDRAGE
WERK IN TERASSEN
SCHAAM GROEN
12m
4m
STATION
WINKEL
DETAIL
PLINT
STAR RACKS
APVAL
BOUW VERLICHTING IN!
GEBOUW
ONDERGRONDS
VLOER

5. Allure - vervolg

5e. - vervolg

Toegevoegde waarde

- Kosten opnemen in investeringsplan

Implementatieplan

- In een anterieure overeenkomst en in het bestemmingsplan.

5f. Economische activiteiten profiel en commerciële invulling

Originele concept:

- Geconcentreerd op de ankers

Alternatieve concept:

- Geconcentreerd op de kruispunten met doorloop naar de plinten vergelijkbaar met de rode loper tussen Den Haag CS en het Spui.

Implementatieplan

- Vastleggen in een flexibel bestemmingsplan (gemengde bestemming) mogelijk maken

5g. Architectuur

Originele concept: grote vlakken saaie gevels, zie Zoetermeer.

Alternatieve concept:

- Verspringende gevels: verspringende hoogtes, verspringend naar voren en naar achter, diversiteit in gebouwen en korrelgrootte
- Materialengebruik: verschillend, geen Trespa, inspringende gevels mogen incidenteel ver naar achteren, over 10-tallen meters vanaf de rooilijn van de Afrikaweg.

Implementatieplan

- Toepassing van beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan

5h. Groene gevels

Originele concept:

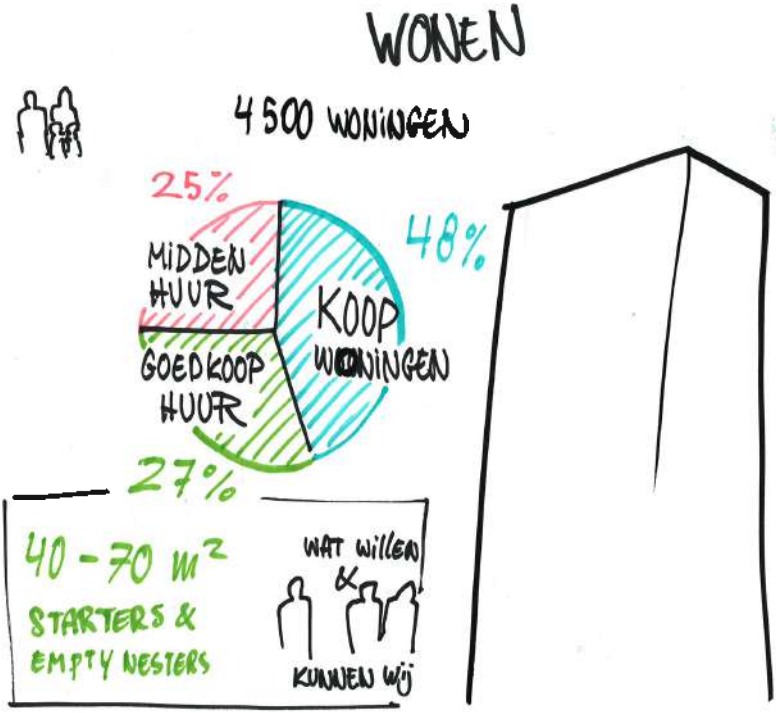
- Zoveel mogelijk groene gevels

Alternatieve concept:

- Wel groene overhangende terrasvormige gevels, maar geen verticale groene gevels vanwege problemen/ aspecten van onderhoud dus geen ‘schaamgroen’.

Implementatieplan:

- Beeldkwaliteitsplan
- Bestemmingsplan


WONEN
4500 WONINGEN
25%
MIDDEN HUUR
48%
KOOP WONINGEN
GOEDKOOP HUUR
27%
40 - 70 m²
STARTERS & EMPTY NESTERS
WAT WILLEN & KUNNEN WIJ

6. Wonen

Originele concept

- 4500 woningen, 48% koop, 25% middenhuur, 27% goedkope huur
- Starters, middeninkomens, empty nesters

Alternatieve concept

- Percentages niet vastleggen in bestemmingsplan
- % wonen – voorzieningen opnemen

Voordelen

- Ruimtelijk planologisch mogelijk maken
- Markconform leveren, niet bestemmingsplan conform leveren
- Passend programma met ruimte voor aanpassingen als de markt dat vraagt

