



Verslag

Bezoekadressen
Engelandlaan 502
2711 EB Zoetermeer
Stadhuisplein 1
2711 EC Zoetermeer

Onderwerp: Sfeerverslag bewonersavond Terra Nova

Datum: 15 december 2021

Locatie: Online, Zoom

Deelnemers:

- Ongeveer 35 omwonenden
- Een aantal raadsleden
- Vertegenwoordigers van de gemeente waaronder wethouder Jan Iedema
- Vertegenwoordigers van initiatiefnemer Breevast
- Avondvoorzitter Rob Buren

Postadres
Postbus 15
2700 AA Zoetermeer

Telefoon 14 079
www.zoetermeer.nl

Dit is het verslag van de bewonersavond van 15 december 2021. Het doel van de bewonersavond was om de omgeving te informeren over het ontwerp van het gebouw en het publiek toegankelijke gebied om het gebouw. Verder werd toegelicht hoe het parkeren wordt opgelost, welke werkzaamheden worden verwacht en hoe men daar mee omgaat. Door de coronabeperkende maatregelen kon deze avond niet fysiek plaatsvinden, vandaar dat er gekozen is voor een avond via Zoom met input via vragen en de Mentimeter. Voor deze bewonersavond waren rond de 665 adressen aangeschreven in een straal rond de planlocatie. Tot en met 30 december 2021 konden per mail vragen en reacties worden gestuurd. Deze zijn samen met de vragen die tijdens de avond gesteld zijn, weergegeven en beantwoord in dit verslag.

Programma van de avond

19.15 uur	Start inloop	
19.30 uur	Welkom Wie zijn er allemaal aanwezig Toelichting op het programma Korte inleiding en vragen via Mentimeter Voorstellen sprekers	Rob Buren
19:45	Welkom door Jan Iedema	Jan Iedema (wethouder)
19:55	Presentatie Initiatiefnemer Breevast	Dennis van Eeken (Breevast)
20:05	Presentatie door Architect	Adam Smit (ZZDP Architecten)
20:15	Presentatie over de bouw en overlast beperkende maatregelen	Rob Pronk (Technisch manager, Objectum/Breevast)
20:35	Presentatie over het landschap	Sander Igor (Sant en Co/Breevast)
21:05	Afsluiting	Rob Buren



Avondverslag

Rob Buren opent als externe voorzitter de avond. Hij licht het programma toe en vraagt wie de belangstellenden zijn. Dit zijn ongeveer 35 omwonenden, waarvan een aantal raadsleden en daarnaast een vertegenwoordiging van de gemeente en initiatiefnemer Breevast. Vervolgens wordt het programma Mentimeter uitgelegd en wordt wethouder Iedema geïntroduceerd.

Wethouder Jan Iedema geeft allereerst aan dat er wat technische problemen zijn wat betreffende het geluid en dat daaraan gewerkt wordt. Vervolgens gaat hij in op zijn voorganger, Marc Rosier, en dat hij het stokje heeft mogen overnemen voor onder andere het Entreegebied. Met de transformatie gaat er een lang gekoesterde wens in vervulling van de transformatie van dit leegstaande kantoorgebouw. Hij bedankt de aanwezigen voor de genomen moeite om hierbij te zijn en dit te absorberen. De wethouder sluit af met de opmerking dat vooral de omwonenden wat hem betreft het woord hebben, dat de gemeente en ontwikkelaar graag deze vragen beantwoorden en wenst de aanwezigen veel succes en plezier.

Dennis van Eeken geeft aan wat er staat te gebeuren in Entree en dat er 393 huurappartementen in Terra Nova komen. Waarvan er 30 levensloopbestendig zijn. Daarnaast wordt er nog nagedacht over een los gezondheidscentrum.

Vervolgens gaat de heer Van Eeken in op de huidige stand van zaken en de planning: 1 oktober is de sloop begonnen, zo is er asbest gesaneerd en zijn de verdiepingen leeggehaald. De sloper is nu begonnen met ruiten uit de gevel te halen. In januari worden de gevelelementen verwijderd, het is de verwachting dat de sloop rond 1 juli afgerond is. Dan zou ook de bouw moeten starten. De verwachting is de eerste woningen eind 2023, begin Q1/Q2 op te leveren.

Rik Pronk heeft een toelichting gegeven over hoe de communicatie zal verlopen tijdens het gehele proces en de maatregelen die worden getroffen om overlast te beperken. Verder zijn er verschillende onderwerpen besproken als bereikbaarheid van de bouwlocatie, veiligheid en leefbaarheid. Deze onderwerpen vindt u terug in de presentatie.

