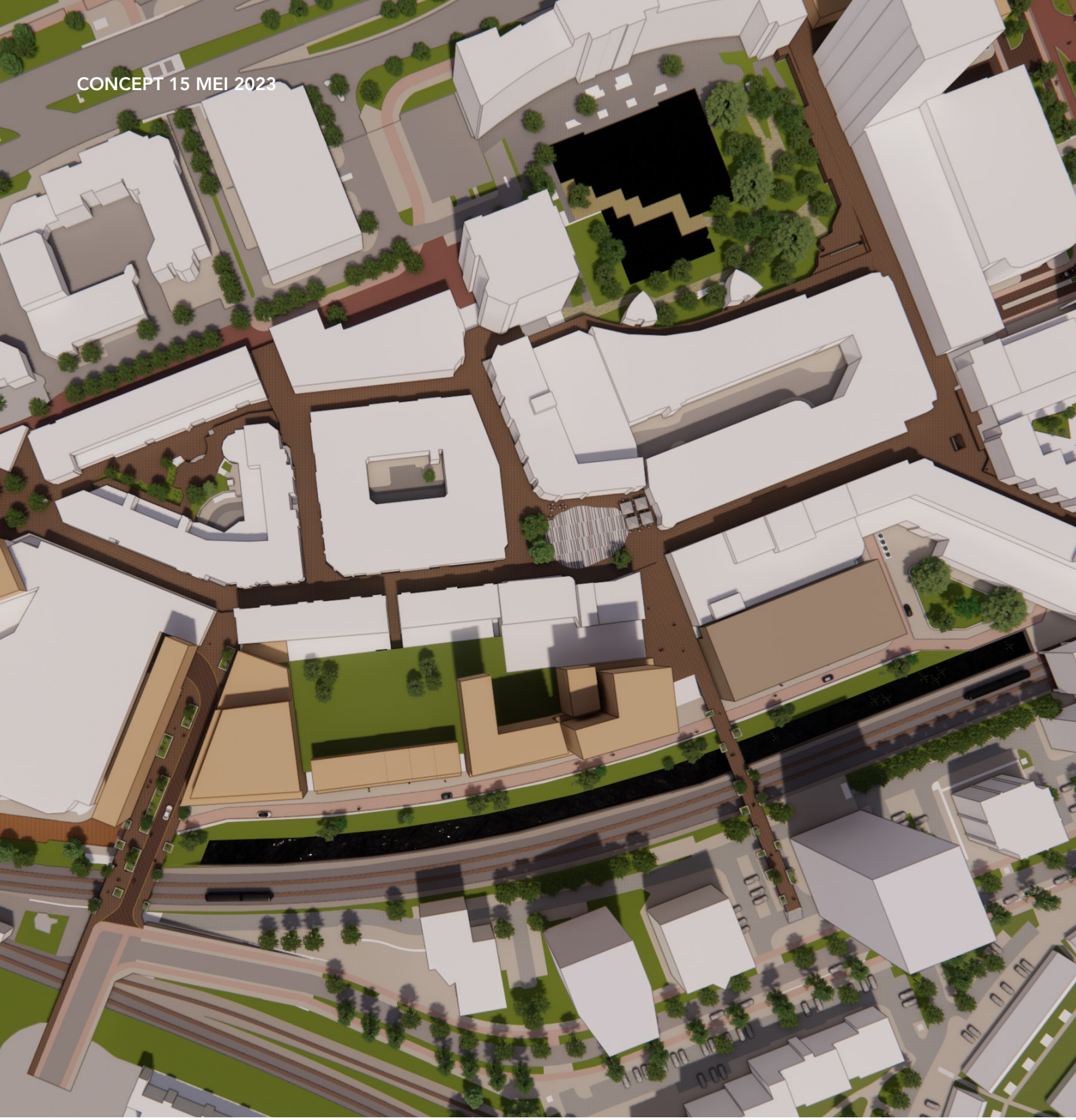
CONCEPT 15 MEI 2023

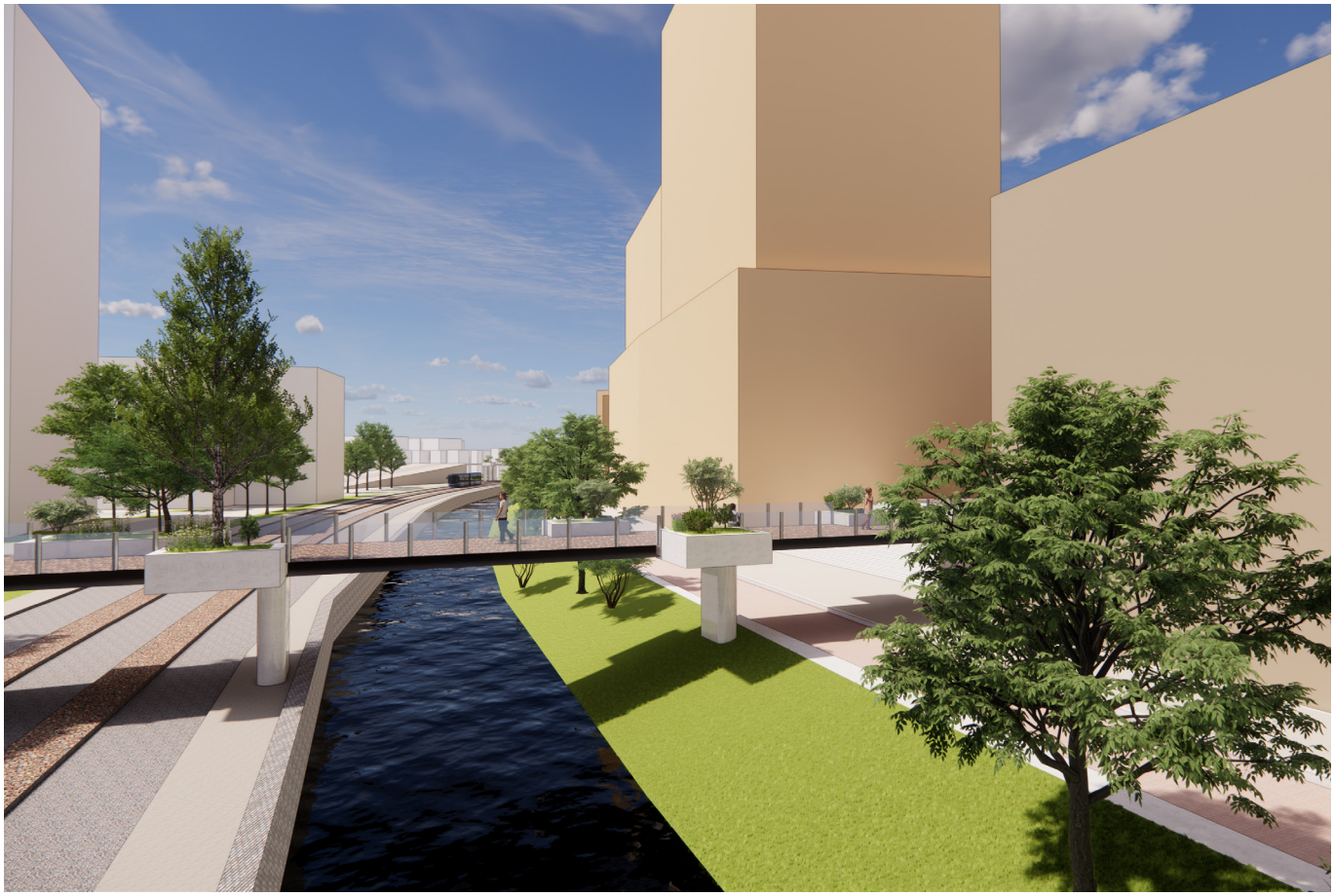


DEELGEBIEDSVISIE 5A

ZUIDFLANK NEDERLANDLAAN

EI DE BINNENSTAD IN ANDER DAGLICHT DE BINNENSTAD IN JE DROMEN
OED GEZELSCHAP DE BINNENSTAD IN CONCERT DE BINNENSTAD IN ONTWIKKELING
RKING DE BINNENSTAD IN CIJFERS DE BINNENSTAD IN EEN OOGOPSLAG

gemeente
Zoetermeer



COLOFON

Uitgave van Gemeente Zoetermeer
Stedelijke Ontwikkeling - Ruimtelijk Beleid

Lay-out en afbeeldingen: Gemeente Zoetermeer
Bij de samenstelling van dit document hebben we ons best gedaan om alle rechthebbenden van het beeldmateriaal correct te vermelden.
Wanneer u meent dat u hier niet of incorrect vermeld staat verzoeken wij u contact op te nemen met het secretariaat van de afdeling Stedelijke ontwikkeling van de gemeente Zoetermeer.

Aan de inhoud van de teksten en kaartbeelden is veel zorg besteed. Toch kan informatie onvolledig of niet helemaal correct zijn weergegeven. Aan de informatie in dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

INHOUDSOPGAVE

Voorwoord 5

Hoofdstuk 1 6

1.1 Aanleiding 6

1.2 Doel Deelgebiedsvisie 6

1.3 Relatie buurtvisie en deelgebiedsvisie 7

Intermezzo: Het verhaal van het Stadshart 8

1.4 Beschrijving deelgebied en opgave 11

1.5 Grenzen en eigendom 13

1.6 Leeswijzer 13

Hoofdstuk 2: Ruimtelijk programmatische uitgangspunten 15

2.1 Visie Binnenstad 2040 15

2.2 Uitgangspunten deelgebied 15

2.3 Beeldkwaliteit 27

2.4 Uitgangspunten programma 30

2.5 Planologie 30

2.5 Totaalbeeld Deelgebied 32

Hoofdstuk 3: Financiën 34

Hoofdstuk 4: Participatie en Communicatie 35

4.1 Inleiding 36

4.2 Bijeenkomsten 36

Bijlagen 39

1 DISC Leefstijlen 39

2 Actielijst buurtvisie 40





VOORWOORD

Beste inwoner van de Binnenstad,

Voor de binnenstad van Zoetermeer vragen we aan inwoners met ons mee te denken over de inrichting van hun omgeving. We hebben de binnenstad ingedeeld in negen deelgebieden. Voor u ligt de deelgebiedsvisie voor het deelgebied Zuidflank Nederlandlaan in de binnenstad. Hierin beschrijven we de uitgangspunten voor de gewenste ontwikkelingen in dit deelgebied.

Deze deelgebiedsvisie is mede tot stand gekomen door de inbreng van omwonenden en ondernemers. Tijdens een reeks van themabijeenkomsten, rondwandelingen en rondetafelgesprekken bespraken bewoners en ondernemers samen met ambtenaren en projectontwikkelaars de plannen voor hun buurt.

Er worden veel woningen gebouwd in de binnenstad en dat is ook hard nodig. Maar dat vraagt wel om een bredere kijk op de inrichting van de omgeving. Met deze deelgebiedsvisie hebben we een eerste stap gezet naar een nieuwe manier van werken die daar invulling aan geeft en die aansluit bij onze ambitie om inwoners, organisaties en bedrijven actief te betrekken.

Het was de eerste keer dat we de participatie op deze manier hebben georganiseerd. De gesprekken met buurtbewoners zijn van grote toegevoegde waarde en zo komen we er samen achter waar de mogelijkheden liggen tot verbetering. Tegelijkertijd zien we dat we nog meer informatie uit de stad ophalen als er gekozen wordt voor verschillende typen bijeenkomsten. Elke bijeenkomst is anders, dit zorgt voor kritische, prettige en constructieve gesprekken.

Samen werken we de komende jaren aan een levendige en een aantrekkelijke binnenstad waar genoeg te doen is en waar mensen prettig kunnen recreëren, ondernemen en wonen. Ieder deelgebied van de binnenstad krijgt daarbij zijn eigen karakter en bijzondere plekken.

Wethouder programma Binnenstad
Jan Iedema



HOOFDSTUK 1

1.1 Aanleiding

Op 21 september 2020 heeft de raad van de gemeente Zoetermeer de Visie Binnenstad 2040 vastgesteld. De visie formuleert de ambitie op hoofdlijnen. Met de Uitvoeringsstrategie programma Binnenstad (vastgesteld op 31 januari 2022) wordt de ambitie omgezet in concretere stappen om de binnenstad te versterken. In de Visie Binnenstad is een aantal deelgebieden onderscheiden. Voor twee deelgebieden Luxemburglaan en omgeving en de Zuidflank Nederlandlaan (3 en 5A) is de haalbaarheidsfase ingezet nadat het college van B&W op 21 december 2020 deze deelgebieden heeft geprioriteerd. Met het besluit van de gemeenteraad van 31 januari 2022 is ook budget beschikbaar gesteld om de haalbaarheidsfase te doorlopen.

Vervolgens heeft de gemeenteraad de startnotitie buurtvisie Binnenstad deelgebied 5A Zuidflank Nederlandlaan op 27 juni 2022 vastgesteld.
In deze startnotitie is een aanpak opgenomen hoe de gemeente de omwonenden betrekt bij het opstellen van uitgangspunten voor de deelgebiedsvisie van dit deelgebied.

Deze visie betreft de deelgebiedsvisie van deelgebied 5A: Zuidflank Nederlandlaan. De visie gaat over het deelgebied als geheel. Zo worden de verschillende locaties in samenhang met elkaar bekeken. De uitwerking van de ambities van de Visie Binnenstad 2040 gebeurt samen met de initiatiefnemer en inwoners van het deelgebied. De afgelopen maanden is gewerkt aan het uitwerken van de plannen om de haalbaarheid van de initiatieven gezamenlijk en ieder voor zich te onderzoeken. Ook hebben we de proef buurtvisie uitgevoerd met omwonenden en ondernemers die actief zijn in het deelgebied. Vanaf september 2022 tot en met november 2022 hebben we meerdere gesprekken met buurtbewoners en ondernemers gevoerd over wat zij belangrijk vinden en waar we rekening mee moeten houden bij het opstellen van de deelgebiedsvisie. Deze gesprekken hebben ons geholpen een duidelijker beeld te krijgen van de omgeving. Daar waar dat mogelijk was, hebben we deze inzichten gebruikt bij de verschillende onderwerpen die in deze visie staan.
Zie ook de paragraaf 1.5 Leeswijzer en Hoofdstuk 4 Participatie en Communicatie.

1.2 Doel Deelgebiedsvisie

Door de gemeenteraad van Zoetermeer is tevens op 21 september 2020 het besluit genomen om te werken met gebiedspaspoorten. Hier was nog niet eerder mee gewerkt. De term gebiedspaspoort is inmiddels vervangen door de term deelgebiedsvisie. De gemeenteraad heeft aangegeven dat in de deelgebiedsvisies in ieder geval een algemene schets wordt gegeven van de te bebouwen oppervlakten, de verschillende bouwhoogtes, de (woningbouw-)programmering, en een elementaire visie op de inrichting van de openbare ruimte, zoals hoe de groenstructuren worden versterkt. De deelgebiedsvisies worden ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. De reacties uit de participatie voor de buurtvisie zijn zoveel mogelijk verwerkt in de deelgebiedsvisie. Reacties die betrekking hebben op de haalbaarheidsonderzoeken zijn meegenomen, reacties die betrekking hebben op een meer gedetailleerde uitwerking zullen bij het vervolg

worden meegenomen.

Verder is de deelgebiedsvisie aangevuld met onderdelen uit vergelijkbare producten zoals het Plan Uitwerkingskader (PUK).

De deelgebiedsvisie is bedoeld om aan initiatiefnemers uitgangspunten mee te geven voor de verdere uitwerking van hun planinitiatief. Daarnaast is de deelgebiedsvisie ook bedoeld om aan de omwonenden en ondernemers in het gebied te laten zien wat zij kunnen verwachten aan ontwikkelingen in hun buurt.

In de deelgebiedsvisie staan ten opzichte van de Visie Binnenstad 2040 verder uitgewerkte uitgangspunten, die voor de verdere planuitwerking richtinggevend zijn. Binnen de uitgangspunten is nog voldoende ruimte om de plannen bij te stellen indien nodig. Op het gebied van Bouwprogramma en Parkeren en Vervoer zijn nog extra onderzoeken nodig.

1.3 Relatie buurtvisie en deelgebiedsvisie

Deze deelgebiedsvisie is tot stand gekomen met inbreng van de buurt. Dat betekent dat de kaders uit de in 2020 vastgestelde Visie Binnenstad 2040 besproken zijn met de buurt en dat de opmerkingen van de buurt ook reden waren om nog eens kritisch naar deze kaders te kijken. In het hoofdstuk 4 Participatie en Communicatie is een opsomming opgenomen welke uitgangspunten zijn bijgesteld en waar in het openbaar gebied aanpassingen zijn verwerkt.

Tijdens de buurtvisie hebben we getracht zo min mogelijk afbeeldingen van de gewenste ontwikkelingen te laten zien. Zo konden we in gesprek gaan met de buurt zonder dat er direct weerstand ontstond door de beelden. Dit is wezenlijk anders dan we tot nu toe bij andere gebiedsvisies, nota's van uitgangspunten en documenten met ruimtelijke randvoorwaarden hebben gedaan. Dan lieten we juist beelden zien waar de buurt op kon reageren. Daarmee wekten we de indruk dat er nog weinig invloed mogelijk was om de uitgangspunten aan te passen en was een open gesprek over de thema's bijna niet meer mogelijk.

In deze deelgebiedsvisie staan afbeeldingen die de buurt niet eerder heeft gezien. De beelden zijn nodig om te laten zien wat de uitgangspunten betekenen. Deze beelden zijn vrijwel allemaal gemaakt na de bijeenkomsten van de buurtvisie en zijn dus mede door de inbreng van de buurt uitgewerkt. De beelden zijn ook met de initiatiefnemers gedeeld. De initiatiefnemers hebben zelf ook beelden aangeleverd. Deze zijn in lijn met wat er uit de buurtvisie is gekomen. Niet alles wat gehoord is bij de buurtvisie hebben we kunnen verwerken, omdat daarmee in sommige gevallen te grote concessies aan de uitgangspunten van de Visie Binnenstad werden gedaan.



Toekomstperspectief van het stadscentrum, 1972, Rudolf en Robbert Das.

Intermezzo: Het verhaal van het Stadshart

In 1962 is het eerste ontwerp voor de groeikern Zoetermeer gemaakt. Toen is ook al nagedacht over het nieuwe stadscentrum van Zoetermeer. Pas vanaf 1970 tot aan 1975 werd gewerkt aan het concrete plan. Eerst door de Werkgroep Ontwikkeling Zoetermeer en vanaf 1971 door het projectteam Stadscentrum onder leiding van W.F. Schut dat breed samengesteld was met ambtenaren, grootwinkelbedrijven, (ongebonden) architecten, kunstenaars, stedenbouwkundigen, woningbouwverenigingen en zelfs een belevingsdeskundige, geheel in de geest van de tijd. Nieuw was dat de mening van de burger door inspraak een vaste plek in het ontwerpproces kreeg. De ontwerpers namen de planvorming van historische steden als voorbeeld, die zich zonder vast eindbeeld meer organisch ontwikkelden en geleidelijk veranderden.

