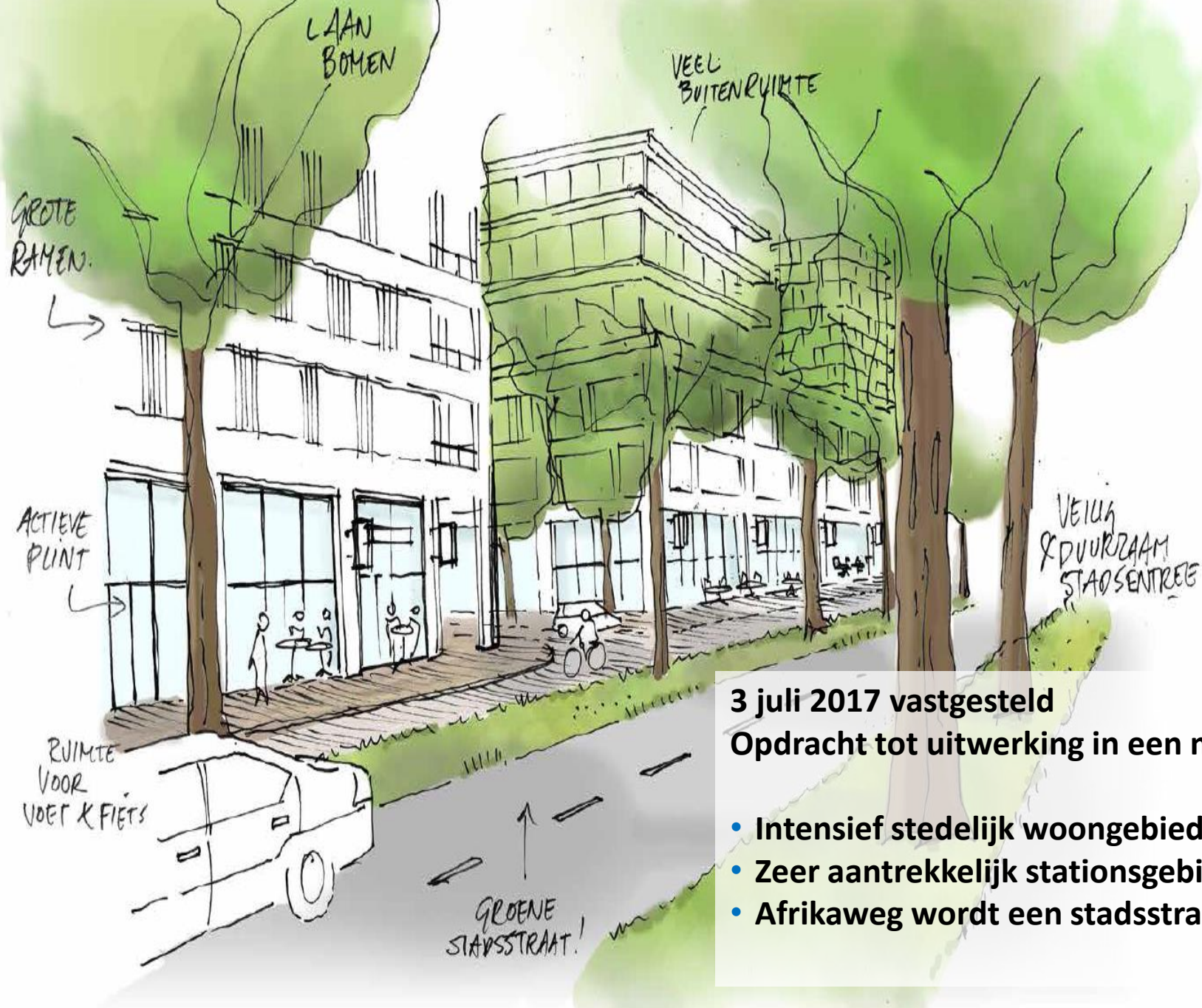




Visie Entreegebied



3 juli 2017 vastgesteld
Opdracht tot uitwerking in een masterplan

- **Intensief stedelijk woongebied**
- **Zeer aantrekkelijk stationsgebied**
- **Afrikaweg wordt een stadsstraat**