Adam Smit is de architect van de transformatie/het gebouw en heeft een korte toelichting gegeven op Terra Nova en zijn ervaring met transformaties. Adam is sinds 2003 al betrokken bij dit project en heeft verschillende plannen voorbij zien komen.

De laatste inhoudelijke spreker was **Sander Singor** van architectenbureau SantenCo. Sander heeft duidelijk gemaakt wat de visie is om een duidelijke verbinding te leggen met de omgeving. Deze verbinding heeft hij vertaald naar: "De Tuin van Terra Nova vormt een lieflijk en kleinschalig landschap dichtbij het centrum van Zoetermeer". Verder zijn er toelichtingen gegeven over de hoofd- en subpaden en de verbinding met de parkeergarage. Als laatste onderdeel van de



presentatie zijn er een aantal sfeerimpressies getoond met betrekking tot het contact met het water, ontmoeten en verblijven en sport-, spel- en speelaanleidingen. De deelnemers kregen de kans om hun voorkeuren van de sfeerimpressies aan te geven via de online-tool Mentimeter. Om contact te maken met het water kreeg de zittrap aan het water en de oeverrijke beplanting door het water de voorkeur. Bij ontmoeten en verblijven gaven 10 mensen aan rustig te willen zitten op een bankje, 9 deelnemers willen een zitrand aan het groen en 8 mensen zouden graag aan het water kunnen zitten. Bij de sport-, spel- en speelaanleidingen was er meer verdeeldheid. De favoriet met 7 stemmen was een avonturenroute met natuurlijk spelen, gevolgd door Jeu des boules (6 stemmen) en een sportroute/sportaanleiding (beide 5 stemmen).

Na de presentatie van Sander heeft Rob de sprekers bedankt en is er overgegaan naar de afsluiting van de avond (circa 21.20u). Er is benoemd dat de deelnemers de mogelijkheid hebben om opmerkingen per mail te versturen naar: Entree@zoetermeer.nl (tot 30 december) en dat het verslag van de bijeenkomst te lezen is op de website: www.entreezoetermeer.nl. Op deze website zijn ook de presentaties te vinden.

Bijlage 1

	Vraag	Antwoord
1.	Hoeveel parkeerplekken blijven er dan over op het bestaande parkeerterrein	Het bestaande parkeerterrein heeft ruim 300 parkeerplaatsen. Voor de ontwikkeling zijn er ca. 260 benodigd.
2.	Hoe wordt windhinder voorkomen bij de groene doorgang?	De onderdoorgangen nabij de gebouwhoeken liggen in het lagere deel van het gebouw (7 lagen) met een hoogte van 2 bouwlagen waardoor dit minder windgevoelig is. In geval de naastgelegen kavels tot ontwikkeling komen, worden de onderdoorgangen onderdeel van de nog meer afgeschermd binnentuin.
3.	Blijft de Kristaltoren?	De Kristaltoren ligt aan de andere kant van de Afrikaweg. Dit valt niet binnen dit onderdeel, daar zal op een later moment een ontwikkeling plaatsvinden, dit gebouw is ook van een andere eigenaar.
4.	Blijven de bomen op de Boerhaavelaan staan? En tussen de flats richting driemanspolder?	Voor de Boerhaavelaan is een structuurontwerp gemaakt. Een van de hoofdpunten hieruit is dat we de Boerhaavelaan verder gaan vergroenen met zo veel mogelijk bomen. In het algemeen proberen we in Entree bomen te behouden, dat is wat dubbel, met de aankondiging dat wij eerst gaan kappen.