Vaststond dat het centrum een ontmoetingsplaats zou worden, een gezellig, multifunctioneel centrum, waar kleinschalig en gemengd gewoond, gewinkeld, gewerkt en gerecreëerd kon worden, waar het gemeentebestuur een plek zou krijgen en de (ruimtelijke) beleving van gebruikers centraal stond, precies als in een historische stad.

De ontwerpers lieten zich inspireren en enthousiasmeren door andere stadscentra die in dezelfde periode vanaf schets werden opgebouwd. Met name één plan dat min of meer tegelijkertijd ontwikkeld werd en dat gevolgd werd was Louvain-la-Neuve (1968-1975). Hier werd ook gekozen voor een stadscentrum met gemengde functies in echte straten, die niet overdekt waren en met kleinschalige en herkenbare gebouwen van een beperkte hoogte. Ook daar was er een 'onderwereld' voor het verkeer en parkeren en een voetgangers-bovenstad bedoeld voor wonen, onderwijs, winkelen en recreëren. Daarnaast speelde het concept van de befietsbare Hollandse stad een rol. De straatbreedtes (10 - 12 meter) zijn gebaseerd op een fietspad van 3 meter met aan weerszijden twee zones voor voetgangers. Burgers lieten via inspraak weten dat zij een centrum verwachtten dat 'menselijk', 'leefbaar' en 'gezellig' was.

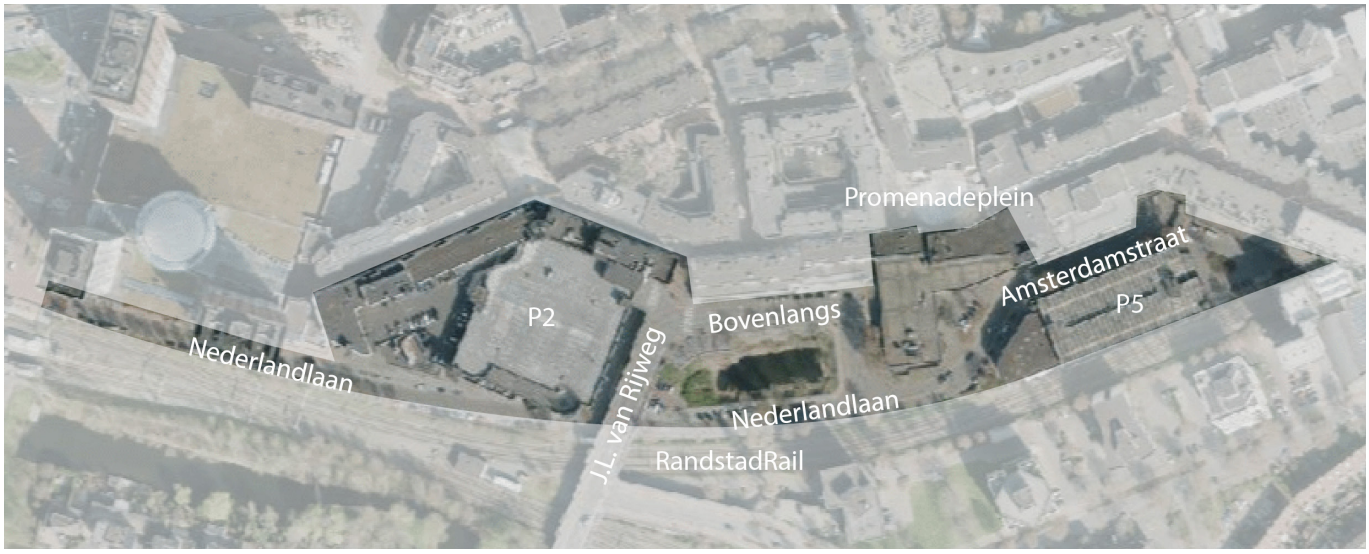
In 1978 startte de bouw van het stadscentrum met de bouw van het politiebureau en de brandweerkazerne. De grond werd fors opgehoogd en er werd een immense betonnen plaat geconstrueerd, waar het Stadshart op zou worden gerealiseerd. Hieronder kwam de 'onderwereld' met parkeergarages, de Zoetermeerlijn en toevoerwegen voor de detailhandel. Op zo'n grote schaal was er in Nederland nog niet eerder gebouwd aan een heel stadsdeel op meerdere niveaus. Drie grote ontwikkelaars zouden het stadscentrum inclusief omliggende woonbuurten ontwikkelen. Eind jaren '70 zakte de economie in en beleggers en grootwinkelbedrijven werden kopschuw. De ontwikkelaar van het winkelhart, MAB, moest veel moeite doen om beleggers over te halen om te investeren. Van de vier 'grote trekkers' haakte er één af (de V&D). Uiteindelijk is hier in 1990 de overdekte winkelpassage als compensatie voor in de plaats gekomen, hoewel dat eigenlijk niet in het stadsconcept paste, omdat de ontwerpers een niet-overdekte stad voor ogen stond. Pas vanaf 1983 kwam de bouw écht op gang. Het winkeldeel van het Stadshart werd van 1983 tot 1988 gerealiseerd.

In het Stadshart zijn op een oppervlak van ternauwernood 35 hectare zowel winkels, als horeca, warenhuizen, kantoren, bioscopen, een theater, sportvoorzieningen, maar ook woningen gerealiseerd. Het bestemmingsplan rekende met zogenaamde 'druktegebieden' voor vertier en drukte zoekende stadsbewoners en met 'stiltegebieden', waar het winkelende publiek kon bijkomen van de drukte. Dit laatste

is met de stadstuin de Warande gerealiseerd, die precies op de grens van de boven- met de benedenstad ligt. Er moest bijzonder compact worden gebouwd, maar wel in gestapelde laagbouw. Slechts op enkele plekken mocht hoogbouw verrijzen. Net als in historische binnensteden zijn de straten van het Stadshart druk en smal en worden ze afgewisseld met pleinvormige ruimten. De Promenade – de hoofdwinkelroute – is tien meter breed, nauwelijks breder dan de Dorpsstraat. De gebouwen staan direct tegen elkaar aan en vormen zo gesloten en intieme straten. De routing is afwisselend, als gevolg van het geknikte beloop. Om in een niet-overdekt winkelcentrum toch droog te lopen zijn arcades toegevoegd, die op uitgekiende punten van de ene kant van de straat naar de andere springen. Bijzonder zijn de bomen op de pleinen die door middel van bakken met grond hier kunnen groeien.

De bouw in het Stadshart heeft sinds de oplevering niet stilgestaan. De ontwerpers stond immers geen centrum met een eindbeeld voor ogen, maar een 'binnenstad' die altijd kan veranderen, zij het met behoud van hoofdstructuur en hoofdgedachte. Sinds 1990 zijn het Stadstheater en het Movie Palace gebouwd, heeft het Stadhuis een toren gekregen, zijn er hoge woontorens bijgebouwd, een winkelgalerij langs de Warande, is het Oostwaarts uitgebreid en is de overdekte winkelpassage annex wooncomplex Spazio als westelijk sluitstuk en westentree aan het winkelhart toegevoegd. Aan de oostelijke flank is Cadenza gebouwd met een theaterplein op twee niveaus als doorzetting van de promenade met een winkel- en horecaplint en woningen.

Het Stadhuisplein, de Grote Markt van Zoetermeer, is opgevat als het hart van de stad en is direct verbonden met het plein bij de Grote Dobbe, de plas tussen Dorpsstraat en Stadshart. Rondom het Stadhuisplein liggen vier andere pleinen: de Markt, het Theaterplein, het Burgemeester Wegstapelplein en de Driekant. Deze stadsruimten staan in nauwe verbinding met elkaar, een principe dat ook in oude steden vaak terug te vinden is.



1.4 Beschrijving deelgebied en opgave

Stadshart krijgt gezicht.

Het deelgebied Zuidflank Nederlandlaan is een goed voorbeeld van een overgangszone tussen het Stadshart met een duidelijke boven en benedenwereld en de omliggende binnenstad die wordt begrensd door het spoor van de RandstadRail. De bovenwereld is ontworpen als een naar binnen gekeerd winkelgebied. De achterzijde kreeg daardoor nauwelijks aandacht als ruimtelijke ontwerpopgave. Het resultaat hiervan is dat hier een onaantrekkelijke en onbehaaglijk gebied is ontstaan zonder verblijfskwaliteit. Ruimtelijk spreken we hier van een restruimte in een niet afgemaakte situatie. Daarnaast zijn door een dominante verkeerslus en de plaatsing van P5 (Parkeergarage Amsterdamstraat) de ontwikkelmogelijkheden van de locatie erg beperkt.

Kansen door het beperken van verkeer.

De lus JL van Rijweg en Bovenlangs accommodeert doorgaand verkeer. De binnenstad is een bestemming en doorgaand verkeer wordt geweerd. Door het verwijderen van de lus ontstaat ruimte voor het aanhelen en repareren van het stedelijk gebied, het maken van betekenisvolle openbare ruimte en het benutten van de potentie van het gebied. De binnenstad krijgt een voorkant.

Het deelgebied dient in samenhang ontwikkeld te worden zodat de bebouwing elkaar aanvult en de ambities uit de Visie Binnenstad gerealiseerd kunnen worden. Gezien de omvang van het gebied is er veel ruimte voor woningbouw in verschillende verschijningsvormen. Het gewenste programma bestaat uit gestapelde woningen en grondgebonden stadswoningen voor doelgroepen met een stedelijke leefstijl. In de stedelijke plint is ruimte voor aanvullende commerciële en maatschappelijke voorzieningen en woon-werk units. (zie programmatische uitgangspunten)

Een singel als adres van de binnenstad.

Langs een deel van de Nederlandlaan & Amsterdamstraat komt een mooie, groene singel. Van een achterkant wordt de Nederlandlaan het gezicht van het Stadshart aan de zuidflank. De

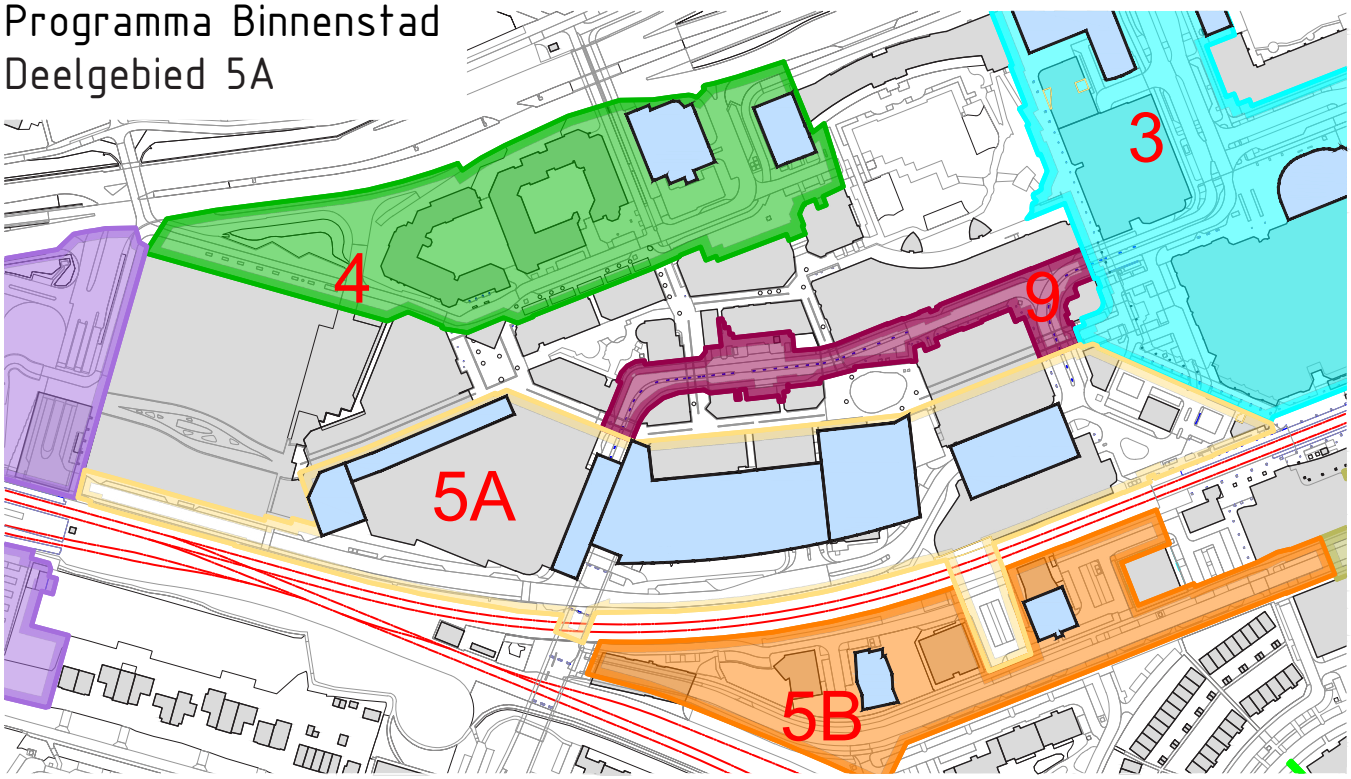
singel wordt een fijn adres om aan te wonen. Er is een belangrijke wisselwerking tussen de kwaliteit van de openbare ruimte en de bebouwing. De singel nodigt uit tot bijzondere bebouwing en aantrekkelijk wonen. Deze nieuwe waterloop heeft daarnaast een belangrijke rol in het toevoegen van aanvullend open water en groen. Deze zijn nu in het gebied beperkt aanwezig. De aanvulling van groen en water zorgt voor een vermindering van hittestress en de versterking van de ecologische structuur.

Verbinding voor voetgangers en fietsers.
Om een goede doorbloeding te krijgen van het Stadshart als geheel is het belangrijk dat er in dit deelgebied drie prettige en comfortabele fiets- en voetgangersverbindingen worden gemaakt. De verkeerslus van de J.L. van Rijweg naar de Nederlandlaan wordt uit de autoverkeerscirculatie gehaald. Daarmee komt de locatie vrij voor bebouwing én kan een deel van het viaduct over de rail ingericht worden voor voetgangers met plantenbakken en zitplekken. De tweede voetgangersverbinding over de Randstadrail loopt vanaf het Promenadeplein naar het zuiden/ Engelandlaan via een nieuwe brug. En de derde verbinding is het fietspad door de onderwereld tussen de Luxemburglaan en de ingang aan de Amsterdamstraat. Deze wordt een onderdeel van de lange fiets/voetroute vanaf Buytenwegh- de Leyens richting de Dorpsstraat.

Vanuit de Promenade in de bovenwereld lopen twee aanloopstraten in dit deelgebied. (Bij de Van Rijweg en bij de nieuwe voetgangersbrug). Hier zal de plint gevuld worden met commerciële en maatschappelijke voorzieningen.

Bereikbaarheid tot de autoparkeergarage – en niet verder.
Vanuit de gedachte dat de binnenstad een bestemming is, zal een 30 km/uur snelheidsregime worden ingesteld. De auto wordt daarmee een gast en de fietser en voetganger krijgen de hoofdrol. Het stadshart heeft een boven- en een benedenwereld. Boven is het gezellig, onder kan geparkeerd worden en is de bevoorrading van de winkels. Indertijd een vooruitstrevende inrichting, want het winkelgebied is geheel autovrij.
Vanuit alle richtingen is het mogelijk direct een autoparkeergarage in te rijden. Vanuit het zuiden is dat de garage P2 boven de blauwe supermarkt. Vanuit daar gaat het te voet verder.

Doorgaand autoverkeer wordt ongewenst en met het opheffen van 'De Lus' tegengegaan.
Binnen het blok van de AH XL ligt een grote openbare parkeergarage (Parkeergarage Boven- en onderlangs (P2)). Net als de andere parkeergarages in het Stadshart heeft de garage een gedateerde vormgeving en komt het over als een sombere betonkolos. Het is belangrijk dat door middel van bebouwing aan en op de garage het een volwaardig en aantrekkelijk onderdeel wordt van de binnenstad.
Daarnaast wordt onderzocht of de garage geschikt gemaakt kan worden voor een zogenaamde "mobility hub". Hier kunnen bijvoorbeeld (elektrische) leen/deelauto's, leen/ deelfietsen en pakket-lockers komen en wordt de overstap naar Hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) gefaciliteerd. Hier is ook ruimte voor toekomstige ontwikkelingen in de mobiliteit.
Garage P5 aan de Amsterdamstraat ligt eigenlijk op de verkeerde plek vanuit het idee dat er geen doorgaand verkeer is en dat bezoekers van de



Afbeelding 5 Programma Binnenstad Deelgebied 3

binnenstad auto en fiets direct aan de rand stallen om vervolgens te voet verder te gaan.

1.5 Grenzen en eigendom

Zowel de gemeente als derden hebben eigendommen in dit deelgebied. De ontwikkelingen vinden zowel plaats op grond van derden als op gemeentegrond. De gemeente heeft voor het onderzoeken van de haalbaarheid van de ontwikkeling van dit deelgebied een intentieovereenkomst gesloten met een van de eigenaren. Deze initiatiefnemer heeft een groot deel van de grond van het deelgebied in eigendom.

1.6 Leeswijzer

De deelgebiedsvisie bestaat uit een aantal hoofdstukken die weer onderverdeeld zijn in paragrafen.