Nadelen

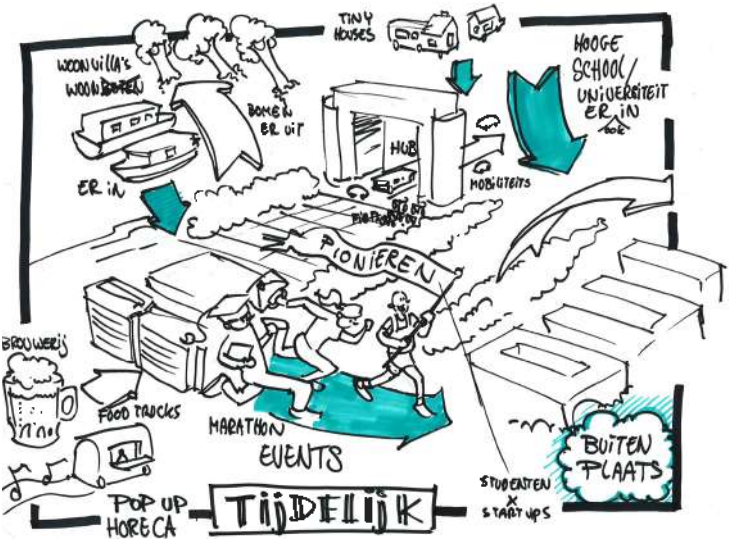
- Hoe voorkom je dat er alleen koopwoningen gebouwd worden?
- Hoe krijgen we voldoende producten waar de stad om vraagt?

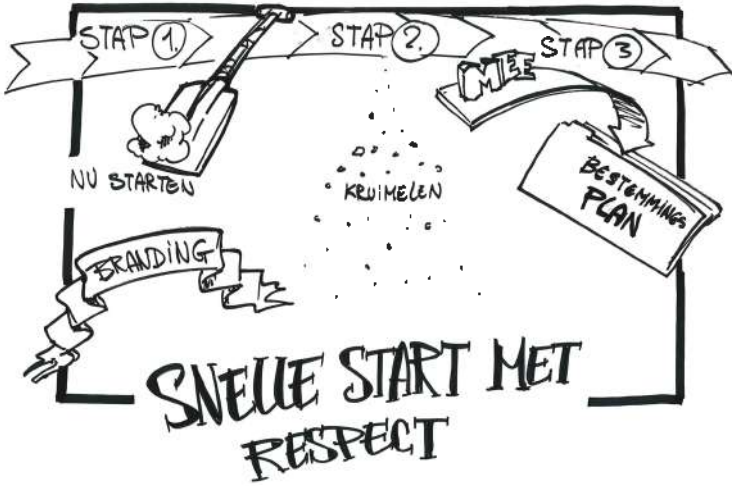
Toegevoegde waarde

- Maximale flexibiliteit, inspelen op marktgevoeligheid

Implemenatieplan

- Woononderzoek-> beleid-> monitoren-> bijstellen.
- Jaarlijkse evaluatie gemeenteraad
- Programmacommissie


TINY HOUSES
WOONVILLA'S
WOONBOTEN
BOMEN ER UIT
HOOGE SCHOOL/ UNIVERSITEIT ER IN
HUB
MOBILITEITS
ER IN
PIONIEREN
BROUWERIJ
FOOD TRUCKS
MARATHON EVENTS
BUITEN PLAATS
STUDENTEN X START UPS
POP UP HORECA
TIJDELIJK


STAP 1.
STAP 2.
STAP 3
NU STARTEN
KRUIMELEN
MIX
BESTEMMINGS PLAN
BRANDING
SNELLE START MET RESPECT

7. Snelle start met respect

Originele concept

- Toestaan van tijdelijke functies die waarde toevoegen aan levendigheid en placemaking gebied
- wat past planologisch, tijdelijke evenementen
- Kruimelen (planologisch toetsen)
- Meenemen in nieuw bestemmingsplan

