



# Herprogrammering

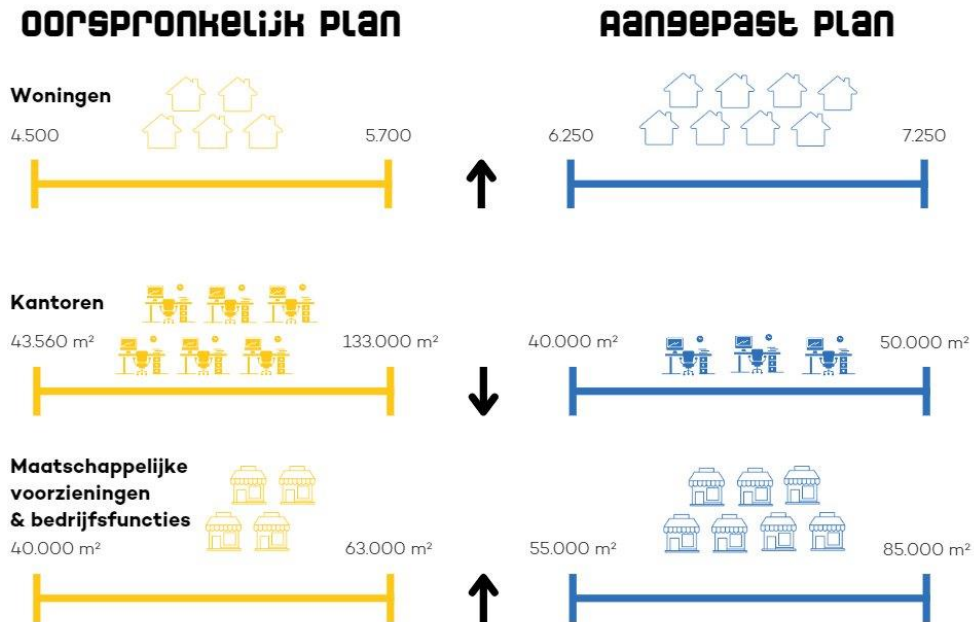
## Deelverslag bijeenkomsten voor ondernemers nieuwe bewoners en omwonenden op 16 oktober 2024

### 1.1 Participatieproces

Op 16 oktober 2024 zijn bijeenkomsten georganiseerd in Club Entree, om met verschillende doelgroepen – die zich elk op een andere manier verhouden tot de ontwikkelingen in het gebied - in gesprek te gaan over de plannen en specifiek de herprogrammering voor Entree. Er zijn twee bijeenkomsten georganiseerd: een voor ondernemers en een voor (nieuwe) bewoners. Een derde bijeenkomst volgt op 13 november voor woonontwikkelaars. Dit deelverslag betreft de twee bijeenkomsten op 16 oktober. Het doel van deze bijeenkomsten is om te onderzoeken wat verschillende doelgroepen nodig hebben of wenselijk vinden om in Entree te komen wonen, recreëren, werken, ondernemen of investeren. En wat daarbij hun wensen, zorgen, feedback en ideeën zijn rondom bestaande plannen. Daarnaast werden deelnemers ook gevraagd te reflecteren op de nieuwe 'bandbreedtes' in de herprogrammering; de aanpassing in het aantal vierkante meters voor kantoren, woningen en voorzieningen. Vervolgens werd met hen het gesprek aangegaan over wat dit voor hen zou betekenen in de wensen voor de ontwikkeling in Entree. Daarbij bekijkt elke doelgroep het gebied door een eigen 'lens'.



Tijdens elke bijeenkomst werd er gewerkt met *inspiratieborden*. Op deze borden konden zij hun ideeën verzamelen, visualiseren, vertalen, clusteren of categoriseren. Ook werden er stickers geplakt, op onderwerpen die de deelnemers het belangrijkste vonden. Elk thema had een eigen bord. Deze prikborden vormen een visueel overzicht en een tastbaar eindresultaat van elke bijeenkomst.