In Hoofdstuk 2 gaan we in op de ruimtelijk programmatische uitgangspunten, zoals:

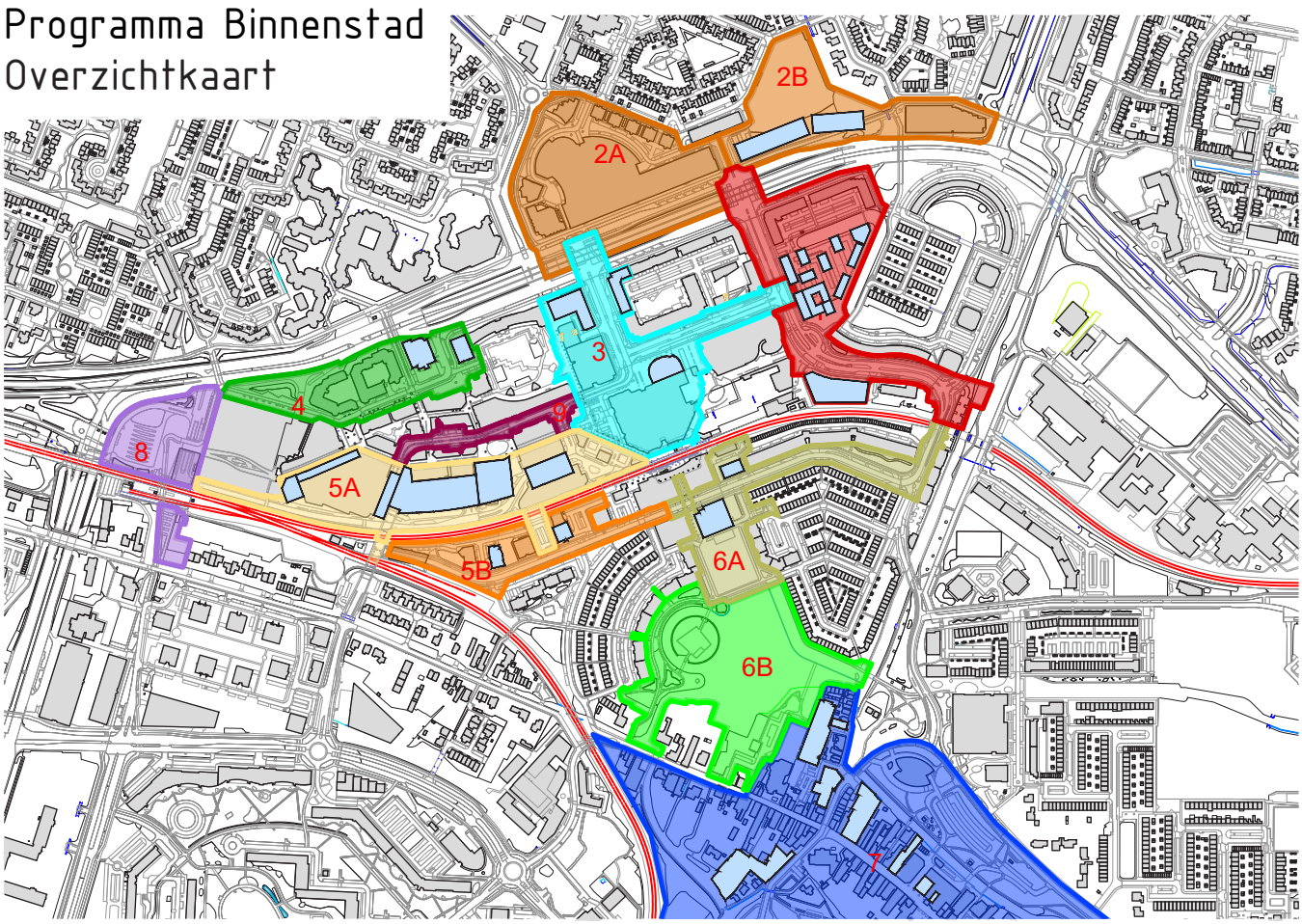
- de Visie Binnenstad 2040;
- specifieke uitgangspunten voor het deelgebied;
- de bouwstenen die in de Visie Binnenstad 2040 geïntroduceerd zijn;
- uitgangspunten voor de openbare ruimte:
  - voor groen, pleinen, plekken en routes;
  - voor verkeer en parkeren;
- de beeldkwaliteit;
- de planologische richtlijnen en vereisten voor de ruimtelijke onderbouwing.

De uitwerking gebeurt aan de hand van de bouwstenen die ten opzichte van de Visie Binnenstad 2040 concreter zijn beschreven voor dit specifieke deelgebied. In het hoofdstuk staan de oorspronkelijke teksten over de bouwstenen uit de Visie Binnenstad *schuingedrukt in blauw.*

Het hoofdstuk eindigt met een totaalkaart van het gebied.

In Hoofdstuk 3 gaan we kort in op de financiën en het kostenverhaal.

Tenslotte is Hoofdstuk 4 een samenvatting van de verschillende participatiebijeenkomsten die zijn gehouden in het kader van de buurtvisie. In het hoofdstuk staat een opsomming van aanpassingen die we gedaan hebben in de uitgangspunten naar aanleiding van de reacties uit de buurtvisie. Dit hoofdstuk dient als eindverslag participatie van de buurtvisie. In dit hoofdstuk wordt ook beschreven wat er verder gebeurt met de reacties van de omwonenden.



Afbeelding 6 Programma Binnenstad Overzichtskaart

HOOFDSTUK 2: RUIMTELIJK PROGRAMMATISCHE UITGANGSPUNTEN

2.1 Visie Binnenstad 2040

Deelgebied 5A ligt aan de zuidrand van de binnenstad en is een belangrijk deelgebied om de ambities die zijn geformuleerd in de Visie Binnenstad 2040 te bereiken. Het geeft een gezicht aan de nieuwe ontwikkelingen van de binnenstad omdat het een zeer zichtbaar en ervaarbaar deel van de binnenstad is, de transformatie is heel compleet en grootschalig in zowel bebouwing als in openbare ruimte. Juist omdat de huidige staat weinig aantrekkelijk is, is hier een grote kwaliteitswinst te behalen. Het grenst direct aan een belangrijk deel van het winkelgebied. Daarom is dit deelgebied geprioriteerd. In afbeelding 6 is te zien hoe deelgebied zich verhoudt tot het totaal van de binnenstad en de andere deelgebieden.

2.2 Uitgangspunten deelgebied

Als basis voor alle nieuwbouw, transformatie en hergebruik van bestaande gebouwen zijn acht ruimtelijk-programmatische bouwstenen geformuleerd. Deze bouwstenen hebben als doel een ruimtelijk en programmatisch kader te geven. Door de toepassing van deze bouwstenen wordt de kwaliteit geborgd en raken de nieuwe ontwikkelingen verankerd in hun omgeving.
De bouwstenen zijn altijd toepasbaar, maar per deelgebied of project kan de focus anders liggen. In de deelgebiedsvisies worden de bouwstenen voor de deelgebieden verder locatie-specifiek gemaakt. De blauwe cursief gedrukte teksten komen uit de Visie Binnenstad 2040. Erna volgt een beschrijving van de huidige situatie en in cursieve tekst staan de gewenste aanpassingen

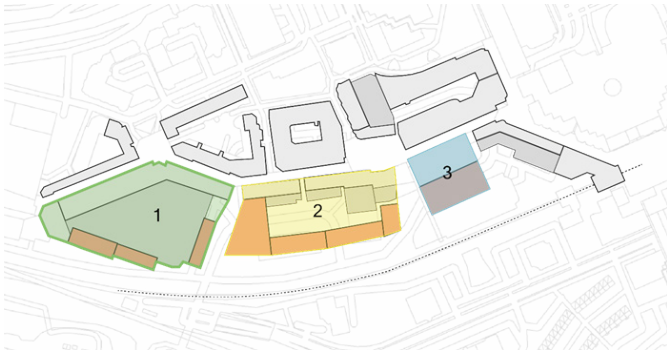


Bouwsteen 1: Bouw in (samengestelde) stedelijke blokken.

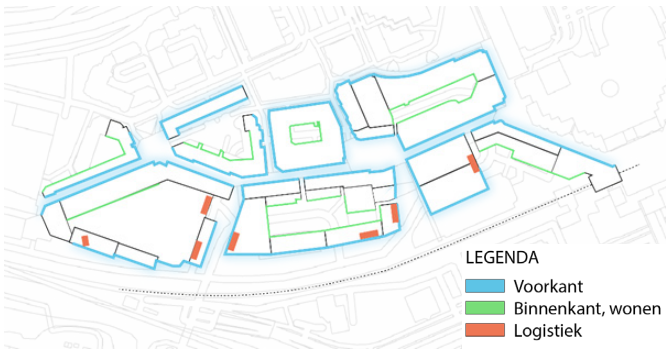
Uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen is het samenhangende stadsweefsel. Dat betekent dat de binnenstad is opgebouwd uit gesloten en/of samengestelde bouwblokken met een duidelijke representatieve voorkant aan de openbare ruimte en een achterkant aan de binnentuin of hof. In een aantal gevallen is dit al het geval en dit geeft richting aan delen van het bouwblok die nog moeten worden ontwikkeld. In sommige gevallen is het nodig om het bouwblok te formeren en daardoor een aantal losse gebouwen aan elkaar te smeden tot één samengesteld bouwblok.

Bouwsteen 2: Het stedelijke blok heeft een representatieve voorkant aan de openbare ruimte.

De binnenkanten grenzen aan buitenruimtes met een luw karakter en een informeel, privaat of collectief gebruik



Afbeelding 7 Bouwsteen 1: Stedelijke blokken deelgebied 5A



Afbeelding 8 Bouwsteen 2: Voorkanten maaiveldniveau

Bouwsteen 3: Het stedelijke blok heeft een stedelijke plint.

Functiemenging is essentieel om de binnenstad aantrekkelijk te maken. De stedelijke plint is de begane grondverdieping en eventueel de laag erboven. Vaak heeft deze een hogere verdiepingshoogte die direct aansluit op de aanliggende openbare ruimte. De plint wordt gevuld met commerciële en/of maatschappelijk voorzieningen die ondersteunend zijn aan de centrum- en de woonfunctie van de binnenstad. Daarnaast kunnen sporadisch de voordeuren of ingangen van (meestal bovenliggende) woningen in de plint komen. Ook zijn woon-werk units en kantoren goed voorstelbaar.

Blok 1 is een complex blok omdat het een aantal verschillende bouwdelen bevat die in elkaar grijpen zoals een parkeergarage met daarin een supermarkt en een foodmarkt. Op de winkels ligt een strook kantoren die tevens aan het bovendek van de parkeergarage liggen. Het bouwblok wordt begrensd door de Nederlandlaan en het Onderlangs (op maaiveld) en door de Promenade en de JL van Rijweg op het opgetilde maaiveld. Het heeft een representatieve winkelplint aan de Promenade. De zuid- en oostgevel is in de huidige situatie de plek voor laden en lossen en ingangen voor de parkeergarage.

Binnen blok 1 is de opgave om de parkeergarage aan de buiten- en bovenkant af te zomen met andere functies zodat er een levende plint ontstaat aan de Nederlandlaan en de JL van Rijweg. Daarnaast kan door toevoeging van woningen op de garage een interessant en uniek woonmilieu ontstaan. Belangrijk is het activeren van de plint, gevel aan de zuidzijde van de garage door het toevoegen van een nieuwe gevel met functies. Door het toevoegen van een volume op en aan de parkeergarage ter hoogte van de loading docks voor de supermarkt wordt het laden en lossen minder ervaarbaar. Tussen de JL van Rijweg en de parkeergarage kan op het verhoogde maaiveld een bouwblok worden toegevoegd met functies/wonen die de openbare ruimte prettig maken.

Blok 2 is een gesloten bouwblok dat in de huidige situatie niet bestaat. Alleen het noordelijke deel is aanwezig. Het blok wordt begrensd door de Promenade/Promenadeplein en de JL van Rijweg op het opgetilde maaiveld (bovenwereld) en de Nederlandlaan en het Onderlangs op maaiveld. Het kent een representatieve winkelplint aan de Promenade/Promenadeplein. Aan de Nederlandlaan en JL van Rijweg zijn uitsluitend achterkanten zichtbaar.

De opgave van blok 2 is het noordelijke blok (winkels met woningen) onderdeel te laten worden van een gesloten bouwblok. Hiervoor zal de verkeerslus verwijderd moeten worden. En zullen de huidige achterkanten binnenkant worden. Het nieuwe blok zal een nieuwe representatieve zuidelijke, westelijke en oostelijke gebouwdeel krijgen naast de bestaande noordelijke gevel. Het is een gesloten bouwblok met een binnentuin. Aan de binnentuin zullen de achterkanten/ binnenkanten komen te liggen.

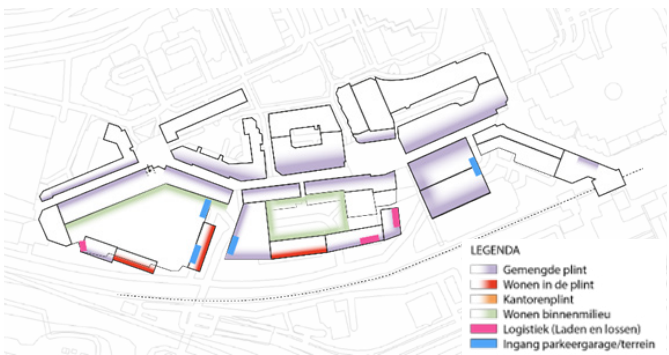
Blok 3 is een compact blok waarin in de huidige situatie gedeeltelijk een parkeergarage (P5) ligt. Het blok wordt begrensd door de Amsterdamstraat op maaiveld en de Promenade op het opgetilde maaiveld (bovenwereld). Het

heeft een representatieve winkelplint aan de noordzijde en kent in de huidige situatie een gedeeltelijke representatieve hoek aan de Nederlandlaan. Daarnaast kent het uitsluitend dode sombere gevels.

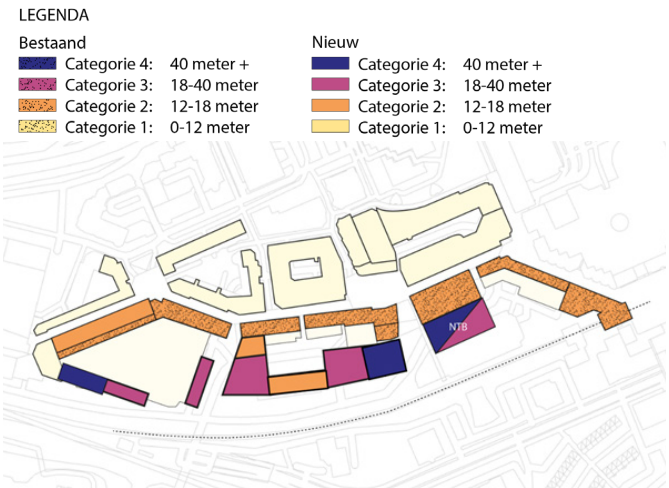
De opgave in blok 3 is het maken van een stedelijke blok met representatieve plinten naar de omliggende openbare ruimte. Dat kan door volledige sloop/nieuwbouw, maar zou ook kunnen door een combinatie van gedeeltelijke sloop, transformatie en deel nieuwbouw. De huidige parkeerfunctie zou weer (gedeeltelijk) terug kunnen komen in combinatie met stedelijk programma in de plinten. Voor dit blok zijn verschillende varianten mogelijk en deze moeten nog verder worden uitgewerkt.

Bouwsteen 4: De maat en schaal van het stedelijk blok

In de binnenstad hebben we 4 categorieën maat en schaal geformuleerd. Dit omdat de leeftijd van de verschillende delen enorm uiteenloopt. De Dorpsstraat is een historisch gegroeid dorp vanuit de middeleeuwen met voornamelijk bebouwing in categorie 1. Het na-oorlogse Stadshart ter plekke van de bovenstad/benedenstad valt binnen de categorie 2, met circa 3 woonlagen op een winkelplint op het verhoogde maaiveld (circa 5 meter). Rondom dit oorspronkelijke Stadshart (met boven- en benedenstad) hebben de gebouwen een grotere maat en schaal en bevinden zich in het algemeen in categorie 3. De gebouwen uit categorie 4 vallen op als duidelijke hoogte accenten, ze bevinden zich allen in het noordelijk deel van de binnenstad (dus niet in de Dorpsstraat) in de zone rondom de Europaweg en rondom de RandstadRail.



Afbeelding 9 Bouwsteen 3: Stedelijke plint



Afbeelding 10 Bouwsteen 4: Maat en schaal van het stedelijk blok

Blok 1 is een parkeergarage. De nieuwe blokken zullen de parkeergarage inpakken en voorzien van een gezicht. Aan de westzijde is een toren van maximaal 60 meter toegestaan. Aan de zuidzijde kunnen “rugzakwoningen” komen tot 18 meter hoog.

Blok 2 De bestaande gebouwen aan de Promenade en Promenadeplein zijn onderdeel van het stadshart/-bovenstad. Deze zijn niet hoger dan 18 meter en vallen dus in categorie 2 (oranje). Het gesloten bouwblok wordt aan de zuidzijde afgemaakt met nieuwe bouwblokken die vallen in categorie 3. Hier is een grotere maat en schaal bouwblok wenselijk omdat hier meer de ruimte en lucht ontstaat door de singel en de Randstadrail waar een passend stedelijk gebouw passend is. Het samengestelde bouwblok kent echter hoogteverschillen. Zo zal het gebouw direct grenzend aan de Bovenlangs niet hoger worden dan 23 meter. Dit levert een prettig profiel op. Daarnaast zal een deel niet hoger kunnen zijn dan 18 meter in verband met zon en uitzicht van de bestaande woningen aan de Promenade. Achter en naast de Hema kan gebouwd worden van 40 tot 60 meter. Alle bouwblokken uit categorie 3 en 4 zullen een setback krijgen op 18 meter.

Blok 3 wordt nog nader bepaald.

In de buurtvisie hebben omwonenden zorgen geuit over de hoogte van de nieuwbouw ten opzichte van de bestaande bebouwing aan de Promenade. Door de hiervoor beschreven uitgangspunten wordt tegemoetgekomen aan deze zorgen.



Afbeelding 11 Nadere invulling hoogte nieuwe gebouwen

Bouwsteen 5: Openbare ruimte is hoogwaardig ingericht met veel verblijfs- en gebruikskwaliteit.

De openbare ruimte wordt ingericht als een netwerk van verschillende betekenisvolle ruimtes. Elke ruimte heeft een duidelijke eigen identiteit. Er wordt gestreefd naar een palet van verschillende soorten openbare ruimtes waarbij de verblijfs- en gebruikswaarde doorslaggevend is en voor iedereen toegankelijk is.

Bouwsteen 6: Openbare ruimte wordt groen ingericht.

Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt gebruik gemaakt van verschillende soorten groen en water. Bij de keuze van het soort en type groen wordt rekening gehouden met de ecologische waarde en betekenis in het grotere geheel. Daarnaast wordt aansluiting gezocht met de natuurinclusieve bouw/gevels of tuinen.



Afbeelding 12 Bouwsteen 5: Hoogwaardige openbare ruimte



Afbeelding 13 Bouwsteen 6: Groene inrichting openbare ruimte

Groen, pleinen, plekken en routes

De openbare ruimte is van iedereen en verleidt tot ontmoeting, spel en verblijf. Om de verblijfskwaliteit in dit deelgebied te vergroten is het nodig de kwaliteit van de openbare ruimte te verhogen. Goed vormgegeven en groene verbindingen en plekken verleiden tot ontmoeting en verblijf. Ook is er een belangrijke wisselwerking tussen de kwaliteit van de openbare ruimte en de bebouwing. Mooie pleinen of singels nodigen uit tot bijzondere bebouwing en aantrekkelijk wonen. Een goede kwaliteit van de openbare ruimte faciliteert daardoor kwalitatieve bebouwing.
De grote verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte is de aanleg van een groene singel langs de RandstadRail. De singel wordt het adres voor de nieuwe woningen die het Stadshart gaan afzomen, een voorkant gaan geven. De ambitie is de singel over de gehele lengte van de straat aan te leggen, vanaf het viaduct van de J.L. van Rijweg tot aan het perron van de tram onder het Stadhuisplein naast het stadhuis.