Alternatieve concept

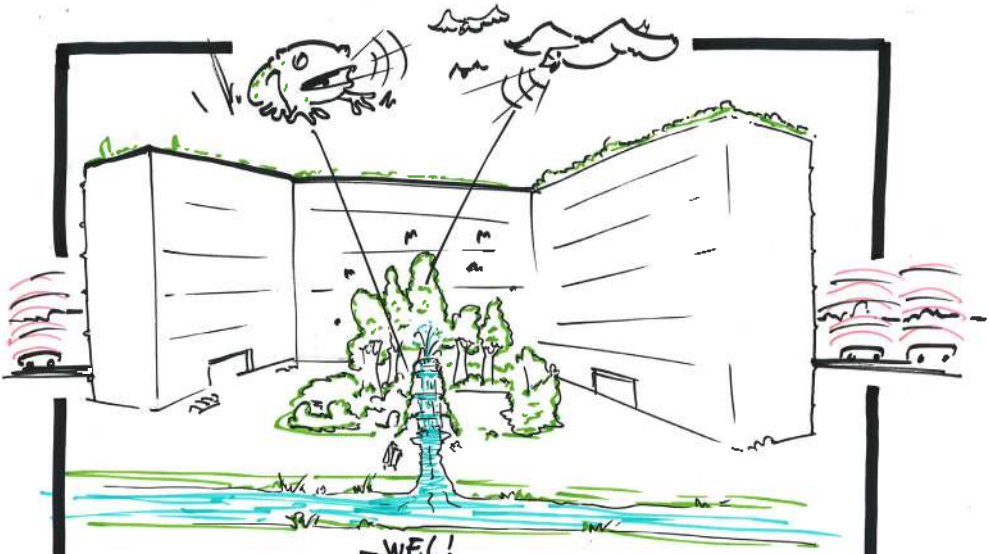
Het concept is een 3-trapsraket

Toegevoegde waarde

- Zorgen dat het gebied nu al gebruikt kan worden en op de kaart komt te staan. Zorgen dat tijdens de ontwikkeling van De Entree de leegstaande gebouwen en plekken ook iets toevoegen.

Implementatieplan

- Uitwerken 3-trapsraket
- Voorwaarden, zie bijlage
- Actie gemeente: Ruimtelijke ordening kader



WAT WE WEL! WILLEN ZIEN & HOREN

8. Geluid

8a. Geluid: Goed woonklimaat; wat verstaan we daar onder?

Statement: We zitten in een stedelijke omgeving met reuring. Dat is een grote kwaliteit! Je leeft in levendige omgeving, dus je accepteert dat er verkeer en dus geluid is. Daar kies je voor, anders ga je er niet wonen.

Randvoorwaarden voor plan voor goed woonklimaat:

- Flexibiliteit: eigen keuzemogelijkheid qua gebruiksmogelijkheden
- Goed binnenklimaat
- Mogelijkheid om minimaal 1 ruimte, bijvoorbeeld slaapkamer te kunnen ventileren en spuien

Buitenruimte bij elke woning:

- Bij woning zelf minimaal 5 m2 per woning. En als dat niet lukt:
- Collectief op loopafstand, <100 meter vanaf het complex
- Fijn uitzicht op groen