Het Entreegebied



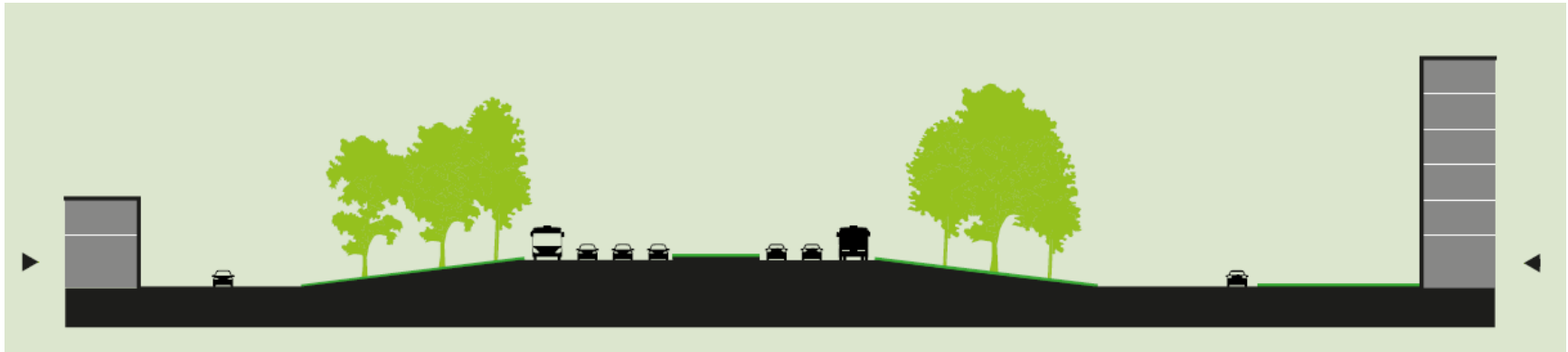
Bouwagenda 3500 woningen.

Coalitieprogramma 4500 woningen

Kansen voor herontwikkeling in Entreegebied

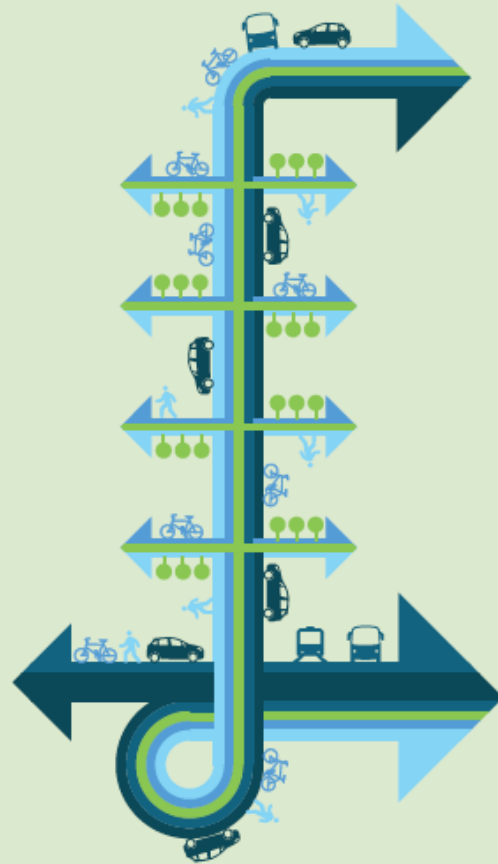
- Plek om **hoge dichtheden** rondom **OV-knooppunten** te bouwen
- **Verbinden** van stad
- **Woningmilieu** toevoegen dat nog ontbreekt

Wat is een Stadsstraat



Menselijke maat – verblijfskwaliteit
Veel groen
Programma in de plint
Hoogteligging Afrikaweg handhaven

Hoofdambitie: het entreegebied transformeren naar een levendige, duurzame en gezonde stadswijk





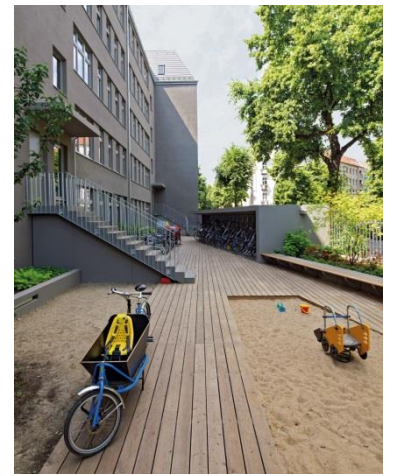
Vier ambities

- De Entree is een levendige stadswijk
- Een duurzame Entree
- Een gezonde Entree
- De Entree verbindt