De resultaten uit deze borden zijn samengevoegd in de *Entreelens*, waarin wordt weergegeven wat voor deze doelgroepen de belangrijkste wensen, kansen en ervaren risico's zijn. Het resultaat is een *ondernemerslens*, een *bewonerslens – wonen* en een *bewonerslens – omgeving*. Deze verschillende lenzen zijn hieronder gepresenteerd en toegelicht.

## 1.2 Entreelens: Ondernemers, sport, cultuur & zorg

In Club Entree kwamen in totaal 16 ondernemers, vertegenwoordigers vanuit de zorg, sport, cultuur en een vertegenwoordiger van Netwerk Zoetermeer bij elkaar. Deze doelgroep keek naar Entree door de *ondernemerslens* en daarbij stond de vraag centraal: *Waar en hoe zien jullie kansen en risico's voor ondernemen, sport, zorg of maatschappelijke voorzieningen in het Entree gebied?*



Op verschillende momenten zaten zij in verschillende samenstellingen met elkaar aan tafel. In deze gesprekken werd het combineren van functies (zoals de combinatie van horeca, cultuur, zorg en sport) en het creëren van goede ruimtes voor bewegen en ontmoeting vaak genoemd als mooie kansen voor Entree, waar voor een deel ook nu al mee begonnen kan worden. Daarbij werd benadrukt dat het gebied vooral als 'samenhangend' ervaren moet worden voor nieuwe bewoners; er moet goed worden nagedacht over de onderlinge aanvulling en samenhang van voorzieningen in het gebied en er moet duidelijk gecommuniceerd worden naar nieuwe bewoners wat zij daarvan kunnen verwachten. Volgens de ondernemers is de ervaren samenhang een belangrijk speerpunt om sociale cohesie in de wijk te bevorderen. Met korte lijntjes en duidelijke (organisatie) structuren weten mensen elkaar sneller en beter te vinden.

Om lokale bedrijvigheid en organisaties te laten slagen, is het ook belangrijk dat Entree goed bereikbaar is voor ondernemers (o.a. voor klusbedrijven, aannemers, ZZP'ers en scale-ups) en bezoekers. Een levendige stadsstraat is een mooi streven, maar de doorstroom van verkeer moet wel mogelijk blijven. Daarnaast is het belangrijk dat de winkels, horeca en andere voorzieningen goed aansluiten op de (verwachte) populatie. Met een goed uitgedachte *plintenstrategie*, kan Entree een mooie aanvulling zijn op de voorzieningen in de binnenstad van Zoetermeer, die volgens sommige ondernemers (nog) niet van erg hoge kwaliteit is.

Het Entree-gebied moet op een organische manier aansluiten bij de omliggende wijken. Meerdere ondernemers benoemden de zorg, of het risico, dat er concurrentie zal ontstaan tussen ondernemingen in o.a. Meerzicht en nieuwe ondernemers. Het aanbod aan nieuwe buurtvoorzieningen moet afgestemd worden op wat er al is in omliggende wijken. Dit geldt met name voor (kleine) ondernemers in de horeca-branchen.

Naast de tafelgesprekken, zijn er ook enkele individuele ondernemers gesproken. Ook voor hen was goede bereikbaarheid een prioriteit. Er zou namelijk ooit sprake geweest zijn van een autoluw gebied, maar daar zitten zij als ondernemers niet op te wachten. Ook waren er nog vragen over andere ontwikkelingen in het gebied en in de directe omgeving van het hotel en wat dat voor het hotel zou betekenen; welke andere voorzieningen worden gerealiseerd? Worden er woningen gebouwd? Een appartementen complex direct naast het hotel leek hun geen goed idee. In hun ervaring kan de combinatie van wonen en horeca problemen (bijvoorbeeld overlast) opleveren. De combinatie van horeca en kantoren is dan meer gewenst.

Deze ondernemers zagen met de ontwikkeling van Entree ook mooie kansen om nieuwe dingen te proberen. Zoals nieuwe *landmarks* die de stad allure geven en slimme combinaties van functies in de hoogte. Bijvoorbeeld restaurants of sauna bovenop het hotel of het creëren van mooie pleinen en terrassen rondom het stationsgebied.