Voordelen

- Woon- en leefklimaat omhoog

Nadelen

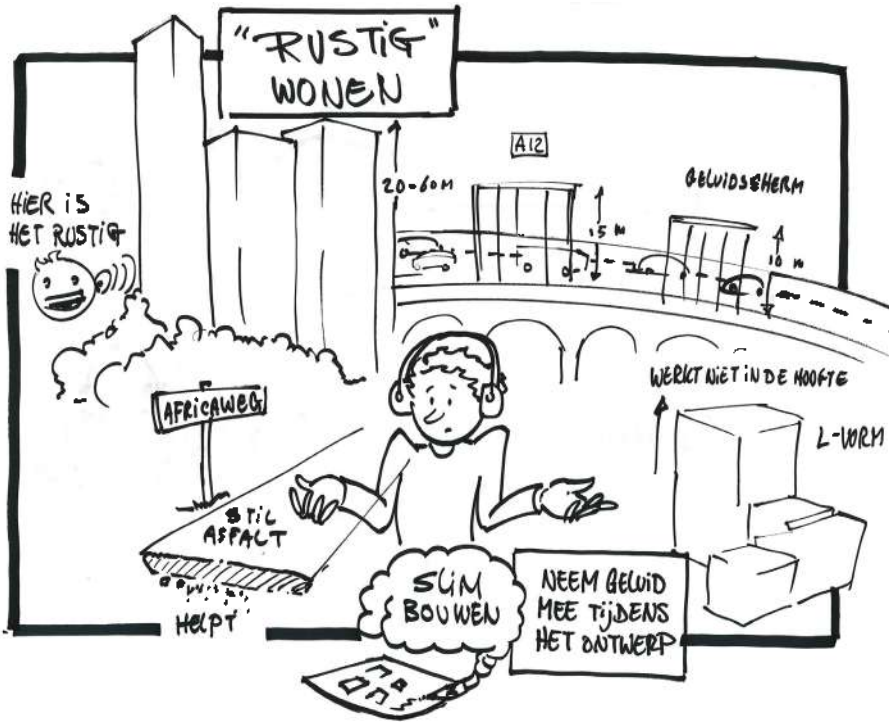
- Je moet meer motiveren, uitleggen

Toegevoegde waarde

- Woonklimaat

Implementatieplan

- Toepassing stad en milieu
- Bouwregels bestemmingsplan
- Beeldkwaliteitsplan
- Stedenbouwkundige plannen


"RUSTIG" WONEN
A12
20-60M
GELUIDSSCHERM
15 M
10 M
HIER IS HET RUSTIG
AFRICAWEG
STIL ASFALT
HELPT
WERKT NIET IN DE HOOGTE
L-VORM
SLIM BOUWEN
NEEM GELUID MEE TIJDENS HET ONTWERP

8. Geluid - vervolg

8b Geluid: Afrikaweg stiller

Originele concept: Standaard dicht asfaltbeton op Afrikaweg

Alternatieve concept

- Uitgangspunten en maatregelen om geluidsbelasting te verminderen:
- Stiller asfalt op Afrikaweg
- Rustig wegbeeld: groene zone golf
- Groene bermen / middenberm
- Groene gevels (reflectie)
- Boombeplanting (beleving)
- Fonteinen / 'watervallen' (cascades)

Voordelen

- dB omlaag en/of
- Beleving van geluid positief beïnvloed (vegetatie, vogels, water)

Nadelen

- Groene gevels, losse muren, kosten
- Moeilijk te garanderen dat deze in stand blijven op lange termijn

Toegevoegde waarde

- Betere woon- en leefkwaliteit

Implementatieplan

- Meenemend in ontwerp en beelkwaliteitplan

8c. Afschermende bebouwing langs A12

Alternatieve concept

- Afschermende bebouwing langs A12
- Niet geluidsgevoelige bestemmingen of galerijwoningen met ca 10 woonlagen
- Moet echt 'poort van Entree' worden, bijzondere architectuur

Voordelen

- Geluidbelasting in groot deel De Entree omlaag (afschermende bebouwing)

Nadelen

- Hoge isolatiewaarde van gevels tbv binnenwaarde
- Kosten

Toegevoegde waarde

- Woon- en leefklimaat omhoog in De Entree

Implementatieplan

Juridische vraag beantwoorden: hoe regelen dat gebouw met afschermende werking ook daadwerkelijk er komt / cq blijft staan. Voorwaardelijke verplichting

DE STEMMING
OF IS HET EEN ++?

8 werkgroepen en 17 ideeën samengevat

Uit de presentaties van de 8 werkgroepen zijn 17 ideeën gedestilleerd en deze vormen bij elkaar het uiteindelijke resultaat van de VE sessies.

1. Snelle start met respect voor de omgeving, nu beginnen
2. Klimaat positief
3. Energie positief, VVE
4. Flexibel met allure, markante hoogbouw
5. Flexibel met allure, groene gevels
6. Flexibel met allure, landmarks, groene loper, architectuur
7. Voorzieningentunnel voor leidingen, afvoeren van afval
8. Afrikaweg met brede trottoirs, veilige oversteek
9. Mobiliteit en parkeren, mobiliteitshubs bij station en centrum-west
10. Parkeernorm per doelgroep, dus P-norm kan verschillen per gebouw
11. Geluid, stad & milieu, binnenklimaat, één kamer geluidluw te ventileren
12. Stil asfalt, groene golf, groene bermen, groene gevels voor beleving + demping geluid
13. Geluid afschermen met bebouwing, goed woon- en leefklimaat
14. Open water, natuurvriendelijke oevers, verhouding groen, water, verhard uitwerken
15. Commerciële en maatschappelijke voorzieningen, kleinschalig
16. Groene gevels, groene daken, hoeveelheid?, verschil tussen bewoners en eigenaren
17. % wonen t.o.v. andere functies. Doelgroepen benoemen