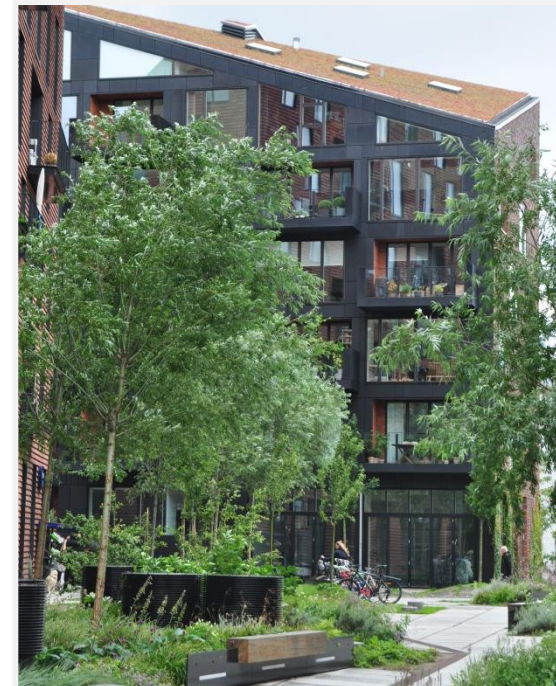
Ambitie 1: De Entree is een levendige stadswijk voor iedereen

- **Menselijke maat** staat centraal
- **Gemengd milieu** (wonen, werken, voorzieningen) in hoge dichtheid
- **Menging** vindt plaats tot op bouwblokniveau
- **Diversiteit** aan woningen aan te bieden van (sociale) huur tot koop en uiteenlopende woningtypen
- **Voorzieningen** op buurt, wijk, stedelijk en regionaal niveau, bij voorkeur en waar mogelijk in de plint
- **Openbare ruimte** nodigt uit tot ontmoeten gericht op fietsen, wandelen, spelen en verblijven
- **Levendigheid** komt ook door menging van bewoners, bezoekers en passanten



Ambitie 2: Een duurzame Entree

- Bouwen in de stad **rondom OV knooppunten** (gebruik maken van wat er al is)
- Gebouwen **energieneutraal**
- **Duurzame mobiliteit** (gericht op OV, fietsen, lopen en smart mobility)
- **Duurzaamheid in de tijd** (levensloopbestendig, flexibiliteit in planvorming en bebouwing)
- **Klimaatadaptie** door voorkomen hittestress en waterberging



Ambitie 3: Een wijk die bijdraagt aan een gezonde levensstijl

- **Bewegen** wordt gestimuleerd door de inrichting van de openbare ruimte, situering voorzieningen, gebouwen
- Veel aandacht voor groen omdat dit bewegen en gezondheid bevordert
- **Bewegen** zorgt voor **sociale contacten**
- **Voorzieningen:** zorg, sport en spel op loopafstand
- **Verbeteren** van lucht en geluidskwaliteit