De singel heeft een gemetselde kademuur aan de zuidzijde en een breed, groen talud aan de woningzijde. Het talud wordt beplant met heesters en bomen. Doordat de 'lus' van viaduct naar Nederlandlaan wordt opgeheven, zal de straat verkeersluw zijn. Het voorstel is éénrichtingsverkeer in te stellen. Voor de nieuwe woningen ligt het trottoir, waarvan bewoners zich een deel mogen toe-eigenen met een bankje en bloempotten. Langs de rijbaan is een strook met ruimte voor kort-parkeren, laden en lossen, fietsnietjes, afvalinzameling en bomen.

Doordat de 'lus' verdwijnt kan het noordelijk deel van het viaduct van de J.L. Van Rijweg een groene inrichting krijgen. De tweede groene brug komt tussen het Promenadeplein en de Engelandlaan, als loper tussen het Stadshart en de Dobbeplas/ Dorp. Naast de parkbrug ligt een brede, verbindende trap tussen het winkelplein boven en de woonstraat aan de singel.

Binnen de nieuwbouw wordt een binnentuin aangelegd op het hoge niveau van het Stadshart. Of dit een collectieve of openbare stadstuin wordt, zal in een later stadium worden bepaald.



Afbeelding 14 Verbeelding JL van rijweg, zicht richting Promenade

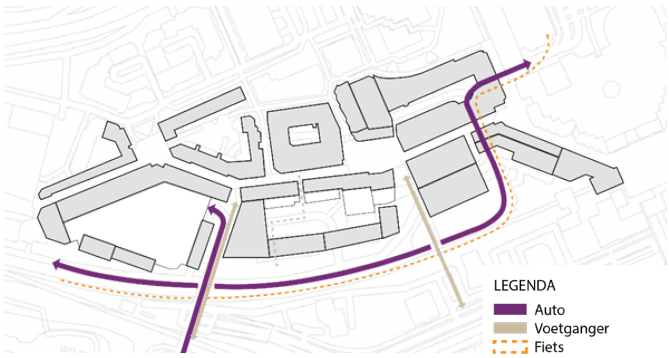


Afbeelding 15 Verbeelding nieuwe voetgangersbrug, zicht richting Promenadeplein

Openbare ruimte: Verkeer en parkeren
In de Visie Binnenstad 2040 is een aantal uitgangspunten voor verkeer en parkeren geformuleerd. Bij de uitgangspunten wordt aangegeven hoe dat uitgewerkt wordt in dit deelgebied.

Om een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte te realiseren is het uitgangspunt om de voetganger en de fietser centraal te stellen. De binnenstad is een bestemming, dat betekent dat de circulatie rondom de binnenstad belangrijk is, en de circulatie en doorstroming door de binnenstad minder prioriteit heeft. Dat kan door het instellen van een 30 km/u regime. De auto wordt meer een gast dan dat er sprake is van een hoofdrol.

Auto
De verkeerslus tussen de JL van Rijweg/ Bovenlangs en de Nederlandlaan zal worden opgeheven. Uit onderzoek blijkt deze lus een rol te speelt voor doorgaand verkeer. Daarnaast beperkt het de ontwikkelmogelijkheden van deze plek. Het opheffen van deze lus zorgt er voor dat het verkeersbeeld in de Binnenstad als geheel rustiger wordt.



Afbeelding 16 Afbeelding circulatie auto- en fietsverkeer

De Nederlandlaan wordt tussen de JL van Rijweg en Driekant ingericht als een autoluwe éénrichtingsweg en verder (richting station Centrum West) in twee richtingen als 30 km/ uur-zone. De weg krijgt een heel ander karakter omdat het deels een singel wordt langs de RandstadRail. Dat betekent een ander profiel/ inrichting van de straat. In de nieuwe profielen is geen plaats opgenomen voor (normale) maaiveldparkeerplaatsen zodat er ruimte ontstaat voor fiets, voet en verblijf. De benodigde laad en losplekken voor winkels en voorzieningen en pakketdiensten of houden hun plek of krijgen in de nieuwe inrichting een optimale plek aangewezen.

Naar aanleiding van opmerkingen tijdens de buurtvisie zal de voorgestelde situatie eerst in een proefopstelling worden getest. Ook zal de bevoorrading van de winkels verder worden meegenomen bij de uitwerking van de plannen.

Fiets, voetgangers en verblijf
Voor de fietser en voetganger kent het Stadshart een aantal barrières zoals de RandstadRail en het Stadshart zelf met name het Stadssouterrain. Dit zorgt voor onaangename routes en veel omrijdbewegingen.
Om een goede doorbloeding te krijgen van het Stadshart als geheel zal er een prettige en comfortabele fiets- en voetgangersbrug met verblijfsplekken worden gemaakt vanuit het Promenadeplein naar het zuiden over de RandstadRail heen.
Tussen de Amsterdamstraat en de Luxemburglaan komt een comfortabel fietspad. Dit geeft de fiets de mogelijkheid om prettig onderlangs door het Stadshart te gaan.

De JL van Rijweg zal autoluw worden ingericht met als hoofdgebruiker de fietser en voetganger. Daarnaast is het de inrit voor de parkeergarage P2 bovenlangs. Aan de JL van Rijweg zal in de nieuwe bebouwing plaats zijn voor een gebouwde fietsenstalling.
Bij de buurtvisie is gevraagd om bij de uitwerking van de plannen rekening te houden met een (gebouwde) fietsenstalling. Een dergelijke voorziening zal worden opgenomen in de uitgewerkte plannen.

In 2019 is nieuw parkeerbeleid (Nota Parkeerbeleid Zoetermeer 2019 en Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels Zoetermeer 2019) vastgesteld. Voor alle nieuw te bouwen woningen en voorzieningen worden parkeernormen toegepast die in dit parkeerbeleid staan vermeld.

De parkeerplekken voor de nieuwe bewoners/ gebruikers worden aangelegd in een (eigen) gebouwde parkeervoorziening.
De nieuwe woongebouwen aan de Nederlandlaan, Amsterdamstraat en de verwachte ontwikkeling aan/op de P2 garage zullen een eigen gebouwde parkeervoorziening krijgen. Daarbij wordt rekening gehouden met hetgeen over de parkeernormen is opgenomen in de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels Zoetermeer 2019.

Parkeervoorzieningen

Op een aantal strategisch gelegen plekken in bestaande parkeergarages worden zogenaamde "mobility hubs" gerealiseerd. Hier kunnen bijvoorbeeld (elektrische) leen/deelauto's, leen/ deelfietsen en pakket-lockers komen en wordt overstap naar HOV gefaciliteerd. Hier is ook ruimte voor toekomstige ontwikkelingen in de mobiliteit.
De bezoeker kan in de binnenstad komen vanaf verschillende richtingen en de auto parkeren om vervolgens te voet de binnenstad te bezoeken. De bezoekende fietser zal zijn fiets bij de entrees van de binnenstad comfortabel kunnen parkeren, maar het is ook mogelijk om goed en prettig op bepaalde plekken door de binnenstad te fietsen.

In dit deelgebied zijn twee openbare parkeergarages namelijk P2 (Onderlangs en Bovenlangs) en de Amsterdamstraat garage (P5). De P2-garage Bovenlangs ligt direct bij de entree vanuit het zuiden.

Onderzocht wordt in hoeverre de P5 garage herontwikkeld kan worden. Wat de mogelijkheden zijn voor behoud of gehele of gedeeltelijke sloop. Voor de toekomst van deze parkeergarage zijn verschillende varianten mogelijk en deze moeten nog verder worden uitgewerkt. Met de eigenaren van de garages wordt nader onderzocht in hoeverre en wanneer "mobility hubs" hier een plek gaan krijgen.

Op de hoek van de Promenade en Bovenlangs ligt een fietsenstalling. Dit is een vanzelfsprekende plek voor bezoekers vanuit het zuiden. In de nabijheid zal gezocht moeten worden om deze fietsenstalling terug te laten komen in de toekomstige ontwikkelingen. Daarnaast moet bij de aanlanding van de nieuwe fiets-/ voetgangersbrug rondom het Promenadeplein een fietsvoorziening komen. Dit is ook in de buurtvisie meegegeven.

Relatie onderzoeken verkeer en parkeren binnenstad
Effecten voorgestelde maatregelen Visie Binnenstad 2040
Alvorens de verkeersmaatregelen te gaan uitwerken in een inrichtingsplan zijn de effecten van de maatregelen zoals die zijn voorgesteld in Visie Binnenstad 2040 onderzocht in een verkeersonderzoek (Mobycon Verkeersonderzoek Programma Binnenstad Zoetermeer d.d. 27 september 2022) op het schaalniveau van de totale binnenstad. Uit dit onderzoek blijkt dat het mogelijk is een regime van 30 km/u in te voeren en dat dit zelfs noodzakelijk is om, met het oog op de extra woningen die de komende jaren worden gebouwd, de binnenstad bereikbaar te houden. Het verwijderen van de lus blijkt volgens dit onderzoek eveneens mogelijk te zijn.

Dynamische parkeerbalans
De binnenstad is voortdurend in ontwikkeling. Als alle plannen uit de Visie Binnenstad 2040 worden gerealiseerd, heeft dit gevolgen voor de bestaande parkeervoorzieningen en komen er veel woningen en voorzieningen bij, die ook weer bezoekers naar de binnenstad trekken die een parkeerplek nodig hebben. Ook zullen parkeerplekken tijdelijk niet meer beschikbaar zijn tijdens bouwwerkzaamheden. Het is belangrijk om al deze ontwikkelingen goed te monitoren, om te voorkomen dat er op een bepaald moment in een deel van de binnenstad een tekort aan parkeerplekken ontstaat. Daarom houdt de gemeente een dynamische parkeerbalans bij. Dit is een model waarin alle ontwikkelingen in de tijd zijn gezet met het aantal parkeerplekken dat erbij komt of eraf gaat. Dit model wordt voortdurend bijgehouden om bijtijds te kunnen signaleren of er problemen ontstaan. Er kan dan bijvoorbeeld voor gekozen worden om bepaalde bouwplannen later uit te voeren of om bepaalde aanpassingen in het openbaar gebied anders te faseren. De plannen die nu bekend zijn, zijn in de dynamische parkeerbalans gezet. Voor deelgebied 5A gaat het dan om de plannen voor de ontwikkeling op en naast de parkeergarage P2, de ontwikkeling aan de Nederlandlaan en de ontwikkeling van P5. De parkeerplekken op maaiveld aan de Nederlandlaan zullen gedeeltelijk verdwijnen. Ook dit is meegenomen in de dynamische parkeerbalans van de binnenstad.

Bouwsteen 7: De vijfde gevel (dak) optimaal benutten.

Het dak wordt ingericht voor energievoorzieningen, groen, waterbuffering en openbare/collectieve ruimte en heeft toegang vanuit de openbare ruimte.

In het Stadshart zijn bijna alle daken plat en daardoor erg geschikt voor meerdere toepassingen. Deze onbenutte potentie kan gebruikt worden als openbare of collectieve ruimte. Bijvoorbeeld als een filmdak of als groen, als ontmoetingsplek, als plaats voor (culturele) evenementen, als waterbuffering en als plaats voor zonnepanelen en -collectoren. Door het activeren van de verschillende daken ontstaat een dakenlandschap dat het netwerk van de openbare ruimte versterkt en verrijkt. Een goede verbinding tussen ruimtes en routes op de daken en het maaiveld is daarbij essentieel. Het dak van de P2 parkeergarage heeft potentie om ingericht te kunnen worden als (collectieve) buitenruimte voor de aanliggende woningen en nieuwe woontoren.

De verbeelding dient als inspiratie en sturingsinstrument voor de uiteindelijke invulling van de daken.

Bouwsteen 8: Klimaatadaptief, natuurinclusief en circulair bouwen.

Klimaatadaptatie (check programma duurzaam en groen)
Klimaatadaptatie en circulair bouwen wordt zo veel mogelijk geïntegreerd in ontwikkelingen, energietransitie (op gebouwniveau) wordt bevorderd en gefaciliteerd.
Het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid is omschreven in het gemeentelijk programma Duurzaam en groen (17 feb 2020). Dit programma legt de nadruk op CO2-reductie en biodiversiteit. Daarnaast heeft de gemeente Zoetermeer het convenant "Klimaatbestendig bouwen in Zuid-Holland" ondertekend. Beiden geven een aantal kaders:

Gebouw
De initiatiefnemer is verplicht om gasloos te bouwen. De woningen zullen zonder aardgasaansluiting worden gebouwd. Dat betekent invulling van een alternatieve energievoorziening. Voor de binnenstad is een bodem energieplan gemaakt om aansluiting op het WKO-systeem te faciliteren. (zie kaartje)
De woningen worden zo mogelijk als Nul op de Meter (NOM) uitgevoerd maar in elk geval energieneutraal voor de gebouwgebonden energie.



Afbeelding 17 Bouwsteen 7: De vijfde gevel optimaal benutten



Afbeelding 18 Uitsnede bodemenergieplan

- Daken en zo mogelijk ook gevels worden nuttig ingezet voor de verduurzaming van het gebouw door plaatsing, bij voorkeur geïntegreerd in het dak en aan de gevel, van zonnepanelen, eventueel gecombineerd met een groen dak of opvang van water.
- In het plangebied treedt geen schade op aan bebouwing en voorzieningen bij extreem hevige neerslag (1/250 jaar, 90 mm/u).
- Gevels en daken worden zoveel mogelijk warmtewerend of koelend ingericht/ gebouwd.
- Toepassen van duurzaamheidsinstrumenten (bijvoorbeeld GPR)

Buitenruimte/openbare ruimte

- Een groot deel van de neerslag (40 mm) van een korte hevige bui (1/100 jaar, 70 mm in 1 uur) wordt opgevangen in het plangebied en of vertraagd afgevoerd. Bergingscapaciteit dient na minimaal 24, max 48 uur weer beschikbaar te zijn, of gestuurd.
- De inrichting van de openbare ruimte draagt daarnaast bij aan verkoeling en het vasthouden, of vertragen van de afvoer van neerslag.

Voor de binnenstad is een Bodemenergieplan gemaakt zodat een maximale/optimale aansluiting op een WKO-systeem wordt gefaciliteerd.
De afbeelding geeft een uitsnede van het Bodemenergieplan voor dit deelgebied. Dit geeft richting aan de locatie en aard van de benodigde bronnen.

Natuurinclusief

Zowel voor de nieuwe en bestaande bebouwing als de openbare ruimte is de ambitie zo veel mogelijk natuurinclusief te bouwen en in te richten. Door meer groenstructuren en overgangen van kruiden, water, struiken en bomen te maken en samenhang te creëren met de gevels en daken, is het mogelijk dat er meer habitats (leefgebieden) worden gefaciliteerd. Soms een beschut binnenhof met struikjes en nestkasten voor de huismussen. Soms een bomenlaan met bloemenrijk bermen en watergangen met gevarieerde oevers. Door een gevarieerd netwerk met groene pareltjes en verbindingen in de lengte die aansluiten op de stedelijke ecologische infrastructuur, is een aantrekkelijke en rijke biodiversiteit te realiseren.

Doelsoorten

Doelsoorten zijn biologische soorten waar het natuurbeleid op gericht is om deze te behouden en/of aan te trekken. De doelsoorten spelen een belangrijke rol bij het concreet en meetbaar maken van de mate van natuurinclusief zijn. Concreet betekent dat voor een aantal doelsoorten voorzieningen moeten worden gemaakt:

Vleermuizen:

- Aan gebouwen meerlaagse kraamkasten en andere nestelmogelijkheden. Dit kan aan de nieuwe en bestaande gebouwen worden toegevoegd.
- Bomenlanen als begeleiding voor hun vlucht. De Europaweg en de Luxemburglaan zijn hier goede voorbeelden van.
- Aandacht voor genoeg voedsel, hierin spelen de verschillende gradiënten van nat naar droog een rol zoals de singel met de natuurvriendelijke oever en natuurlijk begroeide kademuur

- Water als drinkmogelijkheid. De nieuwe singel kan hier een rol in spelen.

Vogels: o.a. Mussen
- Onderbegroeiing met struiken
- Nestmogelijkheden aan gebouwen door o.a. mussenpannen
- Vergroende daken beplanten met struiken.

Grondgebonden zoogdieren
- Onderbegroeiing met struiken en kruiden en grassen. Onder bomenlanen de bermen niet te netjes maken met alleen kort gras.
- Doorgaande kruisingsvrije routes. Zoals de zone langs de RandstadRail.

Bijen
- Inplanten van bermen en plekken met bloemrijke kruiden die jaarrond bloeien.
- Zorgen voor genoeg berm omdat (wilde) bijen nestelen onder de grond.
- Vergroende daken inplanten met bloemrijke kruiden.

Verlichting

Zorg dat de verlichting niet of nauwelijks direct schijnt op bermen, struiken, taluds en waters. Met name water zorgt ook nog voor extra reflectie. Bijvoorbeeld het looppad aan de noordzijde van de singel zou aangelicht kunnen worden door middel van “kattenogen”.

Circulair

Circulair bouwen is één van de onderdelen van duurzaam bouwen/toekomstbestendig bouwen waarbij de principes van circulariteit in de bouw worden toegepast. Een gebouw is circulair als bij de bouw en het beheer voorraden in een gesloten kringloop worden gehouden, zonder schadelijke emissies naar lucht, water en bodem. Het heeft de voorkeur om deze methode toe te passen bij de sloop en nieuwbouw.

2.3 Beeldkwaliteit

Naast de ambitie en de acht bouwstenen uit de vastgestelde Visie Binnenstad 2040 is er behoefte aan een concreter toetsingsinstrument in de vorm van een Beeldkwaliteitsplan (BKP). In het BKP wordt dieper ingegaan op de identiteit van het Stadshart Zoetermeer, het beschrijft het ontwerpconcept en de algemene beeldkwaliteitscriteria voor de nieuwe ontwikkelingen. Dit Beeldkwaliteitsplan biedt handvatten voor de initiatiefnemers en een basis voor de gesprekken in het Q-team en Welstand. Het Q-team toetst ontwerpen van initiatiefnemers op de ruimtelijke aspecten en beeldkwaliteit. In 2022 heeft ontwerpbureau De Zwarte Hond een concept beeldkwaliteitsplan opgesteld, dat aansluit op de Visie Binnenstad 2040 en voortbouwt op het DNA van het bestaande Stadshart van Zoetermeer. Een korte samenvatting van het BKP met de belangrijkste uitgangspunten, die van belang zijn voor dit deelgebied, is hier opgenomen. Het Beeldkwaliteitsplan zal onderdeel worden van het Welstandsbeleid van Zoetermeer.

We bouwen voort op de visie en ideeën uit de 20e eeuw

Waarin het centrum verbonden is aan de rest van de stad.