		De bomen rondom de kruising van de Boerhaavelaan met de Van Stolberglaan zijn ook onderdeel van de herontwikkeling. Hiervoor is nog geen kapvergunning aangevraagd.
5.	Parkeren: wat gebeurt er bij nieuwbouw?	Naast de locatie van Terra Nova komt er een moment in de tijd dat er nieuwbouw zal komen. In de nieuwbouw zal er ook een parkeergarage komen. De situatie zal ontstaan dat er in de tijdelijkheid parkeerplaatsen verschuiven van kavel naar kavel. Er zijn afspraken gemaakt over de fasering met de gemeente voor de eindsituatie onder de naastgelegen kavels.
6.	Komen er daktuinen?	Helaas is het niet mogelijk daktuinen te maken omdat de bestaande daken deze last niet kunnen dragen. Daarom zijn alleen zonnepanelen of groen op het dak maximaal haalbaar.
7.	Hoe gaat het straks met bezoekers die willen parkeren als alles klaar is? Ik neem aan niet in de parkeergarage?	Het parkeren voor bewoners en bezoekers van Terra Nova moet plaatsvinden op het terrein zelf. Voor het bepalen van het benodigde aantal plaatsen is de parkeernorm van de gemeente van toepassing.
8.	Waar parkeren bezoekers?	In het aantal van ca. 260 parkeerplaatsen is rekening gehouden met het parkeren van bezoekers voor Terra Nova.
9.	Bij de bouw wordt er rekening gehouden met de gehorigheid voor de bewoners?	Er worden geluidsmaatregelen getroffen voor het weg- en verkeersgeluid. Voor geluid tussen woningen wordt het bouwbesluit aangehouden.
10.	Wilt u het sloop- en bouwverkeer zoveel mogelijk direct afleiden via de Afrikaweg? Dus niet door Driemanspolder s.v.p.	Dit punt is genoteerd. Voor de bouw van Terra Nova is het de verwachting dat het meeste verkeer over de Afrikaweg naar de Boerhaavelaan zal rijden. Bij de toekomstige kavelontwikkelingen worden nieuwe ventwegen van de Afrikaweg gebruikt.
11.	Open bouwhelken zijn erg lastig voor slechtzienden, de TR adviseert hier doek op te spannen.	Lijkt een duidelijk punt, wij nemen hem mee.
12.	In vorige sessies heb ik wat gezien over een medisch centrum, gaat Breevast dat ook doen? In deze sessie heb ik hier niets over gezien.	Klopt, het is zo dat er op dit moment gesprekken plaatsvinden, hier ligt nog geen programma of plan voor vast. Is nog niet meegenomen in de presentatie omdat wij nog niet weten of het medisch centrum er komt. Er vinden wel concrete gesprekken plaats voor een paviljoen van 1200-1500 m2. Als er zicht is op een concreet plan, zal hier proactief over geïnformeerd worden.



13.	Is er een algemeen punt voor klachten?	Er zijn meerdere kanalen, zo komt er ook een informatiepunt. Breevast communiceert hierover, Terra Nova loopt voor. Als er wat aan de hand is op dit moment, dan kunnen wij direct de bouwer aanspreken omdat wij wat voorlopen. Eigenaren en gemeente gaan samenwerken in de informatievoorziening en mogelijke klachten. Uiteindelijk zal dit vanuit het informatiecentrum gedeeld worden.
14.	Terra Nova wordt voorzien van allerlei balkons, hoe voorkom je koudebruggen en hoe houd je kou/warmte buiten qua techniek.	Wij hebben natuurlijk het voordeel dat we de balkons nieuw gaan maken, vroeger werden de betonvloeren doorgestort, dat zijn koudebruggen. Nu zijn de balkons los, zijn los van de bestaande vloeren. Zullen niet geleidend vastgemaakt worden. In de nieuwe gevel kunnen we ook gebruik maken van de nieuwste technieken van isolatie en kozijnen, we zijn veel verder dan toen. Aluminium kozijnen zijn super hoogwaardig en isoleren goed.
15.	Waterkoeling onder een zonnepaneel, rendement van de PV's wordt hiermee verbeterd. Worden dit soort ideeën meegenomen?	Breevast staat ook voor een duurzame ontwikkeling, deze woningen blijven eigendom van Breevast. Breevast houdt zich aan de afspraken welke met de gemeente over duurzaamheid zijn gemaakt. Wat wel zo is; bij Breevast kiezen wij wel voor proven technology. Dus met technologieën die bewezen goed functioneren.
16.	Hoe zit het met geluidoverlast voor omwonenden?	Bouwen gaat gepaard met geluid, gelukkig is de afstand wat groter. Helemaal voorkomen gaat dat niet, wij moeten ons houden aan de bouwregels. Die zijn vrij streng. Het hakken en breken van nu is al aan de hoogste kant wat betreft geluidsoverlast, tijdens de bouw zal dit minder zijn
17.	Hoe kunnen (regio) taxis bij de entree's komen?	Het pad is zo breed dat de regiotaxies erbij kunnen komen.
18.	Zijn de wandelroutes ook verlicht bij donker? / Wordt er ook rekening gehouden met de veiligheid (bijvoorbeeld lantaarns) in de donkere uren.	Wordt rekening gehouden met veiligheid, maar aan de andere kant ook met ecologie.
19.	Het creëren van een zwemmogelijkheid in natuurwater geeft veel leven voor kinderen!	Is genoteerd.