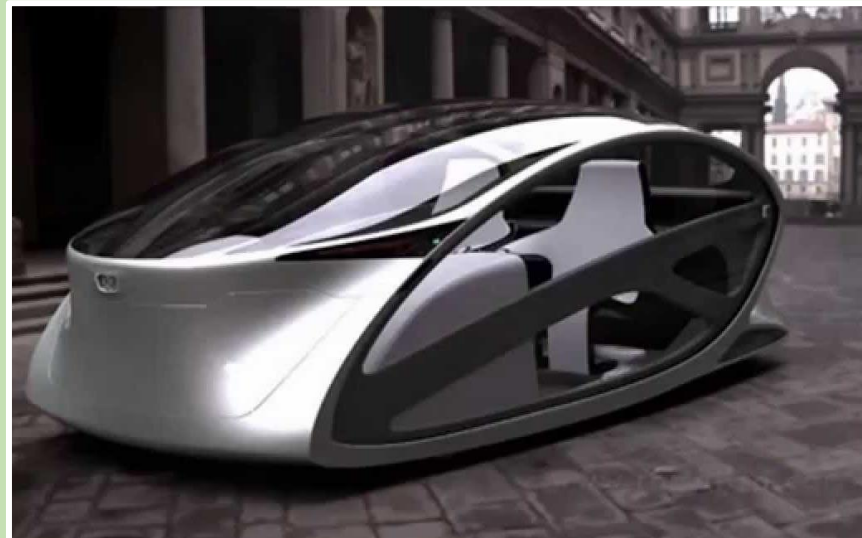
Ambitie 4: De Entree verbindt

- **Regio** (Verbindt de twee OV-knooppunten beter met de stad. Door regionale voorzieningen wordt de regio beter met de stad verbonden)
- **Stad** (Binnenstad met Rokkeveen door aantrekkelijke en rechtstreekse verbindingen)
- **Wijken** (Driemanspolder en Meerzicht door een nieuw aantrekkelijk gemengd woongebied er tussen)
- **Groenstructuur** (parken in de omgeving worden met elkaar verbonden)
- **Mensen** door ontmoeting (hoge verblijfskwaliteit, ontmoetingsplekken, voorzieningen die mensen naar het gebied trekken)



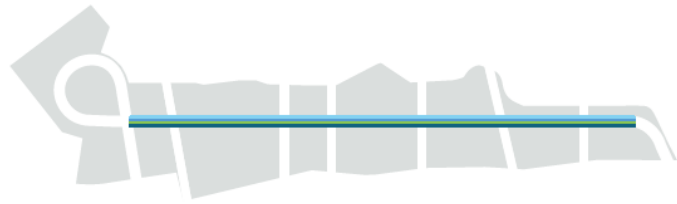


De Entree experimenteert!