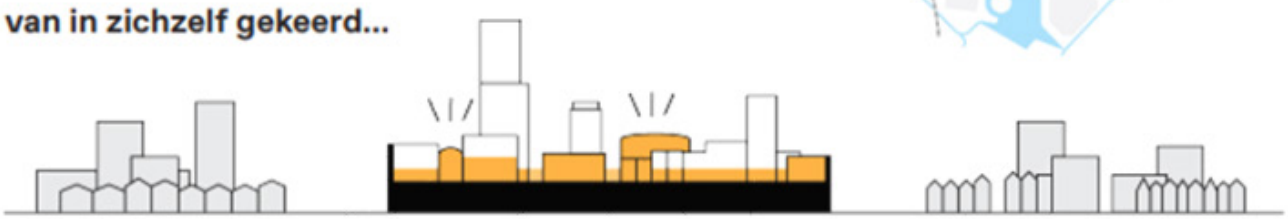
Wat verwachten we van nieuwbouw in Zoetermeer?

In het Zoetermeerse stadshart gaan nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan aantrekkelijke binnenstad, waar men kan winkelen, werken, wonen, reizen en ontspannen. Deze ambitie vraagt om een integraal verhaal: van stedenbouw tot buitenruimte tot architectuur. Daarbij wordt voortgebouwd op de kwaliteiten in het Zoetermeerse DNA, al zullen we ook afscheid nemen van ontwerpprincipes die in het verleden zijn toegepast. We sluiten aan op de Visie Binnenstad 2040, waar acht bouwstenen zijn benoemd als ruimtelijk-programmatisch kader voor nieuwe ontwikkelingen.

We brengen de basis op orde met 1) een fijnmazig netwerk van goede openbare ruimte, met 2) bouwblokken die zich daaraan oriënteren en 3) stevige, kloeke gebouwen die van gevel tot kroon zorgvuldig en hoogwaardig zijn ontworpen.
We besteden bijzondere aandacht aan de plint, de benedenwereld en de parkeergarages, die allen op een eigen manier onderdeel zijn van de Zoetermeerse identiteit.



van in zichzelf gekeerd...





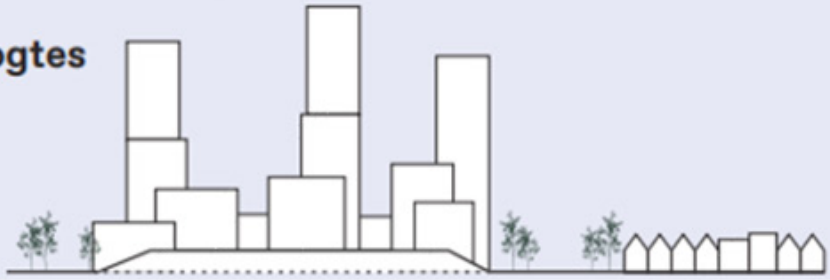
...naar uitnodigend!



De nieuwe uitnodigende ontwikkelingen bouwen op het DNA

Bouw met stedelijke hoogtes

de hoogte accenten blijven
in het stadshart;
ook een minimale
bouwhoogte opnemen



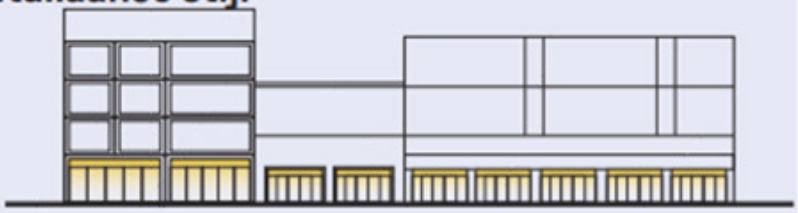
Vier de diversiteit!

blijf voortdurend gebruik
van verschillende,
hoogwaardige materialen
en vormen stimuleren



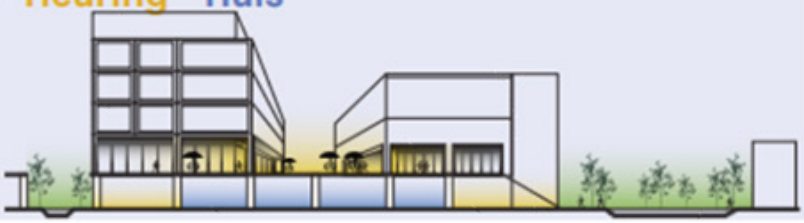
Hollands vakmanschap in Italiaanse stijl

de kwaliteit van arcades
en passages moet verbeteren



Kies juiste kwaliteit: Rust - Reuring - Ruis

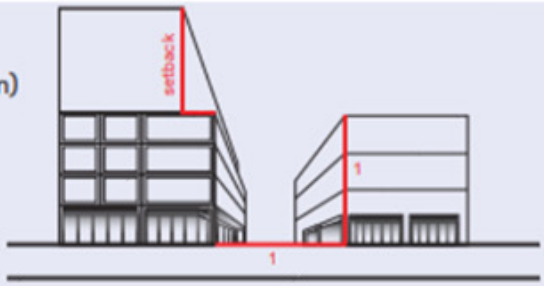
er mag meer Rust en Reuring
in vergelijking met Ruis zijn



Houd de ratio 1:1

(breedte van straten - hoogte van gebouwen)

hogere volumes hebben
een setback nodig



2.4 Uitgangspunten programma

De bureaus Springco Urban Analytics en Stipo zijn gevraagd om een uitwerking te maken van de Visie Binnenstad 2040 van de programmering voor wonen, voorzieningen en openbare ruimte. De centrale vragen van dit onderzoek waren: 1 Welk programma voor wonen, werken, voorzieningen en openbare ruimte moet in de binnenstad van Zoetermeer worden gerealiseerd om een levendige en aantrekkelijke binnenstad te krijgen? 2 Hoe vertaalt deze programmering zich naar de negen deelgebieden van de binnenstad? In deze paragraaf is een samenvatting voor deelgebied 3 opgenomen uit: "Binnenstad Zoetermeer, Eindrapport Programmering wonen, werken, openbare ruimte en voorzieningen" (juli 2022 STIPO/Springco).

Het eindrapport betreft een adviesrapport. Dat wil zeggen dat er aanbevelingen worden gedaan, maar dat hiervan kan worden afgeweken door marktomstandigheden, beeldkwaliteitseisen, uitkomsten haalbaarheidsonderzoeken, et cetera. Onderstaande teksten in grijs betreffen citaten uit het eindrapport.

Wonen

Blok 1 Parkeergarage P2 Bovenlangs en Onderlangs

De bouwmogelijkheden aan en op de parkeergarage Boven- en Onderlangs kan als eigenstandige locatie met zicht over het daklandschap en richting het zuiden worden ontwikkeld voor een specifieke doelgroep (rode leefstijl, zie bijlage 2 van deze deelgebiedsvisie voor een beschrijving van de leefstijlen) met een bijzondere architectuur. De woningen kunnen in de middeldure koopsector worden ontwikkeld. De locatie is erg centraal gelegen, vlakbij OV en auto-aansluiting. Dat maakt het een aantrekkelijke plek voor bewoners die veel reizen.

Blok 2 (Nederlandlaan) en blok 3 (Parkeergarage P5)

Herstructurering van de Nederlandlaan maakt het mogelijk van de achterkant een stedelijke voorkant te maken. Hier gaat het vooral om betaalbare en middeldure huurwoningen in stedelijke woonblokken voor een gevarieerde doelgroep bestaande uit kleine huishoudens en de leefstijlen oranje, geel, lime, groen, aqua.

Voorzieningen/stedelijke plint

Blok 1 Parkeergarage P2 Bovenlangs en Onderlangs

Toevoegen van kleine delicatessen en specialiteiten winkels, die kunnen meeliften op aanwezigheid van AH XL

Blok 2 (Nederlandlaan) en blok 3 (Parkeergarage P5)

Gedeeltelijk een plint met woningen waardoor woonkwaliteit omhooggaat. Daarnaast functies gericht op ondernemerschap, werkgelegenheid, financiële dienstverlening en co-werkplekken. Plaats voor stadsverzorgende voorzieningen, zoals gezondheidscentrum (huisarts, fysiotherapeut, podotherapie, apotheek, psycholoog) in combinatie met verzorging. Een shop-in-shop concept, dat ruimte biedt aan kleine ondernemers (schoonheidsspecialist, kapper, nagelstudio etc.) onder één dak.

2.5 Planologie

Plannen voor woonbebouwing zullen in strijd zijn met de geldende bestemmingsplannen. Bijvoorbeeld qua functie, locatie en/of bouwhoogte. Om woningbouw te kunnen

realiseren zal daarom altijd eerst een planologische procedure moeten worden doorlopen. Dit zal voor de meeste plannen plaatsvinden onder de Omgevingswet die waarschijnlijk op 1 januari 2024 in werking zal treden.

Voor de planologische procedure is een ruimtelijke onderbouwing nodig. Deze wordt gevoegd bij de aanvraag om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).
De initiatiefnemer zal een bouwplan moeten ontwikkelen. Tevens wordt de ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De participatie met de omgeving is gedaan bij de buurtvisie, maar aanbevolen wordt om de omgeving ook te betrekken bij het uitgewerkte bouwplan. Dit is niet verplicht maar wel wenselijk. De onderbouwing en het bouwplan worden door de gemeente getoetst aan het door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijk kader (zoals opgenomen in bijvoorbeeld deze deelgebiedsvisie).
De initiatiefnemer zal een bouwplan moeten ontwikkelen. Tevens wordt de ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De participatie met de omgeving is gedaan bij de buurtvisie, maar dit is niet voldoende om aan te tonen dat de omgeving betrokken is. Er is immers geen concreet bouwplan getoond. De omgeving moet dus ook betrokken worden bij het uitgewerkte bouwplan. De onderbouwing en het bouwplan worden door de gemeente getoetst aan het door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijk kader (zoals opgenomen in bijvoorbeeld deze deelgebiedsvisie).

De ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld door de initiatiefnemer en getoetst door de gemeente. Deze bevat de motivering van het plan, waarbij in ieder geval moet worden ingegaan op de ruimtelijke aspecten zoals: milieueffectrapportage, stedenbouw, geluid, luchtkwaliteit, verkeer/parkeren, flora/fauna, water, externe veiligheid, milieuzonering, Hoogbouweffectrapportage (bezonning, windhinder, 45 gradenregel i.v.m. privacy), etc.
Het college van B&W is bevoegd om een besluit te nemen over de BOPA en de aanvraag omgevings-vergunning. De reguliere procedure (8 weken + 6 eventuele verdaging) is in principe van toepassing. Er is geen zienswijzetermijn meer. Participatie gaat vooraf aan de reguliere procedure uit de Omgevingswet. Er dient wel ‘advies met instemming’ aan de gemeenteraad te worden gevraagd (omdat er sprake is van meer dan 25 woningen). Tegen het besluit over de omgevingsvergunning kan bezwaar, beroep en hoger beroep worden ingesteld.

Er kan alleen sprake zijn van een uitgebreide procedure (26 weken + 6 eventuele verdaging) (dus met een zienswijze periode van 6 weken) als:

- de initiatiefnemer daar zelf om vraagt,
- of als er een MER-procedure nodig is,
- of als het college daartoe besluit in geval er aanzienlijke gevolgen voor fysieke leefomgeving zijn te verwachten én waartegen verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben.

Gezien de ontwikkelingen in de binnenstad plaatsvinden, waar veel mensen wonen, werken en recreëren en er dus kans is op bedenkingen van meerdere belanghebbenden, is het mogelijk dat het college besluit om de uitgebreide procedure te voeren.

2.5 Totaalbeeld Deelgebied



Afbeelding 19 Totaalbeeld Deelgebied 5A



Afbeelding 20 Afbeelding Nederlandlaan zicht richting het noorden (Europaweg)

HOOFDSTUK 3: FINANCIËN

Voor de ontwikkelingen in dit deelgebied is een businesscase Binnenstad deelgebied 5a (hierna Businesscase) opgesteld. In deze businesscase zijn alle uitgaven en inkomsten van de in dit deelgebied voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen over meerdere jaren globaal in beeld gebracht.
De businesscase is niet sluitend. Er is sprake van een tekort van circa € 3,4 miljoen.

Er is zowel sprake van een actief deel (gemeentelijk eigendom), een faciliterend deel en een grootschalige investering van het openbaar gebied, met onder meer de aanleg van de parkbrug. Voor de aanleg van het openbaar gebied zijn aankopen nodig van winkel- en kantoorvastgoed. Tevens zal voor de bebouwing met woningen, alsmede de aanleg van de vernieuwde Nederlandlaan, de verwerving en sloop van de parkeergarage P5 (Amsterdamstraat) nodig zijn.
De herinrichting van het openbaar gebied van de Nederlandlaan is onderdeel van dit deelgebied. Een deel van deze kosten kan worden verhaald middels een bijdrage uit de (nog op te richten) Reserve bovenwijks en een mobiliteitssubsidie.

Voor het berekenen van een financieel resultaat is het van belang om inzicht te hebben in het te realiseren (woon)programma. Het te realiseren programma wonen en niet-wonen is gebaseerd op het rapport van Stipo en Springco van 12 oktober 2022. Totaal zal er ruimte zijn voor circa 800 woningen. Daarnaast kan er circa 4.000 m² aan commerciële ruimte worden gerealiseerd.

In de berekeningen is ervan uitgegaan dat het parkeren op eigen terrein zal worden opgelost.

Samenvatting Businesscase
Binnen het gebied zijn verschillende ontwikkelingen waarvoor de gemeente actief de locaties bouwrijp wil leveren. Hiervoor wordt een grondexploitatie geopend. De investeringen zijn relatief groot. Met name de verwerving van de parkeergarage aan de Amsterdamstraat (P5) is een grote kostenpost. Per saldo kan een positief resultaat worden verwacht.
Voor de businesscase is het van belang om de door de gemeente te maken kosten te verhalen, die rechtstreeks in verband kunnen worden gebracht met de private ontwikkeling. Verwacht wordt dat met de eigenaar een (anterieure) kostenverhaalsovereenkomst kan worden gesloten waarbij een deel van die direct toerekenbare kosten kan worden verhaald.

De kosten voor de inrichting van het openbare gebied zijn relatief hoog. Met name de aanleg van de parkbrug over de Randstadrail is een grote kostenpost.
Een deel van de onrendabele kosten wordt gedekt uit subsidies. De inmiddels toegekende mobiliteitssubsidie kan deels worden aangewend voor dit deelgebied. Inmiddels is ook een aanvraag gedaan voor een bijdrage in het kader van de 5e tranche woningbouwimpuls. Indien dit wordt toegekend zal hiervan ook een deel ten goede komen aan de ontwikkeling van dit deelgebied.

Per saldo moet rekening worden gehouden met een financieel tekort. Separaat zal een voorstel worden gedaan voor dekking hiervan.

HOOFDSTUK 4: PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE

Op 27 juni 2022 heeft de gemeenteraad de startnotitie vastgesteld voor de proef buurtvisie van deelgebied 5A: Zuidflank Nederlandlaan. Van 7 september 2022 tot en met 23 november 2022 zijn er diverse bijeenkomsten geweest waarbij bewoners van het deelgebied en omgeving hun inbreng hebben gegeven op wat zij belangrijk vinden en waar we rekening mee moeten houden bij het opstellen van de deelgebiedsvisie. Deze gesprekken hebben ons geholpen een duidelijker beeld te krijgen van de omgeving van het deelgebied. Ook is het online platform DoeMee gebruikt om te reageren. In december konden de deelnemers aan de bijeenkomsten reageren op wat wij als reacties genoteerd hebben. De beantwoording is verbeterd en op 18 januari 2023 is de definitieve versie van de buurtvisie naar de deelnemers gemaild en op de website van de Binnenstad geplaatst. De reacties zijn als bijlage aan deze deelgebiedsvisie toegevoegd.
In de deelgebiedsvisie hebben we zoveel mogelijk opmerkingen van de buurt verwerkt.

Opsomming van aanpassingen/tekst naar aanleiding van de buurtvisie.

- Nederlandlaan: singel met zitplekken aan het water.
- Ruimte voor terrasjes aan de singel.
- Ruimte voor horeca in de plint van het nieuwe blok aan de singel
- Bomen: meer bomen terugplaatsen dan er gekapt worden
- Bij het vaststellen van de bouwhoogte van de nieuwe bouwblokken is rekening gehouden met uitzicht en bezonning voor de bestaande appartementen aan de Promenade. De bouwhoogte is daarom ter plekke aangepast naar maximaal 18 meter hoog.
- Lelijke achterkanten opentrekken en meer uitnodigend maken door de P2 garage in te pakken met woongebouwen en een mooie (levendige) voorkant te maken aan de Nederlandlaan.
- De openbare ruimte wordt ingericht met de voetganger in de hoofdrol met een uitstekende toegankelijkheid voor de rolstoel.
- De bevoorrading van de Hema zal binnen het bouwblok worden opgelost, dit geeft geen overlast op de omliggende openbare ruimte.
- De nieuwe ontwikkelingen houden rekening met de bereikbaarheid van de bergingen van de bestaande woningen.
- In de plint van de nieuwe bouwblokken is ruimte voor voorzieningen zoals foodcourt, apotheek, kleine lokale zaken, buurthuis voor jongeren.
- In de nieuwe woongebouwen zullen ook woningen voor jongeren komen.

Participatie buurtvisie
Hierna volgt een samenvatting van de verschillende bijeenkomsten. Van de reacties wordt een actielijst bijgehouden die ook gebruikt zal worden voor vervolgbijeenkomsten als de plannen concreter kunnen worden toegelicht. Deze actielijst is als bijlage aan de deelgebiedsvisie toegevoegd.

4.1 Inleiding

De afgelopen maanden is de binnenstad in gesprek gegaan, over de toekomst van de binnenstad, en specifiek twee deelgebieden: de Luxemburglaan e.o. (deelgebied 3) en de Zuidflank Nederlandlaan (deelgebied 5a).
De gemeente Zoetermeer werkt samen met bewoners en ondernemers aan een levendige en aantrekkelijke binnenstad. Een binnenstad waar genoeg te doen is en waar mensen prettig kunnen werken en wonen.
Het participatietraject startte op 7 september 2022 met een startbijeenkomst. Daarna zijn er twee safari's in de verschillende deelgebieden geweest, zijn er straatgesprekken gevoerd en heeft er een wereldcafé en een themabijeenkomst plaatsgevonden. Ook was er de mogelijkheid tot online participatie op het platform DoeMee.Zoetermeer.nl. In dit verslag leest u hoe dit participatietraject is verlopen, welke reacties op hoofdlijnen zijn opgehaald en de reactie van de gemeente.