WELKOM BIJ DE BIJEENKOMST
DE ENTREE
18 SEPTEMBER 2019
PAULMICOLO.COM

Afsluitende Informatieavond 18 september

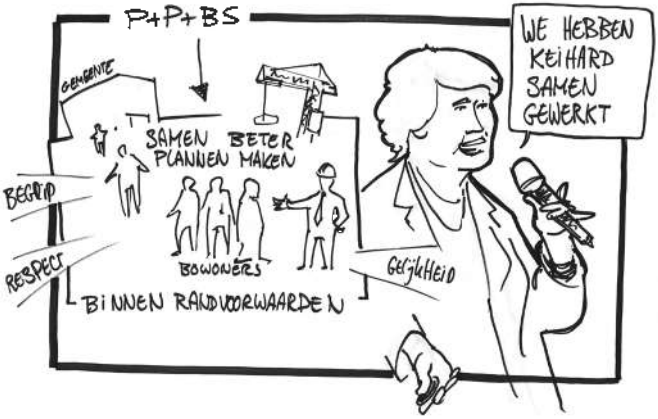
Verslag informatieavond De Entree

Datum: 18 september 2019
Tijd: 19.30 – 21.30 uur (inloop vanaf 19.00 uur)
Locatie: Boerhaavebuilding (voormalig IBM), Boerhaavelaan 11, Zoetermeer
Aanwezig: ruim 200 personen (omwonenden, eigenaren, raadsleden, andere geïnteresseerden, wethouder Van Driel, burgemeester Aptroot en medewerkers gemeente)

Wat ging er aan vooraf?
Aanleiding voor de informatieavond op 18 september was de afronding van de samenspraak waarin vele ideeën zijn opgehaald om de nieuwe stadswijk De Entree verder vorm te geven. Samen met het Masterplan werden dit de bouwstenen voor onder meer het nieuwe bestemmingsplan. Dit begon met een bewonersbijeenkomst op 17 april 2019 waar een stroom aan creatieve ideeën tot stand kwam. Het Masterplan dat in februari 2019 is vastgesteld was het uitgangspunt. In twee vervolgsessies op 28 mei en 27 juni 2019 zijn deze ideeën door een groep van 50 enthousiastelingen geselecteerd en verder uitgewerkt. De verslagen van deze bijeenkomsten zijn te vinden op www.zoetermeer.nl/entreezoetermeer.

Update Entree 18 september
In deze bijeenkomst blikten we terug op de gesprekken en de samenwerking tussen bewoners, eigenaren en gemeente van de afgelopen maanden en vertelden we welke ideeën zijn verwerkt in een concept-startnotitie voor het bestemmingsplan. Burgemeester Aptroot opende de avond. Ook presenteerde hij het Inspiratieboek De Entree waarin alle ideeën zijn gebundeld. Voor alle aanwezigen was een exemplaar beschikbaar en het is ook vanaf de website voor iedereen te downloaden.

HOE HEEFT U HET BELEEFT?
TOCH WEL ZORGEN
HEEL ZINVOL
JAMMER DAT ZO WEINIG IS MEEGENOMEN
NUTTIG & WE BLIJVEN HET VOLGEN
POSITIEF
DE BOUWSTENEN ZÜN AANGEDRAGEN
PPBS


P+P+BS
GEMEENTE
SAMEN BETER PLANNEN MAKEN
BEGRIP
RESPECT
BEWONERS
GELIJKHEID
BINNEN RANDVOORWAARDEN
WE HEBBEN KEIHARD SAMEN GEWERKT

Externe avondvoorzitter was Anouschka Laheij. Zij vroeg in de zaal een aantal deelnemers naar hun ervaringen met de ideeënbijeenkomsten en kreeg o.a. de volgende reacties:

- ***"Het waren intensieve sessies, veel werk, nu ben ik hier om te horen wat er wordt meegenomen. We houden zorgen over wat er gaat komen"***
- ***"Ik heb het als heel positief ervaren"***
- ***"Heel zinvol om mee te denken over een nieuw stuk Zoetermeer. Was heerlijk om te doen"***
- ***"Het was veel werk, en er is te weinig overgenomen door de gemeente".***

Hierna blikte Dorine Cleton terug op de bijeenkomsten die zij heeft geleid. Vervolgens gaf Marcel Keijzer, stedenbouwkundige van de gemeente, een presentatie over hoe alle ingebrachte ideeën een plek kunnen krijgen in afspraken en documenten die de komende tijd worden opgeleverd. Vervolgens werd Rik Dalmeijer voorgesteld als nieuwe gebiedsmanager De Entree van de gemeente.