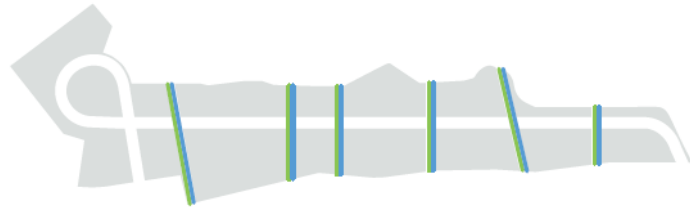


Het entreegebied transformeren naar een levendige, duurzame en gezonde stadswijk

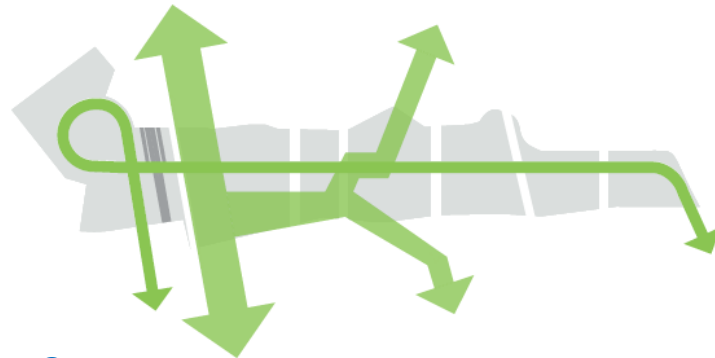
Principes



Stadsstraat



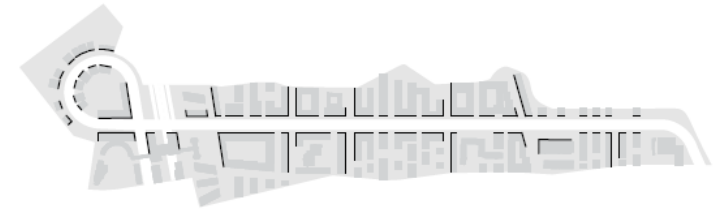
Dwarsstraten



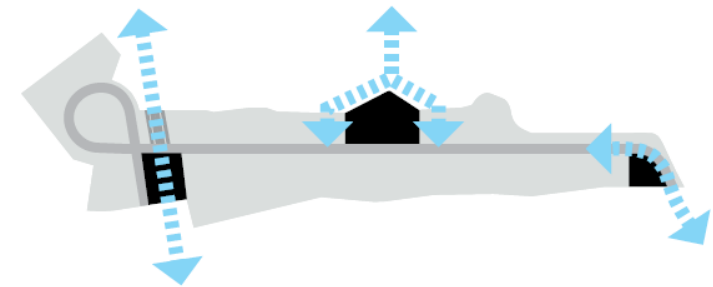
Groenstructuren



Groene kraag



Begrenzing



Ankers



Differentiatie

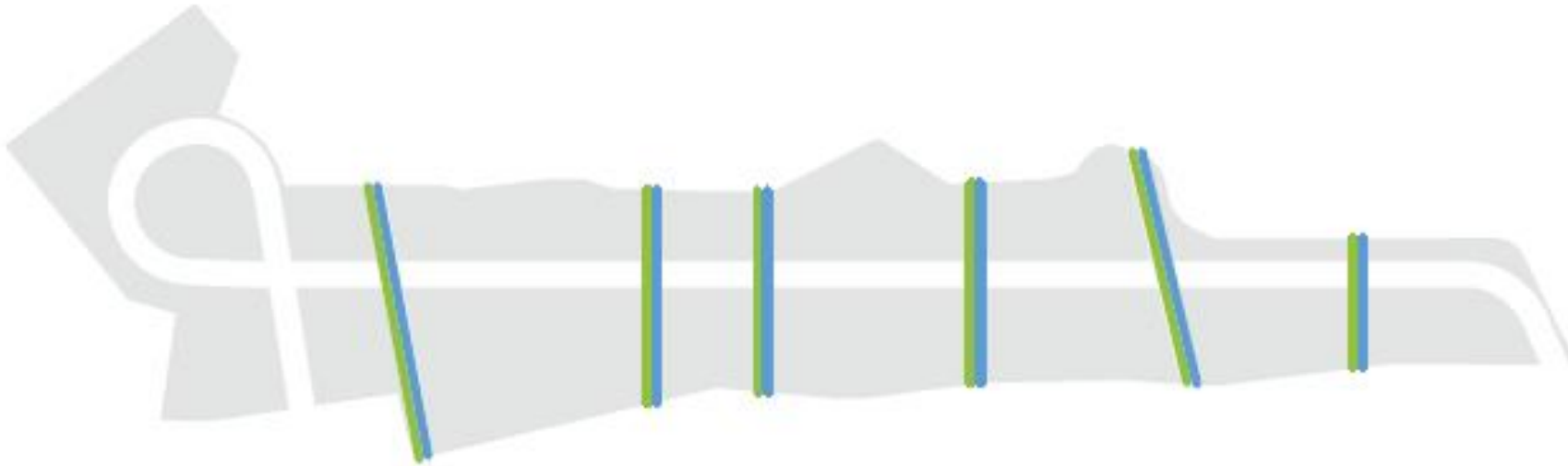
Principe 1 Stadsstraat

- Is de ruggengraat van het entreegebied.
- Verbindt het Stadshart met het Station en Rokkeveen met de binnenstad.
- Is een herkenbare lange lijn in de stad die verschillende wijken, buurten en knooppunten met elkaar verbindt.
- Is een belangrijke route voor alle verschillende verkeerssoorten: auto, OV, fiets en voetganger.
- Gebouwen met voordeuren aan de straat.
- Groene uitstraling kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte.