4.2 Bijeenkomsten

Bijeenkomst 1: Startbijeenkomst

Datum:	7 september 2022
Tijd:	19.00 – 21.30 uur
Locatie:	Stadstheater Zoetermeer
Aantal aanmeldingen:	60, waarvan 7 raadsleden

Tijdens de Startbijeenkomst is gesproken over participatietrajecten in het verleden. Bewoners voelen zich niet altijd gehoord, en hebben het idee dat er niet goed gecommuniceerd wordt over wat er met hun input gedaan wordt. Ook hier hebben bewoners het idee dat de plannen al klaarliggen. Wethouder Jan Iedema heeft duidelijk gemaakt dat de mening van inwoners belangrijk is, maar dat het niet mogelijk is om overal invloed op uit te oefenen.



Afbeelding 27 Startbijeenkomst gebiedsvisie Luxemburglaan e.o.

Bijeenkomst 2: Safari deelgebied 5a

Datum:	20 september 2022
Tijd:	16.00 – 17.30 uur
Locatie:	omgeving Nederlandlaan Zuidflank
Aantal aanmeldingen:	14, waarvan 7 raadsleden

Tijdens de wandeling door deelgebied 5a zijn de plannen voor dit gebied toegelicht en eerste reacties opgehaald. Er kwamen veel vragen en zorgen over het verwijderen van de verkeerslus. Ook hadden de deelnemers veel ideeën over het toevoegen van meer groen: voeg meer (verblijfs) groen toe en behoudt de grote, oude bomen die er al staan. Denk ook aan een gevarieerd aanbod aan horeca en andere voorzieningen, in het bijzonder voor jongeren. Qua (nieuwbouw) woningen zouden de deelnemers graag speelse gevels en zorgwoningen zien, maar ook juist woningen voor jongeren.

Datum:	13 oktober 2022
Tijd:	14.30 – 17.30 uur
Locatie:	Gehele binnenstad Zoetermeer
Deelnemers:	Voornamelijk jongeren

Tijdens de straatgesprekken zijn voornamelijk jonge voorbijgangers gevraagd om te stemmen op thema's die zijn belangrijk vinden voor de ontwikkelingen van de binnenstad. Er kwamen veel positieve reacties op deze actie. Voorbijgangers wilden graag hun stem uitbrengen en lieten ook nog weten wat zij missen in de binnenstad. Zo worden openbare en invalide toiletten, speeltuin voor (jonge) kinderen en basketbalveld, voorziengingen voor ouderen, culturele of sportieve activiteiten, kledingwinkels Zara en Bershka, plekken om te studeren en een basisschool gemist. Opvallend is dat thema veiligheid veruit het hoogst scoort onder de jongeren, gevolgd door woningen en natuur.



Afbeelding 28 Safari binnenstad

Bijeenkomst 3: Wereldcafé

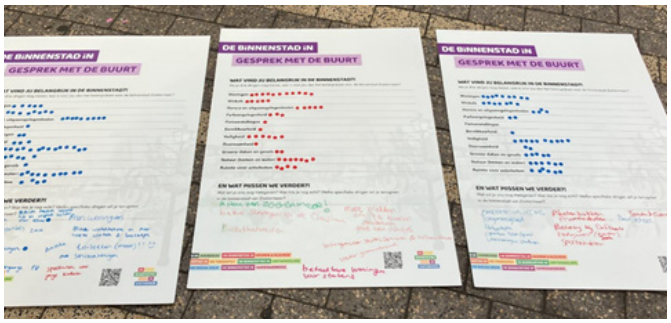
Datum:	19 oktober 2022
Tijd:	19.00 – 21.30 uur
Locatie:	Lunchroom Bij Daan
Aantal aanmeldingen:	36, waarvan 5 raadsleden

Tijdens het Wereldcafé werd er over drie thema's gesproken: Levendige straat, Groen en water en Verkeer en parkeren. Er werden suggesties gedaan voor de invulling van de plint, hoe we jongeren in de stad houden en het voorzieningenaanbod. Ook werden er ideeën gedeeld over hoe er meer groen in de binnenstad kan worden toegevoegd en hoe de Stadstuin beter benut kan worden. Inwoners maken zich zorgen over de parkeerdruk, vooral op piekmomenten zoals het weekend en tijdens feestdagen. Tot slot uitten bewoners hun zorgen over de doorstroming van het verkeer wanneer de Duitslandlaan eenrichtingsverkeer wordt.

Bijeenkomst 4: Themabijeenkomst

Datum:	9 november 2022
Tijd:	19.00 – 21.30 uur
Locatie:	De Kapelaan
Aantal aanmeldingen:	34, waarvan 4 raadsleden

Tijdens de Themabijeenkomst werd er over drie thema's gesproken: Verkeer en parkeren, Voorzieningen voor jongeren en de Stedenbouwkundige uitwerking van de Luxemburglaan e.o. Deze thema's zijn bepaald n.a.v. het Wereldcafé. Bij het thema Verkeer en parkeren werd benoemd dat de parkeergarages nu onveilig zijn, door o.a. slechte verlichting. Ook zijn er niet genoeg betaalautomaten, waardoor opstoppingen ontstaan. Bewoners maken zich zorgen om de parkeerdruk wanneer er nieuwe woningen komen, wordt deze niet te hoog en is er nog wel plek voor bezoekers? Aan de tafel over voorzieningen voor jongeren zijn vooral ideeën bedacht en suggesties gedaan om jongeren in de stad te houden. Jongeren hebben vooral behoefte aan een plek voor 'urban culture': cultuur en sport. Mogelijke locaties hiervoor zijn aangedragen. Aan de thematafel over de stedenbouwkundige uitwerking van de Luxemburglaan e.o. is toelichting gegeven over de Hoogbouw Effect Rapportage. Bewoners konden al hun vragen stellen en de stedenbouwkundige van de gemeente, Foke de Jong, beantwoordde deze.



Afbeelding 29 Wereldcafé



Afbeelding 30 Themabijeenkomst

BIJLAGEN

1 DISC Leefstijlen

Op basis van een uitgebreide psychologische test wordt een profiel samengesteld. Vervolgens liggen vele 'harde' profielen ten grondslag aan een dataset op 6-positie postcodeniveau, waarbij op basis van bewonerskenmerken profielen worden bepaald. We onderscheiden 8 kenmerkende profielen, die in het schema met kernwoorden zijn weergegeven.

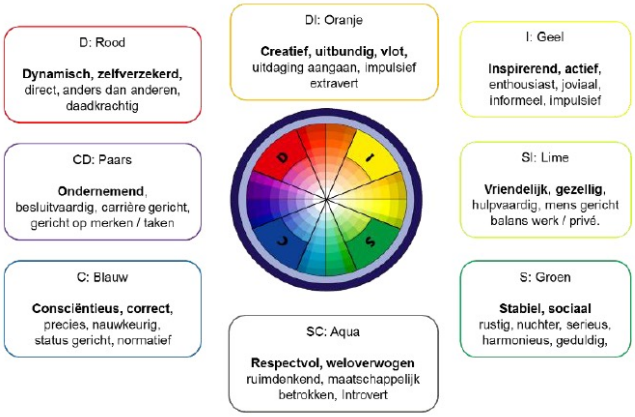
Rood. Mensen met een rood profiel vinden het prettig om een dynamisch en actief leven te hebben, doelen te stellen en resultaten te behalen. Ze zijn zelfverzekerd, kunnen snel een situatie inschatten en bepalen hoe zij daarop willen reageren.

Oranje. Mensen met een oranje profiel combineren het directe en besluitvaardige van rood met de sociale oriëntatie van de gele groep. Mensen met een oranje profiel zijn energiek en zoeken daarbij vaker ook de samenwerking met anderen. Zij zijn enthousiast en creatief, en kunnen goed "out of the box" denken.

Geel. Mensen met een geel profiel zoeken graag de interactie met anderen. Zij genieten van de sociale contacten met de mensen in de wereld om hun heen. Deze groep is van nature joviaal, enthousiast en optimistisch. Zij staan midden in de maatschappij en hebben vaak een druk sociaal leven. Hun energie werkt aanstekelijk en inspirerend op hun omgeving.

Lime. Mensen met een lime profiel hechten aan goede en langer durende relaties. Zij hebben een goede balans tussen zelfvertrouwen en bescheidenheid. We kunnen hen kenschetsen als vriendelijk, hulpvaardig, ontspannen en hartelijk. Zij hechten aan een goede balans tussen werk en privé en zijn huiselijke en zorgzame familiemensen. Zij zijn praktisch en plichtsgetrouw.

Groen. Mensen met een groen profiel zijn serieus en rustig. Ze treden niet graag op de voorgrond. Zij zijn gehecht aan hun privacy. Ze werken graag planmatig, met duidelijke procedures en bewezen systemen. Trends en nieuwe ontwikkelingen pakken zij op, nadat deze zich ook bewezen hebben. Zij leven graag in een vertrouwde omgeving.



Aqua. Mensen met een aqua profiel kunnen we omschrijven als maatschappelijk betrokken, weloverwogen en ruimdenkend. Deze groep hecht vaak aan historie en traditie, en is gesteld op goede omgangsvormen. Hun betrokkenheid bij de maatschappelijke ontwikkelingen zien we vaak terug in hun inzet in het verenigingswerk, het openbaar bestuur of bij maatschappelijke organisaties.

Blauw. Mensen met een blauw profiel kunnen we het beste omschrijven met de begrippen correct en nauwkeurig. Zij zijn analytisch, zakelijk, ambitieus en gericht op een maatschappelijke carrière. Zij hechten meer dan gemiddeld aan normen en waarden en waarderen het zeer als mensen om hun heen gevoel hebben voor stijl en goede omgangsvormen.

Paars. Mensen met een paars profiel kunnen we omschrijven als ondernemend, besluitvaardig, prestatie gericht en competitief. Zij hebben een duidelijk doel in hun leven. Zij hechten veel waarde aan een goede maatschappelijke positie, maar hebben daarnaast ook een duidelijke drive om vernieuwend bezig te zijn. Dit zien we terug in hun oog voor kunst en design.

2 Actielijst buurtvisie

Actielijst Zuidflank Nederlandlaan naar aanleiding van buurtvisie

Actie	Opmerking	Reactie gemeente	Actie	Status	Planning
1	Sommige inwoners willen al vroeg in het proces betrokken worden, anderen pas wanneer er concrete plannen zijn waarop gereageerd kan worden.	We nemen dit mee bij het vervolg van de partipatie. De gemeente probeert een inschatting te maken wanneer het belangrijk is dat bewoners hun reactie geven. Dat zal altijd maatwerk zijn. Van belang is om cruciale data/gebeurtenissen/documenten zo vroeg mogelijk aan te kondigen, zodat bewoners kunnen beslissen aan te haken of te reageren.	Meenemen bij vervolg participatie	Nog niet gestart	Vervolg participatie start na uitwerking plannen en nadat de raad de deelgebiedsvisie heeft vastgesteld
2	Bewoners willen duidelijkheid wanneer ze teruggekoppeling krijgen van wat er besproken is. Sfeerverslag/videoverslag voldoet niet; er is behoefte aan concretere verslaglegging (in het bijzonder van de zorgen en vragen n.a.v. de startbijeenkomst)	We nemen dit mee bij het vervolg van de participatie. Op 23 november zal er een overzicht komen van de opmerkingen gemaakt tijdens de bijeenkomsten. In dit overzicht zullen, zover mogelijk, de reacties/antwoorden worden geplaatst vanuit de gemeente.	Meenemen bij vervolg participatie	Nog niet gestart	Vervolg participatie start na uitwerking plannen en nadat de raad de deelgebiedsvisie heeft vastgesteld
3	Inwoners hebben het gevoel dat alles al bepaald is door de gemeente, waar kan nog écht over worden meegepraat?	We nemen dit mee bij het vervolg van de participatie. In de Visie Binnenstad zijn een aantal uitgangspunten vastgelegd en deze Visie is in 2020 vastgesteld door de raad. Het doel van de buurtvisie is om te kijken of deze uitgangspunten (of en hoe) kunnen landen in haalbare plannen.	Meenemen bij vervolg participatie	Nog niet gestart	Vervolg participatie start na uitwerking plannen en nadat de raad de deelgebiedsvisie heeft vastgesteld
4	De gehele binnenstad is erg donker – kan dit anders?	Dit geven wij door aan de gebiedsmanager en de wijkregisseur. Deze vraag kan binnen dit traject niet direct worden beantwoord. Het signaal wordt doorgegeven aan de gebiedsmanager van de binnenstad.	Doorgeven aan gebiedsmanager	Nog niet gestart	Wij gaan in april lijsten maken van de reacties die we aan de verschillende contactpersonen, medewerkers of afdelingen zouden doorgeven. De reacties moeten worden toegelicht zodat ze kunnen worden opgepakt
5	Kunnen er toiletten komen in de binnenstad? Dit zijn er nu echt te weinig.	Dit wordt meegenomen in de uitwerking/programma van de invulling van de plint.	Doorgeven aan gebiedsmanager	Nog niet gestart	Wij gaan in april lijsten maken van de reacties die we aan de verschillende contactpersonen, medewerkers of afdelingen zouden doorgeven. De reacties moeten worden toegelicht zodat ze kunnen worden opgepakt
6	De gehele binnenstad is erg gjbd – al beter dan eerst, maar kan dit anders?	Dit wordt meegenomen en neergelegd bij de afdeling stadsbeheer. Bij de uitvoering van bouwplannen wordt rekening gehouden met de meest geschikte steenkeuze waarbij ruwheid van de steen een van selectiecriteria is.	Doorgeven aan afdeling Stadsbeheer	Nog niet gestart	Wij gaan in april lijsten maken van de reacties die we aan de verschillende contactpersonen, medewerkers of afdelingen zouden doorgeven. De reacties moeten worden toegelicht zodat ze kunnen worden opgepakt
7	Kan de ouderenbus voor mobiliteit en tegengaan van eenzaamheid niet breder in de stad worden ingezet?	Dank voor de suggestie. Wij geven deze vraag door aan de afdeling die zich bezig houdt met voorzieningen voor ouderen.	Doorgeven aan Sociaal Domein	Nog niet gestart	Wij gaan in april lijsten maken van de reacties die we aan de verschillende contactpersonen, medewerkers of afdelingen zouden doorgeven. De reacties moeten worden toegelicht zodat ze kunnen worden opgepakt
8	Er is niet genoeg onderwijs (HBO/MBO).	Dit geven wij door aan de gebiedsmanager of wijkregisseur. Dit wordt namelijk meegenomen bij andere ontwikkelingen van de gemeente. Het versterken en toevoegen van onderwijs is een ambitie van zowel de Visie Binnenstad 2040 als de Visie Zoetermeer 2040.	Doorgeven aan gebiedsmanager	Nog niet gestart	Wij gaan in april lijsten maken van de reacties die we aan de verschillende contactpersonen, medewerkers of afdelingen zouden doorgeven. De reacties moeten worden toegelicht zodat ze kunnen worden opgepakt
9	Er moeten meer discotheken, feesten, ontspanning, jeugdhonken, een sooskomen. Voor ontspanning, een stukje hulp, vermaak en tegen verveling.	Dit nemen we mee in de verdere uitwerking van de gebiedsvisie en het programma binnenstad.	Meenemen bij verdere uitwerking	Nog niet gestart	De verdere uitwerking is al begonnen, maar wordt concreter nadat de deelgebiedsvisie is vastgesteld. Dit is naar verwachting in juli 2023. Het is nog niet mogelijk om aan te geven wanneer we de uitwerking kunnen laten zien aan de buurt. Wij houden u daarvan op de hoogte via de nieuwsbrieven en de website.
10	Streven moet zijn: in iedere wijk een jeugdhonk. Er zijn minder vrijwilligers omdat er minder jeugd is in de stad, maar de animo is er zeker. Als er meer vrijwilligers zouden zijn, zouden de jeugdhonken vaker en langer open kunnen. Voorzieningen voor jongeren zijn alleen succesvol als ze samen met jongeren worden ontwikkeld.	Dank voor de suggestie. We geven dit signaal af aan de afdeling Vrije Tijd (waar jeugd onder valt).	Doorgeven aan afdeling Vrije Tijd	Nog niet gestart	Wij gaan in april lijsten maken van de reacties die we aan de verschillende contactpersonen, medewerkers of afdelingen zouden doorgeven. De reacties moeten worden toegelicht zodat ze kunnen worden opgepakt
11	Er is behoefte aan chill/hangplekken die samen met jongeren pragmatisch worden vormgegeven, dus geen kant-en-klare plek vanuit de gemeente. Samen opbouwen is belangrijk. Hoe dit er ongeveer uit moet zien: Niet in de buurt van bewoners, (deels) overdekt, genoeg prullenbakken en een plek waar dingen mogen (zoals een vuurtje stoken)	Dank voor de suggestie. We signaleren dit richting de gebiedsmanager Binnenstad en nemen dit mee in het vervolgproces.	Doorgeven aan gebiedsmanager	Nog niet gestart	Wij gaan in april lijsten maken van de reacties die we aan de verschillende contactpersonen, medewerkers of afdelingen zouden doorgeven. De reacties moeten worden toegelicht zodat ze kunnen worden opgepakt
12	Een plek waar wat te doen is, zoals (Vecht)sport, Streetart/kunst, Evenementen, Culturele activiteiten, Skatebaan, Gamen/spelletjes spelen en Ruimte voor 'urban culture'/broedplaats waar je breed en laagdrempelig naartoe kunt	Dank voor de suggestie. We signaleren dit richting de gebiedsmanager Binnenstad en nemen dit mee in het vervolgproces.	Doorgeven aan gebiedsmanager	Nog niet gestart	Wij gaan in april lijsten maken van de reacties die we aan de verschillende contactpersonen, medewerkers of afdelingen zouden doorgeven. De reacties moeten worden toegelicht zodat ze kunnen worden opgepakt
13	Mogelijke locaties om iets te doen voor jongeren: De oude brandweerkazerne, Onderlangs, Benut lege ruimtes, Parkeergarage Belgëlaan, Op de hoek bij de afgebrande Intratuin, Passage ombouwen tot een groot jongerenhuis, Park bij Snowworld (daar is al een bikepark) en (voor) het Snookercentrum. Of maak ruimte in het nieuwe Central Park.	Dank voor de suggestie. We geven dit signaal af aan de afdeling Vrije Tijd (waar jeugd onder valt).	Doorgeven aan afdeling Vrije Tijd	Nog niet gestart	Wij gaan in april lijsten maken van de reacties die we aan de verschillende contactpersonen, medewerkers of afdelingen zouden doorgeven. De reacties moeten worden toegelicht zodat ze kunnen worden opgepakt
14	Goede voorbeelden: Hiphop huis Rotterdam, Biergarten Rotterdam, urban sport park Alphen a/d Rijn	Dank voor de suggestie. We geven deze tip door aan de verantwoordelijke die zich bezicht houdt met voorzieningen voor jongeren binnen de gemeente Zoetermeer.	Doorgeven aan Sociaal Domein	Nog niet gestart	Wij gaan in april lijsten maken van de reacties die we aan de verschillende contactpersonen, medewerkers of afdelingen zouden doorgeven. De reacties moeten worden toegelicht zodat ze kunnen worden opgepakt