De *ondernemerslens*, zoals hieronder weergegeven, is een weergave van de (groeps-) gesprekken met de ondernemers. De thema's die hierop terug te zien zijn, komen voort uit die gesprekken. De afgebeelde cirkels bij deze thema's geven aan hoe vaak een onderwerp relatief naar voren kwam of bijval kreeg van andere ondernemers.

# De ondernemerslens

Vanaf het begin goed en integraal geregeld en gecommuniceerd

Weet wat je als toekomstige bewoner kan verwachten

Ervaren samenhang

Voorwaarden voor sociale cohesie

Overlegstructuren

## Ondernemingsmogelijkheden

Lokale kleinschaligheid

Openbare workplaces gekoppeld aan horeca en ontspanning

Gedeelde voorzieningen voor verschillende doelgroepen

Per woonblok veel voorzieningen

Aanvullend op Driemanspolder en Meerzicht, niet concurrerend



## Openbare ruimte

Verbinding tussen Driemanspolder en Meerzicht

Creëer pleinen

Langzaam verkeer niet alleen over Boerhaavelaan

Waar en hoe zien we kansen en risico's voor ondernemen, sport, zorg of maatschappelijke voorzieningen?

## School, sport en gezondheid

Een apotheek die ook dient als drogist

Kinderopvang bij scholen en sportverenigingen

Goed bereikbare, multifunctionele gezondheidscentra (met ophaalservice)

Richt scholen zo in dat ze horeca in de buurt stimuleren

Zorg voor toegang tot gezond eten

## Sociale cohesie

Openbare ruimtes voor ontmoeting

Combineren van functies (bijv. sport + kinderopvang)

Combineren van doelgroepen (bijv. starters + senioren)

Openbare sportmogelijkheden

Kinderopvang als breed maatschappelijke functie

Pleinen

Culturele centra

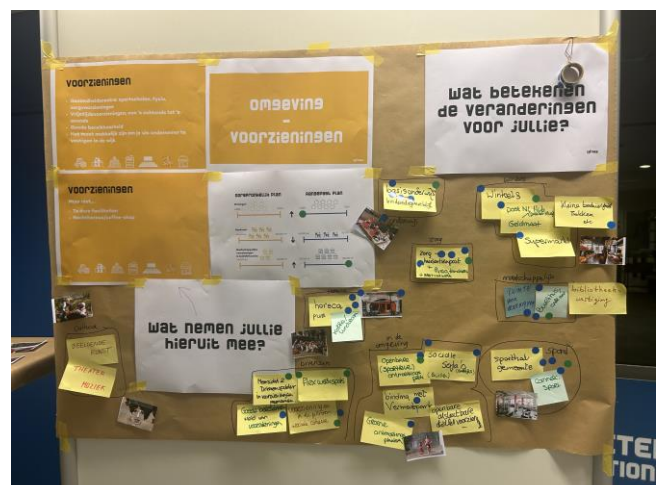
### 1.1.1 Entreelens: bewoners

Op 16 oktober werd ook een bijeenkomst voor bewoners georganiseerd in Club Entree. Na een plenaire introductie en toelichting op de herprogrammering door het projectteam van de gemeente, konden bewoners met elkaar in gesprek over hun wensen en ideeën voor het Entree gebied. In totaal waren 56 bewoners uit Zoetermeer en twee raadsleden aanwezig.

Deze doelgroep keek naar Entree door de *bewonerslens* en daarbij stond de vraag centraal: *Wat maakt van Entree een aantrekkelijk gebied om te komen wonen? Welke wensen en voorkeuren zijn er voor woningen en voorzieningen?*

Vervolgens deelde de groep zich op in tweeën: een deel ging aan de slag met het thema *wonen*, de andere groep met het thema *omgeving*. Vervolgens kozen deelnemers een sub-thema om te bespreken met elkaar. Het thema *wonen* was opgedeeld in sub-thema's *starters*, *senioren* en *overig*. Het thema *omgeving* was opgedeeld in sub-thema's *voorzieningen*, *groen en water*, en *verkeer en geluid*. Deze zes thema's waren gebaseerd op het Entree Inspiratieboek, dat tevens het resultaat was uit eerdere participatieprocessen in 2019. Voor elk thema was er een *inspiratiebord* waarop deelnemers hun ideeën konden uitschrijven en clusteren. Op het inspiratiebord hing een samenvatting van de input vanuit het Inspiratieboek op dat thema en de nieuwe bandbreedtes. In meerdere rondes konden deelnemers reageren op elkaars ideeën. Ook konden de deelnemers door middel van stickers bij elk bord aangeven wat ze het meest belangrijk vinden. Bij elk inspiratiebord stond een begeleider om het thema te introduceren, het gesprek te begeleiden en de deelnemers te vragen hun reactie op te schrijven en op het prikbord te hangen.

Dit leverde twee *bewonerslensen* op, gebaseerd op de twee hoofdthema's; een visuele weergave van de wensen voor woningen en voorzieningen in het gebied. Deze zijn hieronder weergegeven. De onderwerpen of thema's die daarop te zien zijn, zijn het resultaat van de groepsgesprekken. De cirkels bij die onderwerpen geven aan hoe vaak deze (relatief) ter sprake kwamen of werden onderstreept door andere deelnemers.



# De bewonerslens - wonen

## Buitenruimte

Speelgelegenheden	Daktuin
Mogelijkheid tot ontmoeting	Bereikbaar groen
Balkonnen	Leefbaarheid
Aantrekkelijke en sociale buitenruimtes	
Veel groen ivm luchtkwaliteit	

## Gezamenlijk wonen

Alternatieve vormen van wonen als groepswonen	Gemeenschappelijke ruimtes
Gedeelde voorzieningen	Welzijn tegen eenzaamheid
Knarrenhof realiseren	Voorbeelden: Pander Den Haag/bejaardenhuis 2.0 Oss
Gedeelde wasruimtes	



Wat vinden wij als toekomstige burens en bewoners belangrijk op het gebied van wonen?

## Financiën

Betaalbare woningen voor middeninkomens	Geen aansluiting op warmtenet met monopolie leverancier
Bereikbare koopappartementen en eengezinswoningen	Liever ruimte voor woningen, ipv luxe voorzieningen (bijv. bioscoop in gezamenlijke ruimte) en hogere servicekosten

## Duurzaamheid

Geen aansluiting op warmtenet met monopolie	Woningen waar je in kan groeien
Duurzame woningen	Levensloopbestendig
Uitdaging op duurzaamheid: energie en warmte positief	

## De woning van het individu

Privacy	Mogelijkheid om thuis te werken
woningen waar je in kan groeien	Minimaal 2-3 kamers
minimaal 70 m2 met flexibele indeling voor senioren	Balkonnen
50 - 60 m2 minimum per stel voor starters	Vloerverwarming
	Levensloopbestendig
idee: een klein appartement op schaal visualiseren in Club Entree (voor inzicht nieuwe bewoners)	

## Voorzieningen/faciliteiten

Supermarkt	Welzijn tegen eenzaamheid	Horeca
OV	Buurtinitiatief/wijkcentrum	Bibliotheek
Sporten	Parkeergelegenheid	
Zorgvoorzieningen	Gezondheidscentrum	
Ruimte voor scootmobiel	Opladen e-bikes	

## Woondiversiteit

Woongelegenheden voor (een aantal) studenten	Afwisseling goedkoop - duur
Woningen waar je in kan groeien	Bereikbare koopwoningen
Woningen voor mensen met zorgbehoefte	Senioren en starters mixen
Mix en afwisseling hoog-laagbouw	Mix van huur- en koopwoningen

# Onze bewonerslens - omgeving

## Infrastructuur, verkeer en parkeren

Meer parkeervoorzieningen	Toegankelijke en veilige fietspaden	Waterverbinding	Parkeervergunningen in Meerzicht en Driemanspolder
Toegankelijkheid van station	extreme parkeerdruk	Geen intercity station	
Makkelijk Zoetermeer in en uit	Geen sluipverkeer binnenwater	Geen sluipverkeer binnenwater	
Gezonde fietsroutes	Veel bouwverkeer?	goede verbinding met het centrum	

## Afrikaweg

Onvoldoende OV capaciteit	Te hoge parkeerdruk
Echte verbinding tussen oost en west	Geluidsdruk
Veilige fiets / voetgangers oversteekplaats	



Wat vinden wij als toekomstige buren en bewoners belangrijk voor de omgeving?

## Groen en water

Schoon stromend water	Honden uitlaatplek
(groene) ontmoetingsplaatsen	Openbaar groen
Bestaand groen behouden	Verticaal groen
Binnentuinen	Mooie bomen behouden
Recreatie op water (kano's)	Waterberging
Moestuin	Bloemenpluktuin
Hondenveldje	Daktuin
Ontmoeting dieren - kinderen	Speelplaatsen
	Natuureducatie

## Leefkwaliteit

Woongenot	Betere handhaving geluidsnormen en geluidsoverlast	
Verkeersveiligheid	Fijnstof & stikstof	Waterberging/ opvang regenwater
Goede luchtkwaliteit	Genoeg lichtinval	Effecten van schaduwen van hoge gebouwen

## Voorzieningen

Winkels	Horeca	Voorzieningen in de plinten	Openbare (sportieve) ontmoetingsplek
Koffie/lunchroom	Kleine bedrijvigheid	Supermarkten	
Maatschappelijke voorzieningen	Ruimte voor vereniging	Buurthuis	
Postkantoor/pakketpunt	Sociale sofas	Openbare toiletten	
Sportmogelijkheid (sporthal gemeente of commercieel)	Theater, muziek en beeldende kunst	Bibliotheek	
Bereikbare zorg	Basisonderwijs	Kinderdagverblijf	

## Omliggende wijken

Mooie zijkanten voor de buren, bijv. mooie bomen langs flats	Ontwikkel niet met de rug naar de buren toe
Blijvend/genoeg lichtinval op Bredewater	Verbinding tussen wijken
Afrikaweg als barrière	Effect van extra inwoners op de andere wijken?

## Ansichtkaartjes

Net als bij de straatgesprekken, konden ook de bezoekers van de bewonersavond een ansichtkaartje invullen met daarop hun wensen en ideeën voor wonen in het Entree gebied. Er zijn 11 kaartjes ingevuld over gewenste voorzieningen in het Entree gebied en 8 kaartjes over wensen voor toekomstige woningen. Op deze gesprekskaartjes konden deelnemers hun voorkeuren voor voorzieningen en type woningen aankruisen.

---

### Wensen voor voorzieningen in Entree

---

Totaal	Kunst cultuur	Werken	Vervoer en parkeren	Horeca	Planten en Bomen	Zorg en Welzijn	School en opvang	Winkels en supermarkt	Sport en spel	Recreëren
11	3	3	8	4	8	9	4	6	5	4

---

### Wensen voor woningen in Entree

---

Totaal	Sociale Huur	Huur tot €1150	Huur vanaf €1150	Koop tot €355.000	Koop vanaf €355.000	Studio	2-kamer woning	3-kamer woning	4+ kamer woning	Gezins- woning	Gedeelde Ruimte	Buiten- ruimte
8	2	3	0	4	0	1	1	5	3	0	4	6

## 1.3 Integraal participatieproces

De straatgesprekken en de verschillende bijeenkomsten zijn onderdeel van een breder participatietraject in Entree. In dit traject worden op verschillende momenten, manieren, en locaties meningen opgehaald bij bewoners, (sociaal-)ondernemers en ontwikkelaars over de invulling van het Entree gebied. Op 26 november 2024 is een slotbijeenkomst waar de opbrengsten worden gepresenteerd uit alle verschillende deeltrajecten en waar door een breed publiek gereageerd kan worden. De gemeente verzamelt alle reacties en suggesties en beoordeelt of deze verwerkt kunnen worden in het omgevingsprogramma. Daarin besteedt de gemeente ook aandacht aan bestaande vragen en zorgen die leven onder bewoners.

Voor meer informatie kijk op: [www.entreezoetermeer.nl](http://www.entreezoetermeer.nl)