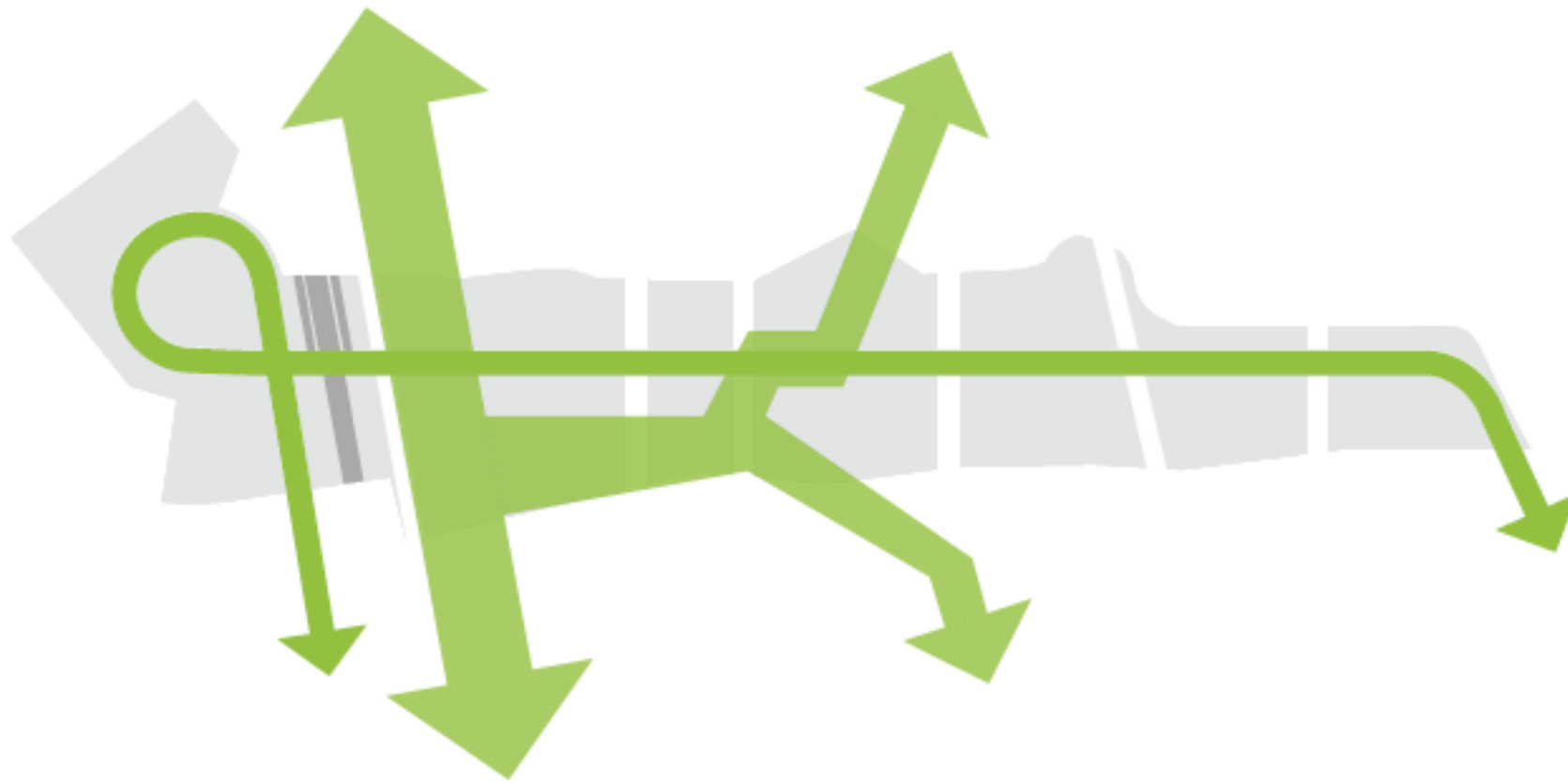


Principe 2

Dwarsstraten



- Dwarsstraten verbinden de stadsstraat met de omgeving.
- Zorgen voor geleiding tussen de gebouwen/bouwblokken.
- Vormen de verbinding tussen de drukke kant (stadsstraat), de “binnenwereld” in het bouwblok en de rustige groene kant aan de zijde van de Boerhaavelaan en de Bredewater.
- Positie van de dwarsstraten wordt afgestemd op de fasering van de bouwplanontwikkeling en de eigendomsposities.
- Dwarsstraten hebben een smal profiel.
- Dienen ook voor de bereikbaarheid van de Parkeergarages.
- Hebben een groene uitstraling.



Principe 3 Groenstructuren

- Via het Entreegebied worden een aantal stedelijke groenstructuren aan elkaar gekoppeld: de uitloper van het Westerpark, het groengebied rond de flats in Meerzicht, het Prinses Arianepark en het Burgemeester Vernedepark.
- Door de koppeling van deze groengebieden krijgt het Entreegebied een groene uitstraling en wordt het direct verbonden met de stedelijke groenstructuur van Zoetermeer.

Principe 4

Groene kraag



- Het Entreegebied krijgt rondom een “groene kraag” waarmee de aansluiting op de omringende wijken en groengebieden vorm krijgt.
- Het groen is een kwalitatieve toevoeging voor zowel het Entreegebied als voor Meerzicht en Driemanspolder.
- De groene kraag zorgt voor een groene uitstraling van het Entreegebied en biedt een aantrekkelijk openbaar gebied voor bewoners en bezoekers.