HET PROCES
MAAR U HEEFT NOG INSPRAAK...
HOE HET GROEIT UIT KOMT TE ZIEN
MOBI.
DOORPZAAM
KLIMAAT
START INITIE BP/MER
BEELD-KWALITEITS-PLAN
BEST. PLAN
GLOBAAL
M.E.R.
GEBIEDS APSPRAAK
TIJDELIJK INITIATIEF
INRICHTINGS-PLAN
BOUW PLAN
BEELD KWALITEITS PLAN
BEST. PLAN
STEEDS GEDETAILEERDER

VERVOLG

De Entree gaat de toekomst in

Bestemmingsplan - “hierin staat wat er op welke plek mag”

- Programmamix (flexibiliteit, parkeerhubs, aantallen woningen en voorzieningen etc.)
- Parkeren, verkeer en mobiliteit
- Bouwhoogten

Beeldkwaliteitplan - “hierin staat hoe het er uit ziet”

- Allure (realiseren landmarks, kunst in de buitenruimte)
- Daklandschappen en groene gevels
- Openbaar en privé- gemeenschappelijk gebied- aandacht voor inrichtings- en gebruikseisen (geschikt voor ontmoeting en verblijf, gezonde en actieve levensstijl)

MER - “hierin staat of het kan”

- Uitvoering van milieuonderzoeken voor verschillende scenario’s, zie volgende pagina’s
- Rustig wonen in een levendige omgeving: geluid afschermend bouwen

Inrichtingsplan - “het ontwerp voor de openbare ruimte”

- Stadsstraat en inrichting (stil asfalt), oversteekplein
- Sociale veiligheid, verlichtingsplan
- Duurzaam en klimaatadaptief, waterberging
- Speelplekken
- Verkeersontwerp (verkeersregeling, groene golf, voet- en fietspaden)

Bouwplan - “definitief ontwerp voor de gebouwen”

- Duurzaam en klimaatadaptief

Gebiedsafspraken

- Tijdelijke initiatieven; zorgen dat het gebied nu al gebruikt kan worden en op de kaart komt te staan.
- Ruimte maken voor tijdelijk wonen
- Identiteit en marketing- Entree als visitekaartje
- Parkeerapp, 5G

Vervolg

#enwatgebeurternumetmijnidee?

Dit inspiratieboek is het resultaat van de enorme betrokkenheid van velen die hier tijd, energie en passie in hebben gestoken. En met deze inbreng zijn de eerste bouwstenen verzameld voor het nieuwe bestemmingsplan en de uit te voeren milieueffectrapportage voor De Entree.

OK, bouwstenen,…?

“En nu…?”, zult u zich afvragen. Wat heeft de gemeente met mijn inbreng gedaan? Waar en wanneer kan ik dit terugzien?

Net zoals het bouwen van een huis gaan we van grof naar fijn. Eerst de droom, dan de plannen, dan de onderzoeken, vervolgens het fundament en voorzieningen, het stapelen van de stenen en uiteindelijk de detailafwerking.

Dit inspiratieboek is een bloemlezing van allerlei creatieve ideeën en plannen, zowel globaal als heel erg gedetailleerd. Niet alle ideeën kunnen verwerkt worden in het bestemmingsplan. Op de linkerpagina is in beeld gebracht welk soort idee in welk document terecht komt.

Naast de links weergegeven documenten en plannen is er ook bestaand beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente, zoals parkeerbeleid en duurzaamheidsbeleid. Hier moet aan worden voldaan, tenzij in het bestemmingsplan specifiek andere keuzes worden gemaakt.

DROOM
&
NU
OVERIGE UITVOERING
BEELD-KWALITEITS-PLAN
BESTEM PLAN
MER
DUURZAME GEBIEDSONTWIKKELING
GAS
GROEN
ISO
AANDACHT
EFFECT
EFFECT
AHA
DUIDELIJKE STAPPEN
PROCEDURE
→ BESTEMMINGSPLAN
STAPPENMER
DOEL
DE ENTREE

Startdocument De Entree
Veel van deze informatie die we het afgelopen half jaar hebben verzameld wordt opgenomen in het 'Startdocument De Entree Zoetermeer' In dit startdocument zijn twee notities geïntegreerd. Dit zijn de startnotitie bestemmingsplan en de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD). Dit startdocument markeert de start van de procedure die de gemeente doorloopt voor het bestemmingsplan voor De Entree. Deze heeft twee doelen:

- Duidelijkheid geven over de te volgen procedure naar een vastgesteld bestemmingsplan en bijbehorende uitgangspunten.
- Uiteenzetten van de stappen van de milieueffectrapportage.

In De Entree wordt stevig ingezet op een duurzame gebiedsontwikkeling.
Het gas wordt vaarwel gezegd, woningen worden anders verwarmd en beter geïsoleerd. Energie wordt zoveel mogelijk binnen het gebied opgewekt en innovatieve oplossingen worden ingezet om de ambitie van een CO2 neutrale ontwikkeling daadwerkelijk te kunnen realiseren. In de bebouwing wordt ook rekening gehouden met klimaatverandering, bijvoorbeeld door extra aandacht te besteden aan het voorkomen van hittestress en het toevoegen van groen en water, groene gevels en groene daken waarmee ook extra waterberging wordt gecreëerd.

Aandachtspunten uit de sessies
In de VE en PPBS sessies zijn aandachtpunten naar voren gekomen gericht op de toename van verkeer (over de Afrikaweg), de toename van fijnstof en de toegankelijkheid van de openbare ruimte, ook voor mensen met een functiebeperking. In de MER worden de milieueffecten hiervan onderzocht:

- Verkeer en vervoer, inclusief parkeren en verkeersveiligheid;
- Leefbaarheid (geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, gezondheid);
- Daaraan gerelateerde milieueffecten zoals geluidbelasting en luchtkwaliteit;
- Effecten op bodem en water als gevolg van de toename van het bouwvolume en de herinrichting van het openbaar gebied;
- Gezondheidseffecten in het gebied en de directe omgeving ervan vanwege de toevoeging van functies die voor meer levendigheid in het gebied zorgen, maar ook kunnen leiden tot hinder. Daar staat tegenover dat er ook aanknopingspunten zijn om de gezondheid te bevorderen door bijvoorbeeld toevoeging van groen, water, speel- en sportvoorzieningen en plekken die mensen uitnodigen tot (actieve) ontspanning;
- Ruimtelijke kwaliteit (stedelijk landschap, cultuurhistorie, archeologie en recreatie).

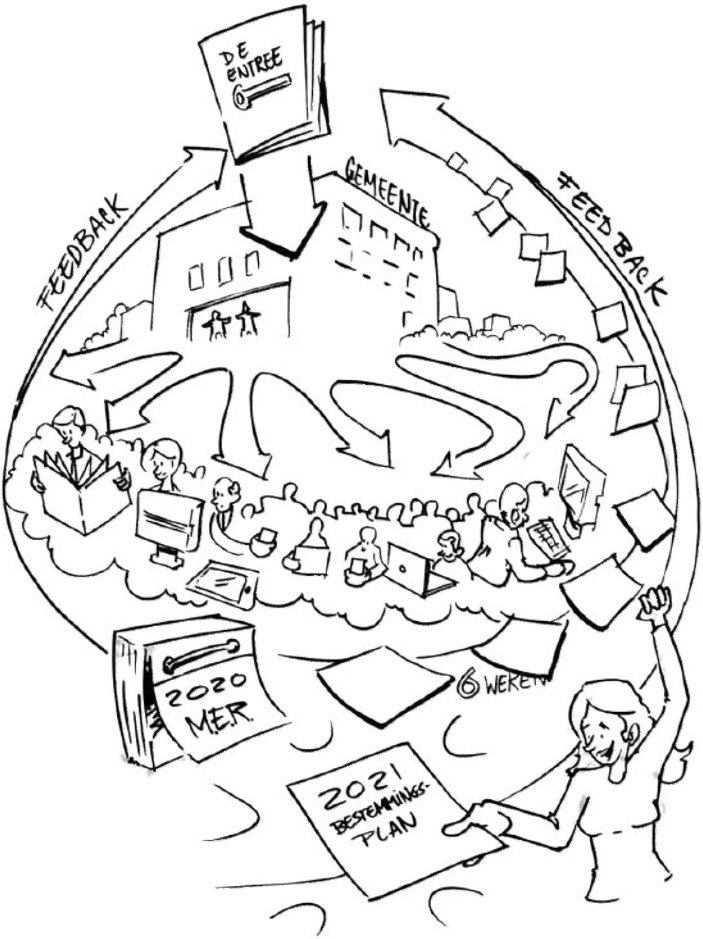
De milieueffecten van de ontwikkeling van De Entree worden beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie. De referentiesituatie is de situatie die zou zich zou voordoen als de beoogde ontwikkeling van de Entree zich niet zou voordoen. Vervolgens zullen de milieu-effecten van de beoogde ontwikkeling, met een aantal varianten doorgerekend worden.

Naar aanleiding van de PPBS en VE-sessies zullen 3 varianten worden doorgerekend:

De variant publiekstrekker
Een publiekstrekker zoals een casino of een bioscoop kan zorgen voor een toename van verkeer van en naar het plangebied en daarmee voor effecten op geluid en mogelijk luchtkwaliteit. Daarom zal een publiekstrekker als variant meegenomen worden in de MER en beoordeeld worden voor de thema's verkeer, geluid en luchtkwaliteit.

Drie varianten geluid
In de VE-sessies is aan de orde gekomen dat geluid een belangrijk milieu-aspect is in De Entree. In de MER worden drie varianten voor geluid in beeld gebracht. De eerste brengt in beeld wat de effecten zijn binnen het kader van de Wet geluidhinder en het gemeentelijk beleid. De tweede variant gaat in op de effecten als alleen de Wet geluidhinder wordt gehanteerd. De derde variant beschrijft de effecten van geluid als de Stad en milieubenadering wordt toegepast.

Variant maximale opnamecapaciteit
In het Masterplan is vastgelegd dat in De Entree 4.500 woningen worden gebouwd. In het plangebied is echter fysiek ruimte voor méér woningen. Mede gezien de grote woningbouwopgave van Zoetermeer wordt in de MER bekeken wat de maximale (opname)capaciteit van het gebied is en waarbij nog een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd kan worden.

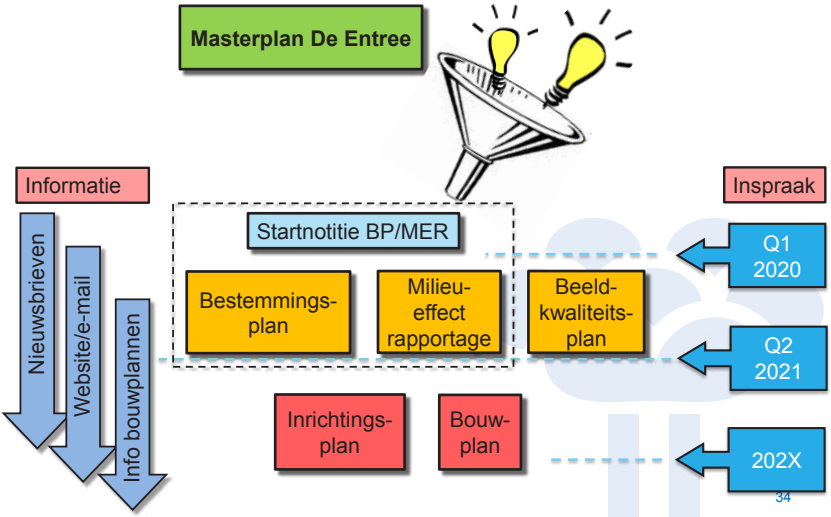

DE ENTREE
GEMEENTE
FEEDBACK
FEEDBACK
2020 MER
2021 BESTEMMINGS-PLAN

Waar staan we nu?

Het startdocument zal na vaststelling door het gemeentebestuur van Zoetermeer vrijgegeven worden voor inspraak en dan ook gepubliceerd worden op de gemeentelijke website Dit is het moment dat wettelijke adviseurs en andere betrokkenen en belanghebbenden gedurende een periode van 6 weken in de gelegenheid worden gesteld formeel zienswijzen in te dienen op dit document. Dit zal naar verwachting in het eerste kwartaal van 2020 zijn. Eventuele zienswijzen kunnen leiden tot aanpassingen in het startdocument.

Vervolgens starten we begin 2020 met de uitvoering van de Milieu Effect Rapportage en de uitwerking van het bestemmingsplan. De resultaten van de MER zijn belangrijke uitgangspunten voor het bestemmingsplan. Naar verwachting kunnen we dan een jaar later gebruik maken van het nieuwe bestemmingsplan.

Planning



gemeente
Zoetermeer

Gemeente Zoetermeer
Stadhuisplein 1
2711 EC Zoetermeer
T 14 079
www.zoetermeer.nl/entreezoetermeer

Uitgave van gemeente Zoetermeer
Oktober 2019