Actielijst Zuidflank Nederlandlaan naar aanleiding van buurtvisie

Actie	Opmerking	Reactie gemeente	Actie	Status	Planning
15	Voer een goede cultuuragenda in, en geef dit bekendheid (door bijvoorbeeld de reclamezuilen in de stad)	Dank voor de suggestie. We geven dit signaal af aan de afdeling Vrije Tijd (waar cultuur onder valt).	Doorgeven aan afdeling Vrije Tijd	Nog niet gestart	Wij gaan in april lijsten maken van de reacties die we aan de verschillende contactpersonen, medewerkers of afdelingen zouden doorgeven. De reacties moeten worden toegelicht zodat ze kunnen worden opgepakt
16	Doe iets aan de programmering van de Boerderij	Dank voor de suggestie. We geven dit signaal af aan de afdeling Vrije Tijd (waar Cultuur onder valt).	Doorgeven aan afdeling Vrije Tijd	Nog niet gestart	Wij gaan in april lijsten maken van de reacties die we aan de verschillende contactpersonen, medewerkers of afdelingen zouden doorgeven. De reacties moeten worden toegelicht zodat ze kunnen worden opgepakt
17	In het stiltepark zitten hangjongeren omdat het een plek is waar ze zich op hun gemak voelen, maar soms zorgt dat ook voor overlast.	Dank voor de suggestie. We geven het signaal af aan afdeling Veiligheid, vergunningen en handhaving.	Doorgeven aan afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving.	Nog niet gestart	Wij gaan in april lijsten maken van de reacties die we aan de verschillende contactpersonen, medewerkers of afdelingen zouden doorgeven. De reacties moeten worden toegelicht zodat ze kunnen worden opgepakt
18	Groen wordt enorm gemist in de binnenstad, zoals bijv. bloembakken om lantaarnpalen zoals in Delft.	Dit nemen wij mee in de gebiedsvisie. Groen kan in veel vormen en maten voorkomen, in groot (grote boom) tot klein (bloembak). We willen zo veel mogelijk en zo passend mogelijk groen toevoegen aan de openbare ruimte. Door de constructie van het Stadshart met een onder- en bovenruimte zijn er betonnen dekken die beperkingen geven voor wat er aan groen kan worden gerealiseerd.	Meenemen in deelgebiedsvisie	Gereed	
19	**De volgende punten worden gemist in de binnenstad:** > Openbare en invalide toiletten > Speeltuin voor (jonge) kinderen en basketbalveld > Voorzieningen voor ouderen > Culturele of sportieve activiteiten > Kledingwinkels Zara en Bershka > Plekken om te studeren > Basisschool	Wij geven dit door aan de gebiedsmanager of wijkregisseur. Verschillende onderwerpen zoals een basisschool, voorzieningen voor kinderen en plekken voor sportactiviteiten in de buitenruimte zijn als ambitie opgenomen in de Visie Binnenstad 2040. De punten worden dus meegenomen in het vervolgtraject van de ontwikkeling binnenstad.	Doorgeven aan gebiedsmanager	Nog niet gestart	Wij gaan in april lijsten maken van de reacties die we aan de verschillende contactpersonen, medewerkers of afdelingen zouden doorgeven. De reacties moeten worden toegelicht zodat ze kunnen worden opgepakt
20	Huidige voorzieningen kunnen in het gebied blijven (sportschool, nagelstudio etc.)	Als deze gevestigd zijn in het gebouw direct gekoppeld aan de Parkeergarage Amsterdamstraat, dan is de verwachting dat deze niet op die plek kunnen blijven als het gebied verder ontwikkeld gaat worden. Met de eigenaren en huurders zal onderzocht worden wat de mogelijkheden zijn.	Meenemen bij verdere uitwerking	Nog niet gestart	De verdere uitwerking is al begonnen, maar wordt concreter nádat de deelgebiedsvisie is vastgesteld. Dit is naar verwachting in juli 2023. Het is nog niet mogelijk om aan te geven wanneer we de uitwerking kunnen laten zien aan de buurt. Wij houden u daarvan op de hoogte via de nieuwsbrieven en de website.
21	De achterkant van de woningen en winkels is niet heel fraai	Dit nemen wij mee bij de uitwerking van de plannen. Deze situatie is o.a. aanleiding voor de nieuwe ontwikkeling.	Meenemen bij verdere uitwerking	Nog niet gestart	De verdere uitwerking is al begonnen, maar wordt concreter nádat de deelgebiedsvisie is vastgesteld. Dit is naar verwachting in juli 2023. Het is nog niet mogelijk om aan te geven wanneer we de uitwerking kunnen laten zien aan de buurt. Wij houden u daarvan op de hoogte via de nieuwsbrieven en de website.
22	In de gepresenteerde plannen waren de (hoogbouw) ontwikkelingen aan de Engelandlaan niet meegenomen. Dat is een gemis (uitzicht, daglicht, windoverlast, etc.);	Deze ontwikkelingen worden meegenomen in de uitwerking van het deelgebied. In toekomstige afbeeldingen laten we dit goed zien.	Meenemen in deelgebiedsvisie	Gereed	
23	Lelijke "achterkanten" opentrekken, meer uitnodigend maken. Mogelijk door het toevoegen van muurschilderingen of groene wanden	Dank voor de suggestie. De ontwikkeling van het deelgebied is juist bedoeld om het gebied aantrekkelijk te maken. Wij nemen dit mee bij de uitwerking van de plannen.	Meenemen bij verdere uitwerking	Nog niet gestart	De verdere uitwerking is al begonnen, maar wordt concreter nádat de deelgebiedsvisie is vastgesteld. Dit is naar verwachting in juli 2023. Het is nog niet mogelijk om aan te geven wanneer we de uitwerking kunnen laten zien aan de buurt. Wij houden u daarvan op de hoogte via de nieuwsbrieven en de website.
24	Als de lus van de JLL van Rijweg wordt opgeheven, moet goed nagedacht worden over de hardrijdende auto's door de Engelandlaan op zoek naar een parkeerplek.	De wegen worden zo ingericht dat de gewenste snelheid wordt gereden. Tijdens een van de bijeenkomsten is toegezegd dat we een proefopstellen zouden gaan doen. Aan de hand daarvan zullen we o.a. onderzoek doen naar het effect van het opheffen van de lus.	Meenemen bij verdere uitwerking	Nog niet gestart	De verdere uitwerking is al begonnen, maar wordt concreter nádat de deelgebiedsvisie is vastgesteld. Dit is naar verwachting in juli 2023. Het is nog niet mogelijk om aan te geven wanneer we de uitwerking kunnen laten zien aan de buurt. Wij houden u daarvan op de hoogte via de nieuwsbrieven en de website.
25	Frankrijklaan en Engelandlaan zijn onveilig. Hoe kan dit nu al opgelost worden?	De gemeente houdt doorlopend de veiligheid in de gaten. Zodra een weg onveilig blijkt, treffen wij maatregelen. Wij zullen dit signaal doorgeven aan de afdelingen Stadsbeheer en Stedelijke ontwikkeling.	Bespreken met betreffende afdelingen	Nog niet gestart	Wij gaan in april lijsten maken van de reacties die we aan de verschillende contactpersonen, medewerkers of afdelingen zouden doorgeven. De reacties moeten worden toegelicht zodat ze kunnen worden opgepakt
26	Betere toegankelijkheid (rolstoel en fiets) is noodzakelijk in dit gebied.	Het onderwerp toegankelijkheid wordt meegenomen in de deelgebiedsvisie en bij de uitwerking van de plannen. Wij vragen hierbij de toegankelijkheidsraad om advies. Bij de uitwerking van de inrichting van het openbaar gebied zal er aandacht zijn voor de fietsers.	Meenemen bij uitwerking openbaar gebied	Nog niet gestart	De verdere uitwerking is al begonnen, maar wordt concreter nádat de deelgebiedsvisie is vastgesteld. Dit is naar verwachting in juli 2023. Het is nog niet mogelijk om aan te geven wanneer we de uitwerking kunnen laten zien aan de buurt. Wij houden u daarvan op de hoogte via de nieuwsbrieven en de website.
27	Tijdens de avonden werd mij duidelijk dat parkeergelegenheid voor de bewoners voorwaarde is voor de ontwikkeling van een appartementengebouw. Echter wordt dit niet als voorwaarde gesteld voor bestaande appartementengebouwen (zoals Central 2) terwijl die naast- of zelfs op de parkeergarage aan de Driehant bestaan. Het niet in aanmerking nemen van bestaande parkeerruimte is niet wenselijk, omdat die parkeergarage immers door bewoners moet kunnen worden gebruikt.	Het onderwerp parkeren maakt een belangrijk onderdeel uit van het programma Binnenstad. Alle nieuwe ontwikkelingen zullen moeten voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen. Dit nemen wij mee in de gebiedsvisie.	Meenemen in deelgebiedsvisie	Gereed	

Actielijst Zuidflank Nederlandlaan naar aanleiding van buurtvisie

Actie	Opmerking	Reactie gemeente	Actie	Status	Planning
28	Zeker huidige oudere bewoners hebben behoefte aan een auto die hun van deur tot deur brengt naar hun sociale contacten (vrienden, kinderen etc) zodat vereenzaming wordt voorkomen	De toekomstige parkeersituatie op maaiveld en in de parkeergarages is onderwerp van verdere uitwerking.	Meenemen bij uitwerking openbaar gebied	Nog niet gestart	De verdere uitwerking is al begonnen, maar wordt concreter nadat de deelgebiedsvisie is vastgesteld. Dit is naar verwachting in juli 2023. Het is nog niet mogelijk om aan te geven wanneer we de uitwerking kunnen laten zien aan de buurt. Wij houden u daarvan op de hoogte via de nieuwsbrieven en de website.
29	Bij de safari werd mij wel duidelijk dat de lus (Bovenlangs) en de Nederlandlaan/Amsterdamstraat in een verkeersbehoefte voorzien. Ik had niet de indruk dat verkeer voor het Stadshart was. Dit lijkt me een belangrijk aandachtspunt bij de ontwikkeling van een rustige "singel" (om niet te verworden tot een éénrichtings racebaan). Verder spelen de Bovenlangs en de Amsterdamstraat ook in logistieke behoefte die natuurlijk in de nieuwe plannen een plek moet krijgen (opstelplaats én routing daar naar toe). Hoe wordt bijvoorbeeld de HEMA bevoorraad?	Dank voor uw aandachtspunt. Wij nemen dit mee bij de uitwerking van het deelgebied. Alle voorzieningen (ook de nieuwe) zullen bereikbaar blijven. Dat geldt dus ook voor de bevoorrading.	Meenemen bij verdere uitwerking	Nog niet gestart	De verdere uitwerking is al begonnen, maar wordt concreter nadat de deelgebiedsvisie is vastgesteld. Dit is naar verwachting in juli 2023. Het is nog niet mogelijk om aan te geven wanneer we de uitwerking kunnen laten zien aan de buurt. Wij houden u daarvan op de hoogte via de nieuwsbrieven en de website.
30	Stationsplein bij P5 is nu een gek stuk, ideeën: fietsenstalling toevoegen, fietsers hier doorgang laten vinden, groen toevoegen, containers weghalen, openbreken, een kiss&ride plek.	Dank voor de suggestie. In de uitwerkingsfase zal worden onderzocht in hoeverre dit kan worden meegenomen.	Meenemen bij uitwerking openbaar gebied	Nog niet gestart	De verdere uitwerking is al begonnen, maar wordt concreter nadat de deelgebiedsvisie is vastgesteld. Dit is naar verwachting in juli 2023. Het is nog niet mogelijk om aan te geven wanneer we de uitwerking kunnen laten zien aan de buurt. Wij houden u daarvan op de hoogte via de nieuwsbrieven en de website.
31	Parkeervergunning (P5) is erg duur, daarbij houdt winkelend publiek alles bezet.	De gemeente is geen eigenaar van de parkeergarages. De tarieven van de vergunningen voor de parkeergarages worden bepaald door de eigenaren van de parkeergarages. Het signaal geven we door aan hen.	Meenemen bij gesprekken met eigenaren parkeergarages	Nog niet gestart	Wij gaan in april lijsten maken van de reacties die we aan de verschillende contactpersonen, medewerkers of afdelingen zouden doorgeven. De reacties moeten worden toegelicht zodat ze kunnen worden opgepakt
32	Hoewel we de toekomstige parkeerbehoefte niet kennen, zal de parkeerbehoefte van parkeergarage P5 (indien gesloopt) terug moeten komen. De keuze van deelgroep in de woningen beïnvloedt overigens de toegevoegde parkeerbehoefte (en verkeersbewegingen). Bijvoorbeeld jongerenhuisvesting, als is dat dan weer niet goed voor het verdienmodel van een investeerder. Overigens is de verbinding van P5 met het Stadshart nu erg slecht (belevingswaarde). De ontsluiting omdraaien en aansluiten op de nieuwe brug naar de Engelandlaan en er is weer extra reuring en een duidelijker entree van het Stadshart;	Dank voor de informatie. Bij de uitwerking van de plannen zullen we rekening houden met de parkeernormen en de parkeerbehoefte.	Meenemen bij verdere uitwerking	Nog niet gestart	De verdere uitwerking is al begonnen, maar wordt concreter nadat de deelgebiedsvisie is vastgesteld. Dit is naar verwachting in juli 2023. Het is nog niet mogelijk om aan te geven wanneer we de uitwerking kunnen laten zien aan de buurt. Wij houden u daarvan op de hoogte via de nieuwsbrieven en de website.
33	Bij het driekant zijn veel te weinig parkeerplekken voor huidige bewoners! Je mag niet overal parkeren en er is veel plek vergeven aan laden en lossen. Daar mogen bewoners ook in het weekend niet staan terwijl het niet wordt gebruikt.	De toekomstige parkeersituatie op maaiveld en in de parkeergarages is onderwerp van verdere uitwerking. Het signaal over de huidige parkeersituatie op het Driekant zullen wij doorgeven aan de afdeling Stadsbeheer.	Meenemen bij verdere uitwerking	Nog niet gestart	De verdere uitwerking is al begonnen, maar wordt concreter nadat de deelgebiedsvisie is vastgesteld. Dit is naar verwachting in juli 2023. Het is nog niet mogelijk om aan te geven wanneer we de uitwerking kunnen laten zien aan de buurt. Wij houden u daarvan op de hoogte via de nieuwsbrieven en de website.
34	Bewoners met een parkeervergunning mogen alleen parkeren op plekken waar een rode streep is getrokken. Dit is niet logisch. Soms moet je enorm ver lopen tussen je voordeur en het gevonden parkeerplekje.	De toekomstige parkeersituatie op maaiveld en in de parkeergarages is onderwerp van verdere uitwerking. Daarbij houden we rekening met de parkeernormen en de parkeerbehoefte. Het signaal over de parkeervergunning zullen we doorgeven aan de afdeling Stadsbeheer.	Meenemen bij verdere uitwerking en doorgeven aan betreffende contactpersoon	Nog niet gestart	De verdere uitwerking is al begonnen, maar wordt concreter nadat de deelgebiedsvisie is vastgesteld. Dit is naar verwachting in juli 2023. Het is nog niet mogelijk om aan te geven wanneer we de uitwerking kunnen laten zien aan de buurt. Wij houden u daarvan op de hoogte via de nieuwsbrieven en de website.
35	Er is een verschil tussen een dure en goedkope parkeervergunning. Maar hier hebben de huidige bewoners geen baat bij. Erg onlogische regelingen. Kan dit bij Stadsbeheer worden nagevraagd?	De toekomstige parkeersituatie op maaiveld en in de parkeergarages is onderwerp van verdere uitwerking. Daarbij houden we rekening met de parkeernormen en de parkeerbehoefte. Het signaal over de parkeervergunning zullen we doorgeven aan de afdeling Stadsbeheer.	Meenemen bij verdere uitwerking en doorgeven aan betreffende contactpersoon	Nog niet gestart	De verdere uitwerking is al begonnen, maar wordt concreter nadat de deelgebiedsvisie is vastgesteld. Dit is naar verwachting in juli 2023. Het is nog niet mogelijk om aan te geven wanneer we de uitwerking kunnen laten zien aan de buurt. Wij houden u daarvan op de hoogte via de nieuwsbrieven en de website.
36	Onder het driekant zouden 19 plekken permanent voor de bewoners beschikbaar moeten zijn! Iedereen een dichtbij de voordeur. Mag ook in P5, deze is bijna altijd halfleeg.	De toekomstige parkeersituatie en parkeervergunningenbeleid op maaiveld en in de parkeergarages is onderwerp van verdere uitwerking. De bewoners worden betrokken bij de uitwerking van deze plannen.	Meenemen bij verdere uitwerking	Nog niet gestart	De verdere uitwerking is al begonnen, maar wordt concreter nadat de deelgebiedsvisie is vastgesteld. Dit is naar verwachting in juli 2023. Het is nog niet mogelijk om aan te geven wanneer we de uitwerking kunnen laten zien aan de buurt. Wij houden u daarvan op de hoogte via de nieuwsbrieven en de website.
37	Deelmobiliteit kan een oplossing zijn voor bepaalde doelgroepen, maar zeker niet iedereen staat hier open voor.	Dat klopt. Dit is een relatief nieuwe ontwikkeling. We willen hier zeker over nadenken en dit onderwerp een plek geven in de deelgebiedsvisie.	Meenemen in deelgebiedsvisie	Gereed	
38	Mobilityhubs (voor deelscooters en fietsers), maar er wordt ook gezegd dat juist geen goed idee is, omdat er veel OV in de buurt aanwezig is	Dit is een relatief nieuwe ontwikkeling. We willen hier zeker over nadenken en dit onderwerp een plek geven in de deelgebiedsvisie.	Meenemen in deelgebiedsvisie	Gereed	
39	Kunnen er shuttlebussen komen net zoals in andere steden die mensen van buiten naar de stad brengen? Een shuttleverbinding is heel mooi en bruikbaar als die 24/7 beschikbaar is en bovendien voorzien is van bewelijing voor mindenden	We geven de suggestie door aan de verkeerskundigen	Doorgeven aan verkeerskundigen	Nog niet gestart	Wij gaan in april lijsten maken van de reacties die we aan de verschillende contactpersonen, medewerkers of afdelingen zouden doorgeven. De reacties moeten worden toegelicht zodat ze kunnen worden opgepakt