Principe 5

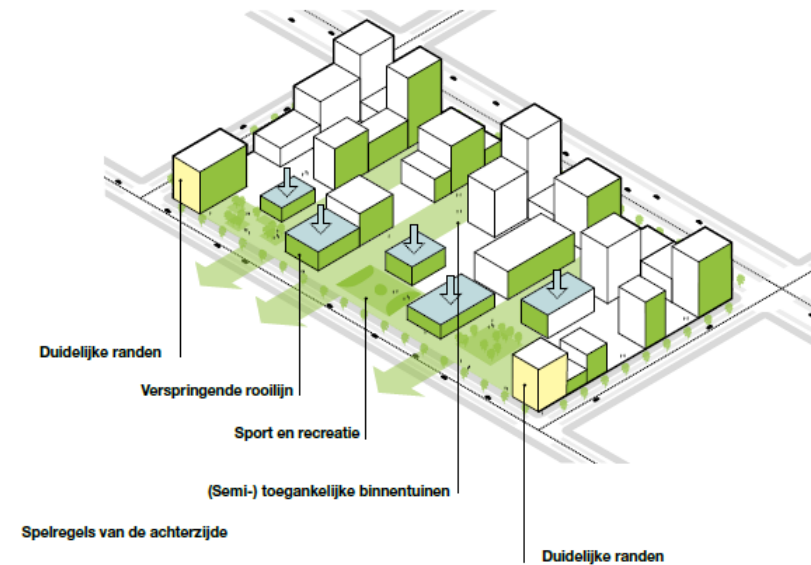
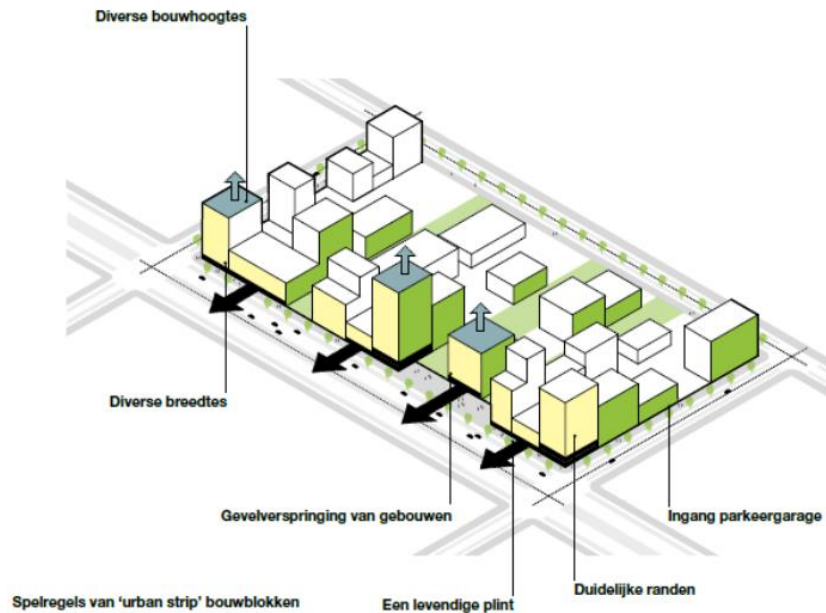
- Voor hoog en dicht
- Achter open en groen

Langs de stadsstraat.

- Grotere, hogere en representatieve bebouwing met een adres direct aan de straat.
- Voorzieningen in de plint.

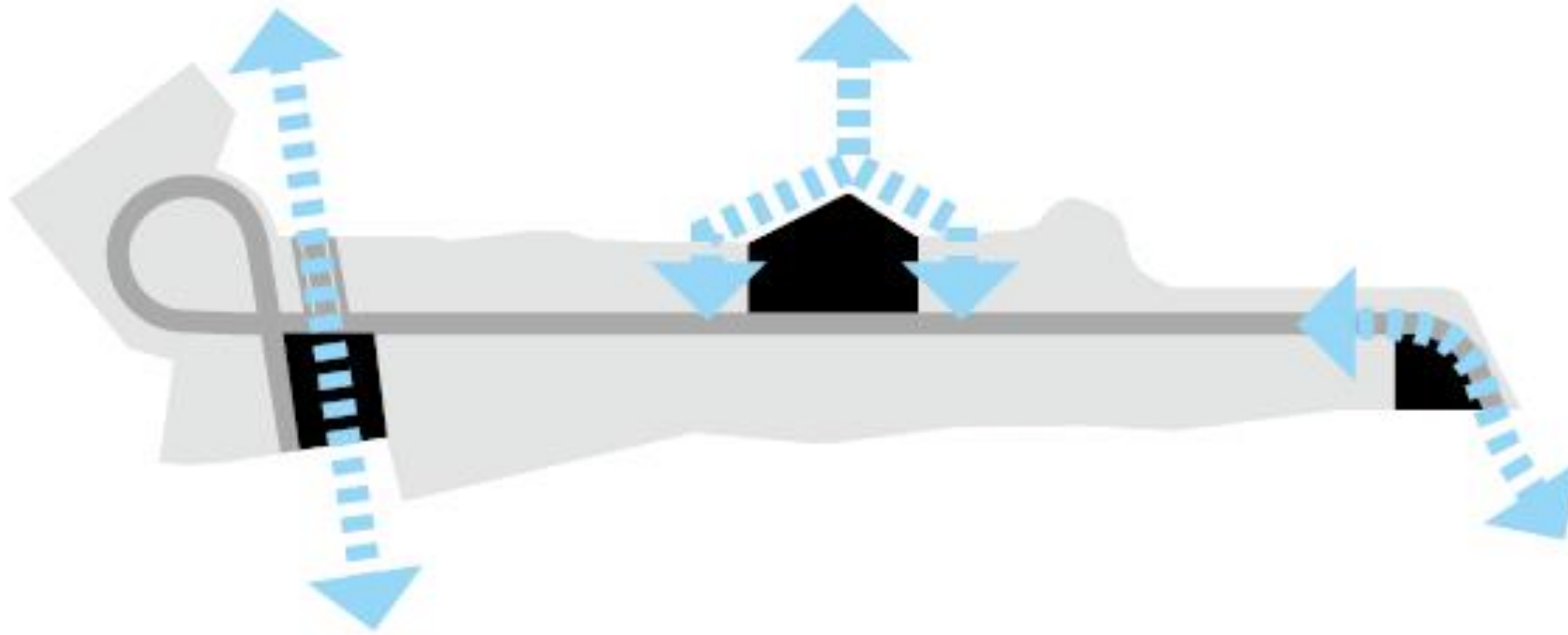
Aan de “achterkant”

- Lagere bebouwing in een vrijere verkaveling met veel groen.



Principe 6

Ankers



- De ankers zijn in ruimtelijke en programmatische zin drie “hoogtepunten” in het Entreegebied.
- De bebouwing is op deze punten onderscheidend qua hoogte, bouwmassa en architectuur.
- Elk anker heeft minimaal één gebouw met een hoogte van meer dan 90 meter.
- Voorzieningen in het Entreegebied zijn behalve langs de stadsstraat, vooral geconcentreerd in de ankers.
- Bij de ankers is de openbare ruimte meer gericht op verblijfskwaliteit. De ruimte daarvoor wordt gevonden door een terugliggende rooilijn of door een aantrekkelijk en toegankelijk binnengebied.
- Vanuit de ankers is het Entreegebied goed aangesloten op de omgeving en op het OV.

Principe 7

Differentiatie



- Variatie in hoogte en breedte van de bebouwing.
- Relatief smalle en hoge bebouwing langs de stadsstraat (“barcode”)
- Variatie in architectuur.
- Variatie in bouwtypologie.
- Buitenruimten met een specifiek karakter in de verschillende kavels.
- Differentiatie in woontypologie en woonmilieus.
- Differentiatie op het niveau van het hele entreegebied maar ook binnen de kavels.



Planning

1. Opgave en ambities
2. Stedenbouwkundige uitwerking
 - stedenbouwkundige principes
 - “plankaart”
 - uitwerking beleid/programma
3. Ontwikkelstrategie

Thema tafels

- Dichtheid & Architectuur
- Groen & Openbaar gebied
- Nieuwe buren, Nieuwe kansen
- Mobiliteit & Bereikbaarheid