Actielijst Zuidflank Nederlandlaan naar aanleiding van buurtvisie

Actie	Opmerking	Reactie gemeente	Actie	Status	Planning
40	Let op: de bevoorrading van de winkel en ook de bewoners zelf moeten nog bij hun berging kunnen komen.	Dank voor de informatie. Dit onderwerp wordt meegenomen bij de uitwerking van de plannen. We maken afspraken met de ontwikkelaar hoe om te gaan met de bevoorrading van de winkels en de toegang tot de bergingen. De winkeliers en bewoners zullen hierbij betrokken worden.	Meenemen bij de verdere uitwerking	Nog niet gestart	De verdere uitwerking is al begonnen, maar wordt concreter nadat de deelgebiedsvisie is vastgesteld. Dit is naar verwachting in juli 2023. Het is nog niet mogelijk om aan te geven wanneer we de uitwerking kunnen laten zien aan de buurt. Wij houden u daarvan op de hoogte via de nieuwsbrieven en de website.
41	Er is veel geluidsoverlast en luchtvervuiling door laden en lossen in de binnenstad. Kunnen hier geen (elektrische) shuttlebussen voor komen vanaf bijvoorbeeld het Silverdome? (ofwel: Stedelijke distributie beter regelen)	Dank voor de suggestie. We geven het signaal en de suggestie door aan de afdeling Stedelijke Ontwikkeling en aan het programma Binnenstad.	Doorgeven aan verkeerskundigen en gebiedsmanager	Nog niet gestart	Wij gaan in april lijsten maken van de reacties die we aan de verschillende contactpersonen, medewerkers of afdelingen zouden doorgeven. De reacties moeten worden toegelicht zodat ze kunnen worden opgepakt
42	Voetgangers en fietsverbinding (brug) naar de Engelandlaan lijkt me een goed plan, al blijft een fietsenstalling dan wel een aandachtspunt. Als het alleen om de (toekomstige) bewoners aan de Engelandlaan betreft, zullen die vooral te voet komen en zijn fietsen minder relevant. Ik zou het mooi vinden als ook de kans wordt benut om de verbinding met de Dobbe-plas te maken (en wellicht de lang gekoesterde wens om verbinding te zoeken met de Dorpsstraat). Sowieso lijkt het van belang om op het Promenadeplein bij het kruispunt met deze route een "landmark" te maken (iets meer dan de erker van Doppio dus).	Dank voor het meedenken. Voetgangers en fietsers zijn belangrijke gebruikers van de binnenstad. Bij de uitwerking van de plannen zal er zeker aandacht zijn voor het maken van een fietsenstalling. De fiets- en voetgangersverbinding zorgt voor een goede doorbloeding van de binnenstad.	Meenemen bij verdere uitwerking	Nog niet gestart	De verdere uitwerking is al begonnen, maar wordt concreter nadat de deelgebiedsvisie is vastgesteld. Dit is naar verwachting in juli 2023. Het is nog niet mogelijk om aan te geven wanneer we de uitwerking kunnen laten zien aan de buurt. Wij houden u daarvan op de hoogte via de nieuwsbrieven en de website.
43	De meerwaarde van de Parkbrug wordt niet gezien. Als je vanaf het Promenadeplein de brug pakt, komt je alleen maar bij de flats uit. Investeer in een mooie aansluiting tussen Entree en Binnenstad door de brug bij de Afrikaweg aantrekkelijker te maken	Voetgangers en fietsers zijn belangrijke gebruikers van de binnenstad. De fiets- en voetgangersverbinding zal voor een goede doorbloeding zorgen van de binnenstad. De suggestie over de aansluiting tussen de Entree en de Binnenstad wordt doorgegeven aan het programma Binnenstad.	Doorgeven aan gebiedsmanager	Nog niet gestart	Wij gaan in april lijsten maken van de reacties die we aan de verschillende contactpersonen, medewerkers of afdelingen zouden doorgeven. De reacties moeten worden toegelicht zodat ze kunnen worden opgepakt
44	Denk aan de hellingshoek van de fiets- en/of loopbrug, deze is erg stijl getekend.	Dank voor het meedenken. Bij de uitwerking van de plannen zal pas duidelijk worden hoe de brug eruit komt te zien. De bewoners zullen hierbij betrokken worden.	Meenemen bij vervolg participatie	Nog niet gestart	Vervolg participatie start na uitwerking plannen en nadat de raad de deelgebiedsvisie heeft vastgesteld
45	(Fiets)bezorgers rijden hard door de binnenstad, hiervoor moet een oplossing komen.	We geven dit door aan de afdeling Veiligheid, Vergunningen en handhaving.	Doorgeven aan afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving.	Nog niet gestart	Wij gaan in april lijsten maken van de reacties die we aan de verschillende contactpersonen, medewerkers of afdelingen zouden doorgeven. De reacties moeten worden toegelicht zodat ze kunnen worden opgepakt
46	Fietsenstalling op Markt 10 staat vaak vol	We nemen de wens voor een fietsenstalling mee in de ontwikkeling van Markt10. We geven dit door aan de desbetreffende afdeling en de projectmanager van Markt 10.	Doorgeven aan gebiedsmanager	Nog niet gestart	Wij gaan in april lijsten maken van de reacties die we aan de verschillende contactpersonen, medewerkers of afdelingen zouden doorgeven. De reacties moeten worden toegelicht zodat ze kunnen worden opgepakt
47	Fietsparkeren bij Buitenom is slecht geregeld, bewoners hebben geen eigen stalling.	De huidige en toekomstige parkeersituatie voor fietsen op maaiveld en in fietsenstallingen is onderwerp van onderzoek en verdere uitwerking. We geven het signaal over het fietsparkeren door aan de Stadsbeheer.	Meenemen bij verdere uitwerking en doorgeven aan betreffende contactpersoon	Nog niet gestart	De verdere uitwerking is al begonnen, maar wordt concreter nadat de deelgebiedsvisie is vastgesteld. Dit is naar verwachting in juli 2023. Het is nog niet mogelijk om aan te geven wanneer we de uitwerking kunnen laten zien aan de buurt. Wij houden u daarvan op de hoogte via de nieuwsbrieven en de website.
48	Idee: toevoegen van een fietsenstalling voor bewoners in de plannen voor het te renoveren politiebureau.	Dank voor de suggestie. Deze suggestie wordt doorgegeven aan de programmamanager Binnenstad.	Doorgeven aan gebiedsmanager	Nog niet gestart	Wij gaan in april lijsten maken van de reacties die we aan de verschillende contactpersonen, medewerkers of afdelingen zouden doorgeven. De reacties moeten worden toegelicht zodat ze kunnen worden opgepakt
49	Als de JL van Rijweg wordt aangepakt, kan deze ook veel toegankelijker en veiliger voor fietsers en voetgangers. Kan dit nu al? Een bredere stoep helpt hierbij.	De ambitie is om de J.L. van Rijweg groen en toegankelijk in te richten voor voornamelijk fietsers en voetgangers. Dit wordt meegenomen in de uitwerking van de plannen. Het signaal over de huidige situatie wordt doorgegeven aan de afdeling Stadsbeheer.	Meenemen bij verdere uitwerking en doorgeven aan betreffende contactpersoon	Nog niet gestart	De verdere uitwerking is al begonnen, maar wordt concreter nadat de deelgebiedsvisie is vastgesteld. Dit is naar verwachting in juli 2023. Het is nog niet mogelijk om aan te geven wanneer we de uitwerking kunnen laten zien aan de buurt. Wij houden u daarvan op de hoogte via de nieuwsbrieven en de website.
50	Als je van het winkelcentrum naar de fietsenstalling loopt, loop je al vrij snel tegen de fietsenrekken aan. Het gebied is niet toegankelijk voor bijv. een rolstoel.	Dat klopt. Toegankelijkheid is een belangrijk onderwerp bij de uitwerking van de inrichting van het openbaar gebied. Wij vragen hierbij de toegankelijkheidsraad om advies. Wij zullen het signaal over de huidige situatie doorgeven aan de afdeling VVH.	Doorgeven aan afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving.	Nog niet gestart	Wij gaan in april lijsten maken van de reacties die we aan de verschillende contactpersonen, medewerkers of afdelingen zouden doorgeven. De reacties moeten worden toegelicht zodat ze kunnen worden opgepakt
51	Er wordt niet goed gehandhaafd op zwerffietsen. Dit duurt veel te lang en zorgt voor enorme frustratie en overlast bij de omwonenden. Zelfs als fietsen op de straat worden gezet door bewonen doet handhaving hier niks aan! Ook de politie doet niks.	We geven dit signaal door aan de afdeling veiligheid, vergunningen en handhaving.	Doorgeven aan afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving.	Nog niet gestart	Wij gaan in april lijsten maken van de reacties die we aan de verschillende contactpersonen, medewerkers of afdelingen zouden doorgeven. De reacties moeten worden toegelicht zodat ze kunnen worden opgepakt
52	Hoe kunnen we 'de Stadstuin' beter benutten? Ideeën: watertuin, toevoegen van een restaurant of café.	We nemen deze suggestie mee in de uitwerking van de plannen.	Meenemen bij verdere uitwerking	Nog niet gestart	De verdere uitwerking is al begonnen, maar wordt concreter nadat de deelgebiedsvisie is vastgesteld. Dit is naar verwachting in juli 2023. Het is nog niet mogelijk om aan te geven wanneer we de uitwerking kunnen laten zien aan de buurt. Wij houden u daarvan op de hoogte via de nieuwsbrieven en de website.
53	Voeg groene daktuinen toe op de (nieuwe) gebouwen	In de binnenstad hebben we als ambitie alle bestaande en toekomstige daken zo veel mogelijk te vergroenen. Dit onderwerp wordt meegenomen in de gebiedsvisie.	Meenemen in deelgebiedsvisie	Gereed	

Actielijst Zuidflank Nederlandlaan naar aanleiding van buurtvisie

Actie	Opmerking	Reactie gemeente	Actie	Status	Planning
54	Houd rekening met de huidige, dierlijke, bewoners in het groen	Naast de waarde van groen voor ons als mensen is de ecologische waarde van het groen van groot belang en heeft onze aandacht. Dit onderwerp wordt meegenomen in de gebiedsvisie.	Meenemen in deelgebiedsvisie	Gereed	
55	Ik zou er een groot voorstander van zijn om veel groen terug te brengen in combinatie met (semi openbare) een rustplek. Geef de bewoners aan de Promenade een groene buitenruimte terug voor het verlies aan uitzicht en zonneschijn. Natuurlijk kunnen hier dan ook allerlei milieudoelen worden ingevuld (hittestres, regenwater vasthouden, biodiversiteit, etc.);	Dank voor de suggestie. De bewoners zullen betrokken worden bij de uitwerking van de (groene) binnentuin op het dak van de nieuw te bouwen parkeergarage.	Meenemen bij vervolg participatie	Nog niet gestart	Vervolg participatie start na uitwerking plannen en nadat de raad de deelgebiedsvisie heeft vastgesteld
56	Voeg woningen voor jongeren toe.	In de binnenstad zal ruimte worden gegeven aan gezinnen en ouderen, maar ook aan jongeren. Er komen appartementen voor jongeren. Dit zal in de gebiedsvisie worden meegenomen.	Meenemen in deelgebiedsvisie	Gereed	
57	Maak geen brede massieve blokkendoos, maar speel met gevels, verspringingen, brede plint met slanke hoge toren etc.	De gemeente zal met de bewoners in gesprek gaan over de uitstraling van de woonblokken. Voor de gehele binnenstad zal een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld.	Meenemen bij vervolg participatie	Loopt	Vervolg participatie start na uitwerking plannen en nadat de raad de deelgebiedsvisie heeft vastgesteld
58	Krijgen de balkonnen aan de randstadrailhalte zijde geen last van geluidshinder?	Dit zal goed worden uitgezocht door onze geluidsspecialist.	Meenemen bij verdere uitwerking	Nog niet gestart	De verdere uitwerking is al begonnen, maar wordt concreter nádat de deelgebiedsvisie is vastgesteld. Dit is naar verwachting in juli 2023. Het is nog niet mogelijk om aan te geven wanneer we de uitwerking kunnen laten zien aan de buurt. Wij houden u daarvan op de hoogte via de nieuwsbrieven en de website.
59	Over entrees van het Stadshart gesproken: de entree bij Yunku is nu tweeslachtig. Groot maar eigenlijk alleen voor fietsers (wie loopt daar nou), terwijl hij mooi op een knik in de Promenade aansluit. Toch wordt deze entree straks verder afgezwakt (doodlopende straat: entree parkeergarage, fietsers over nieuwe brug?). Voor fietsers vooraan de nieuwe fietsenstalling duidelijk toch in een behoefte. De zonnepanelen in de overkapping.	Dank voor het meedenken. Bij de uitwerking van de plannen houden we rekening met een fietsenstalling.	Meenemen bij verdere uitwerking	Nog niet gestart	De verdere uitwerking is al begonnen, maar wordt concreter nádat de deelgebiedsvisie is vastgesteld. Dit is naar verwachting in juli 2023. Het is nog niet mogelijk om aan te geven wanneer we de uitwerking kunnen laten zien aan de buurt. Wij houden u daarvan op de hoogte via de nieuwsbrieven en de website.
60	Graag wil ik met mijn bericht , benadrukken dat een bouw van een "toren-flat" aan de Nederlandlaan , moet worden herzien. Het kan toch niet zo zijn, dat er voor onze appartementen, plots een toren verrijst, waarvan . A. Onze uitzicht wordt ontnomen B. Onze privacy te grabbel wordt gegooid. Beste alternatief is te gaan bouwen bij de brandweer kazerne, deze komt tzt toch leeg.. ik zou dit heel goed gaan overwegen. 20 september 2022 , om 16.00 tijdens de safari zal ik ook mijn nodige visie uiten	Herstructurering van de Nederlandlaan maakt het mogelijk van de achterkant een stedelijke voorkant te maken. De hoogtes van de nieuwe bebouwing zullen zorgvuldig worden bekeken in relatie tot de bestaande woningen. Daarbij houden we rekening met de normen zoals wij die hebben opgeschreven in de Hoogbouwtoets. Bovendien zullen de bewoners betrokken worden bij de uitwerking van de (groene) binnentuin op het dak van de nieuw te bouwen parkeergarage.	Meenemen bij verdere uitwerking	Nog niet gestart	De verdere uitwerking is al begonnen, maar wordt concreter nádat de deelgebiedsvisie is vastgesteld. Dit is naar verwachting in juli 2023. Het is nog niet mogelijk om aan te geven wanneer we de uitwerking kunnen laten zien aan de buurt. Wij houden u daarvan op de hoogte via de nieuwsbrieven en de website.
61	Richt de Nederlandlaan in voor jongeren: horeca, een gamehoek, skatebaan, strandje langs de singel.	Dank voor de suggestie. De gemeente onderzoekt de mogelijkheid voor het toevoegen van een urban skatepark. De locatie hiervoor is nog onbekend.	Meenemen bij verdere uitwerking	Nog niet gestart	De verdere uitwerking is al begonnen, maar wordt concreter nádat de deelgebiedsvisie is vastgesteld. Dit is naar verwachting in juli 2023. Het is nog niet mogelijk om aan te geven wanneer we de uitwerking kunnen laten zien aan de buurt. Wij houden u daarvan op de hoogte via de nieuwsbrieven en de website.
62	Een indoor urban sportpark biedt zoveel mogelijkheden! In dit park zullen veel huidige maar ook nieuwe urban sporten bij elk komen. Het is een plek waar de jeugd gebruik van kan maken om even tot hun zelf te komen. Daarnaast moet er ook een ruimte zijn waar jongeren kunnen hangen en hun ding kunnen doen. Denk hierbij aan een relaxruimte waar ze lekker kunnen hangen. Hierbij verplaats je het probleem naar binnen en zal er buiten geen overlast meer zijn	Dank voor de suggestie. De gemeente onderzoekt de mogelijkheid voor het toevoegen van een urban skatepark. De locatie hiervoor is nog onbekend.	Meenemen bij verdere uitwerking	Nog niet gestart	De verdere uitwerking is al begonnen, maar wordt concreter nádat de deelgebiedsvisie is vastgesteld. Dit is naar verwachting in juli 2023. Het is nog niet mogelijk om aan te geven wanneer we de uitwerking kunnen laten zien aan de buurt. Wij houden u daarvan op de hoogte via de nieuwsbrieven en de website.
63	Er is veel geluidsoverlast (5 nachts). Door bijv. hulpdiensten en jongeren. Hierop moet meer gehandhaafd worden.	Dank voor de informatie. We geven het signaal door aan afdeling Veiligheid, vergunningen en handhaving.	Doorgeven aan afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving.	Nog niet gestart	Wij gaan in april lijsten maken van de reacties die we aan de verschillende contactpersonen, medewerkers of afdelingen zouden doorgeven. De reacties moeten worden toegelicht zodat ze kunnen worden opgepakt
64	Er missen voorzieningen, bijvoorbeeld: foodcourt, apotheek, warenhuis, kleine lokale zaken, buurthuis voor jongeren.	Dank voor de suggestie. De invulling van de juiste voorzieningen op de juiste plek zijn mede onderdeel van het programma Binnenstad. Per deelgebied wordt de juiste inpassing bepaald samen met de buurt.	Meenemen bij verdere uitwerking	Nog niet gestart	De verdere uitwerking is al begonnen, maar wordt concreter nádat de deelgebiedsvisie is vastgesteld. Dit is naar verwachting in juli 2023. Het is nog niet mogelijk om aan te geven wanneer we de uitwerking kunnen laten zien aan de buurt. Wij houden u daarvan op de hoogte via de nieuwsbrieven en de website.
65	Voeg een honden uitlaatplaats toe.	Dank voor de suggestie. Dit wordt in de uitwerkingfase nader onderzocht.	Meenemen bij uitwerking openbaar gebied	Nog niet gestart	De verdere uitwerking is al begonnen, maar wordt concreter nádat de deelgebiedsvisie is vastgesteld. Dit is naar verwachting in juli 2023. Het is nog niet mogelijk om aan te geven wanneer we de uitwerking kunnen laten zien aan de buurt. Wij houden u daarvan op de hoogte via de nieuwsbrieven en de website.


AD iN JE DROMEN
DE BiNNENSTAD iN BEWEGiNG
DE BiNNENSTAD iN CONCERT
DE BiNNENSTAD iN BLOEi
DE BiNNENSTAD iN CIJFERS
DE BiNNEN
iNNENSTAD iN ONTWiKKELiNG
DE BiNNENSTAD iN VOOR iETS NIEUWS
DE BiNNENSTAD iN DE TOEKOMST
DE BiNNENSTAD iN EEN OOGOPSLAG
EEN OOGOPSLAG
DE BiNNENSTAD iN AANBOUW
DE BiNNENSTAD iN JE EiGEN WOORDEN
DE BiNNENSTAD iN TRANSiTiE
DE BiNNENSTAD iN VERS



Ons kenmerk
2023-005242

Bezoekadressen
Engelandlaan 502
2711 EB Zoetermeer
Stadhuisplein 1

Postadres
Postbus 15
2700 AA Zoetermeer

Telefoon 14 079
www.zoetermeer.nl
www.binnenstad-zoetermeer.nl

Retouradres Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer