



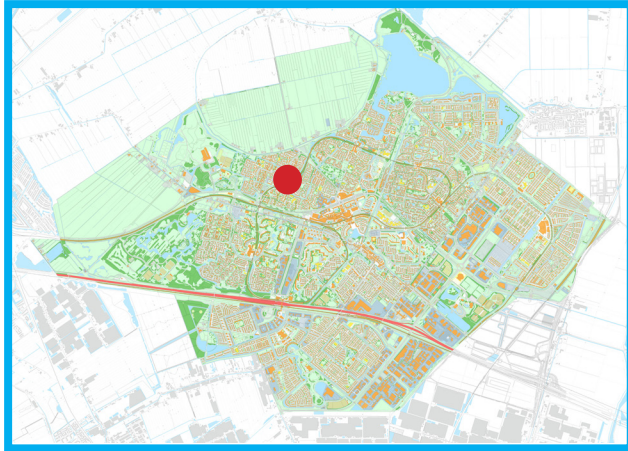
gemeente
Zoetermeer

Kavelpaspoorten



INHOUDSOPGAVE KAVELPASPOORTEN

01. Engelandlaan
02. Kwadrant A
03. Denemarkenlaan
04. Kop Bredewater
05. Van Aalstlaan
06. Belgiëlaan
07. Nederlandlaan
08. Brusselstraat
09. Frankrijklaan
10. Luxemburglaan 1
11. Luxemburglaan 2
12. Engelandlaan 270
13. Zalkerbos 1
14. Eleanor Rooseveltlaan 3 - 25



ligging in Zoetermeer



luchtfoto met kavel

01 ENGELANDLAAN

Feitelijke kenmerken

Omvang van de kavel:	1.200 m ²
Huidige bestemmingsplan:	groen
Huidige eigenaar:	gemeente
Huidig gebruik:	grasveld
Ontwikkelzone:	Binnenstad

Beschrijving locatie

Tussen de getransformeerde kantoorpanden met starterswoningen en aan de rand van het centrum heeft deze locatie veel potentie voor een aantrekkelijk wooncomplex. Op termijn zou hier, in lijn met de visie voor de Binnenstad (onderdeel 'Centrum-Zuid'), functiemenging kunnen komen door bijvoorbeeld commerciële en maatschappelijke functies toe te voegen.

Woningbouwprogramma

Kansen voor goedkope/middeldure huurwoningen, mogelijke omvang woningbouwprogramma: 60 tot 90 woningen.

Woonmilieu

Stedelijk wonen, binnenstad, mix to the max, hoogbouw (60 à 70 meter hoog), hoge dichtheid, functiemenging (op termijn), visie op de Binnenstad (Centrum-Zuid), zuidelijke entree stadscentrum.

Doelgroepen

Young urban professionals, starters, dynamische netwerkstedelingen, middeninkomens.

Parkeernorm

De locatie Engelandlaan is gelegen in de Binnenstad en gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer. Voor deze locatie is de ambitie om goedkope / middeldure huurwoningen te realiseren voor o.a. een jongeren doelgroep. Gezien de gunstige ligging t.o.v. openbaar vervoer en de beoogde doelgroep liggen hier kansen voor een verlaagde parkeernorm. Voor deze locatie wordt als uitgangspunt een parkeernorm van 0,5 tot 1,0 parkeerplaats per woning gehanteerd.



ligging in Zoetermeer



luchtfoto met kavel

02 KWADRANT A

Feitelijke kenmerken

Omvang van de kavel:	35.000 m ²
Huidige bestemmingsplan:	bedrijventerrein
Huidige eigenaar: grotendeels gemeente:	1 pand particulier
Huidig gebruik:	braakliggend terrein / leegstaand pand
Ontwikkelenzone:	Bedrijventerreinen

Beschrijving locatie

Het Kwadrant bevindt zich aan de rand van Seghwaert en Oosterheem met een gunstige ligging t.o.v. uitvalswegen. De locatie leent zich om een iconisch gebouw/landmark te realiseren; veel verkeer dat Zoetermeer binnenkomt passeert het Prinses Maximaplein vanaf waar deze locatie goed zichtbaar is. Vanwege het gebrek aan voorzieningen in de directe omgeving, bestaat de mogelijkheid om hier een zelfstandig woonmilieu te realiseren. Ook het realiseren van zorgwoningen (op kleine schaal) is een optie.

Woningbouwprogramma

Gezien de omvang van de locatie is een divers woningbouwprogramma mogelijk. goedkoop/midden/dure huurwoningen, koopwoningen, mogelijkheden voor zorgwoningen en woon-werkwoningen. Mogelijke omvang programma: 300 tot 400 woningen.

Woonmilieu

Entree van de stad, nabij (regionale) hoofdwegen, stedelijk wonen, gemengd woon- en werkmilieu, hoogbouw (tot 70 meter hoog) en meerdere laags wooncomplexen, stadswoningen, zelfstandige woonbuurt, hoge dichtheid.

Doelgroepen

Netwerkstedelingen, young urban professionals, tweeverdieners, middeninkomens, empty nesters en doorstromende gezinshuishoudens.

Parkeernorm

De woningbouwlocatie Kwadrant A is gelegen in de ontwikkelzone Bedrijventerreinen. De locatie is gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen en minder gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer. Om die reden kenmerkt deze woningbouwlocatie zich meer als 'auto-locatie' waarop ook de beoogde doelgroepen zijn toegespitst. Gezien de locatie en doelgroepen zijn de parkeernormen in het vigerend beleid passend bij de voorgenomen woningbouwontwikkeling.



ligging in Zoetermeer



luchtfoto met kavel

03 DENEMARKENLAAN

Feitelijke kenmerken

Omvang van de kavel:	18.000 m ²
Huidige bestemmingsplan:	gemengd
Huidige eigenaar:	gemeente
Huidig gebruik:	parkeerterrein / water
Ontwikkelzone:	Binnenstad

Beschrijving locatie

De Denemarkenlaan ligt aan de rand van het Stadshart en heeft daarmee een grote hoeveelheid voorzieningen in de directe omgeving beschikbaar. Ook functiemenging op deze locatie zelf behoort tot de opties: detailhandel, maatschappelijke instellingen en groen. De nabijheid aan de Europaweg en de RandstadRail maakt dat de locatie goed bereikbaar is. Deze locatie wordt nader verkend in de nieuwe visie voor de Binnenstad.

Woningbouwprogramma

Middel/dure huurwoningen en koopwoningen, mogelijke omvang programma: 400 tot 500 woningen.

Woonmilieu

Stedelijk wonen, binnenstad, mix to the max, hoogbouw (tot 70 meter hoog), stadswoningen, goed zichtbare locatie (entree Stadshart), omvangrijke locatie, hoge dichtheid, functiemenging, hoogstaande architectuur.

Doelgroepen

Starters, young urban professionals, middeninkomens, jonge/stedelijke gezinnen, empty nesters.

Parkeernorm

De locatie Denemarkenlaan is gelegen in de Binnenstad en gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer. Voor deze locatie is de ambitie om huurwoningen en koopwoningen te realiseren voor o.a. de doelgroep jongeren. Gezien de gunstige ligging t.o.v. openbaar vervoer en de beoogde doelgroep liggen hier kansen voor een verlaagde parkeernorm. Een passende parkeernorm is noodzakelijk om de voorgestelde dichtheid te bereiken. Voor deze locatie wordt als uitgangspunt een parkeernorm van 0,5 tot 1,0 parkeerplaats per woning gehanteerd.



ligging in Zoetermeer



luchtfoto met kavel

04 KOP BREDEWATER

Feitelijke kenmerken

Omvang van de kavel:	9.300 m ²
Huidige bestemmingsplan:	gemengd
Huidige eigenaar:	gemeente
Huidig gebruik:	parkeerterrein / groen
Ontwikkelzone:	Entree-Afrikaweg

Beschrijving locatie

De nabijheid tot de snelweg en de positie binnen het Entreegebied maakt dat deze kavel een zichtlocatie is. Tevens wordt deze locatie verkend met betrekking tot de mogelijkheden om een mobiliteitshub te creëren (d.w.z. een locatie waar allerlei vormen van persoonstransport bijeen komen, zoals OV, leenauto's en fietsen).

Woningbouwprogramma

Goedkoop/midden/dure huurwoningen, koopwoningen, mogelijke omvang programma 200 tot 300 woningen.

Woonmilieu

Hoogbouw (tot 120 meter hoog), hoge dichtheid, stadswijk-omgeving, entree van de stad (naast Afrikaweg, visie Entreegebied), zichtlocatie (naast snelweg A12), HOV-voorzieningen (potentiële mobiliteitshub).

Doelgroepen

Zeer diverse doelgroepen; waaronder starters, young urban professionals, tweeverdieners en dynamische netwerkstedeling.

Parkeernorm

De Kop Brede water is onderdeel van het Entreegebied. Deze locatie is zeer dicht gelegen bij een stationslocatie (HOV-voorziening). Daarnaast bestaat het voornemen om een mobiliteitshub te creëren nabij de stationslocatie. Ten aanzien van de doelgroepen wordt voornamelijk gemikt op de netwerkstedeling, starters en tweeverdieners. Gezien de gunstige ligging t.o.v. het station, het voornemen om een mobiliteitshub te creëren, en de beoogde doelgroepen, en de voorgestelde dichtheid, liggen hier kansen voor de verlaging van de parkeernorm. In het Masterplan voor het Entree wordt nader verkend wat een passende parkeernorm is voor de gehele ontwikkelzone.



ligging in Zoetermeer



luchtfoto met kavel

05 VAN AALSTLAAN

Feitelijke kenmerken

Omvang van de kavel:	8.800 m ²
Huidige bestemmingsplan:	maatschappelijk / groen
Huidige eigenaar:	gemeente
Huidig gebruik:	bedrijf / groen
Ontwikkeldzone:	Groene stadsas

Beschrijving locatie

Deze kavel bevindt zich tussen de Australiëweg en de Van Aalstlaan, aan de rand van de wijk Palenstein. Door het vele groen dat op de locatie bestaat, zijn hier mogelijkheden om een woonmilieu te realiseren met groen als thema. Dit past binnen de kenmerken van de ontwikkelzone Groene stadsas waarbinnen deze locatie gelegen is. De locatie is gelegen nabij hoofdwegen en voorzieningen, waaronder het Winkelcentrum Palenstein. Het bebouwen van deze locatie kan als katalysator dienen om in de toekomst de naastgelegen locatie met nutsvoorzieningen en het garagebedrijf/benzinestation te laten verkleuren.

Woningbouwprogramma

Koopwoningen, midden/dure huurwoningen, potentie voor zorgwoningen, mogelijke omvang programma: 100 tot 150 woningen.

Woonmilieu

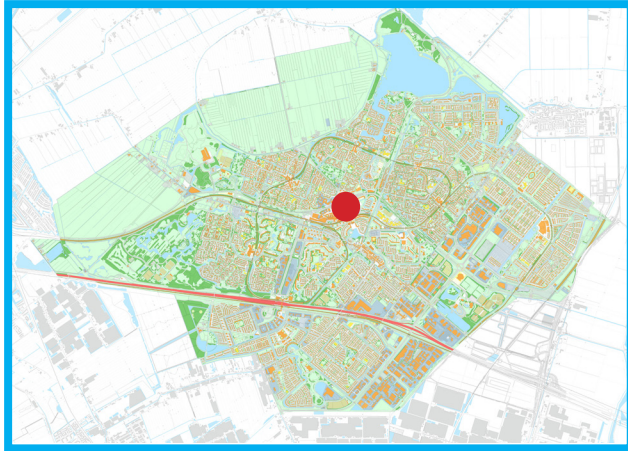
Gemengde woonvormen (bv. parkwonen), laagbouw en hoogbouw (gestapeld aan de kant van de Australiëweg tot 50 à 60 meter hoog), gemiddelde tot hoge dichtheid.

Doelgroepen

Doorstromende gezinshuishoudens, jonge gezinnen en empty nesters.

Parkeernormen

De locatie van Aalstlaan is dichtgelegen bij de Randstadrail en bus. Voor deze locatie is de beoogde doelgroep voornamelijk gezinshuishoudens. Voor deze locatie wordt nog nader onderzocht of een aanpassing op het vigerend parkeerbeleid noodzakelijk is. Voornamelijk wordt uitgegaan van de parkeernormen in het vigerend beleid.



ligging in Zoetermeer



luchtfoto met kavel

06 BELGIËLAAN

Feitelijke kenmerken

Omvang van de kavel:	900 m ²
Huidige bestemmingsplan:	verkeer
Huidige eigenaar:	gemeente
Huidig gebruik:	parkeerterrein
Ontwikkeldzone:	Binnenstad

Beschrijving locatie

Door deze locatie te benutten voor woningbouw kan het centrum vanaf de Europaweg een vernieuwd aantrekkelijk aanzicht bewerkstelligen. De locatie ligt in het Stadshart en nabij Centrum West; persoonsvervoer is daarmee zowel met als zonder auto een laagdrempelige inspanning. Een woningbouwontwikkeling zou passen naast de reeds bestaande wooncomplexen in de nabijheid van deze kavel. De ontwikkeling van dit terrein kan als katalysator dienen om de naastgelegen parkeergarage op ten duur ook te laten verkleuren naar een woonfunctie. Deze locatie wordt nader verkend in de nieuwe visie voor de Binnenstad.

Woningbouwprogramma

Kansen voor (middel)dure huurwoningen en koop, mogelijke omvang woonprogramma: 50 tot 100 woningen.

Woonmilieu

Stedelijk woonmilieu, binnenstad, mix to the max, zichtlocatie, hoogbouw (60 à 70 meter hoog), appartementen, hoge dichtheid, hoogstaande architectuur, visie op de Binnenstad.

Doelgroepen

Starters, young urban professionals, empty nesters, dynamische netwerkstedeling en twee-verdieners.

Parkeernormen

De locatie Belgiëlaan is gelegen in de Binnenstad en gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer. Voor deze locatie is de ambitie om huurwoningen en koopwoningen te realiseren voor o.a. de doelgroep jongeren. Gezien de gunstige ligging t.o.v. openbaar vervoer en de beoogde doelgroep liggen hier kansen voor een verlaagde parkeernorm. Voor deze locatie wordt als uitgangspunt een parkeernorm van 0,5 tot 1,0 parkeerplaats per woning gehanteerd.



ligging in Zoetermeer



luchtfoto met kavel

07 NEDERLANDLAAN

Feitelijke kenmerken

Omvang van de kavel:	2.175 m ²
Huidige bestemmingsplan:	water / groen
Huidige eigenaar:	gemeente
Huidig gebruik:	water / groenstrook
Ontwikkeldzone:	Binnenstad

Beschrijving locatie

Omsloten door de Nederlandlaan en Bovenlangs, ligt deze kavel op steenworp afstand van de winkels van het Stadshart en op slechts enkele minuten lopen van Centrum West. De kavel bevat op dit moment een kleine natuurstrook. Door op deze locatie woningbouw te realiseren kan het gebied rondom de transformatieplanden een steeds levendiger karakter krijgen. Op termijn zou hier, in lijn met de visie voor de Binnenstad (onderdeel 'Centrum-Zuid'), functiemenging kunnen komen door bijvoorbeeld commerciële en maatschappelijke functies toe te voegen. Deze locatie wordt nader verkend in de nieuwe visie voor de Binnenstad.

Woningbouwprogramma

Goedkope/middeldure huurwoningen, koopwoningen, mogelijke omvang programma 70 tot 120 woningen.

Woonmilieu

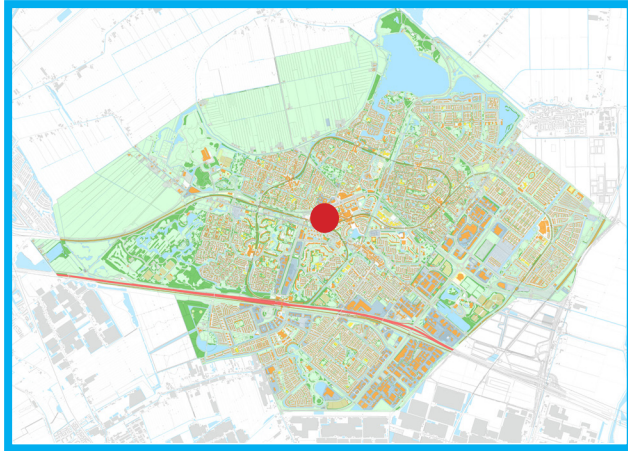
Stedelijk wonen, binnenstad, mix to the max, hoogbouw en wooncomplexen (60 à 70 meter hoog), hoge dichtheid, functiemenging (op termijn), visie op de Binnenstad (Centrum-Zuid), zuidelijke entree stadscentrum.

Doelgroepen

Starters, young urban professionals, empty nesters, dynamische netwerkstedeling en twee-verdieners.

Parkeernormen

De locatie Nederlandlaan is gelegen in de Binnenstad en gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer. Station Centrum West is op steenworp afstand. Voor deze locatie is de ambitie om woningen te realiseren voor o.a. de doelgroep jongeren. Gezien de gunstige ligging t.o.v. openbaar vervoer en de beoogde doelgroep liggen hier kansen voor een verlaagde parkeernorm. Voor deze locatie wordt als uitgangspunt een parkeernorm van 0,5 tot 1,0 parkeerplaats per woning gehanteerd.



ligging in Zoetermeer



luchtfoto met kavel

08 BRUSSELSTRAAT

Feitelijke kenmerken

Omvang van de kavel:	7.780 m ²
Huidige bestemmingsplan:	maatschappelijk / bedrijf
Huidige eigenaar:	gemeente / politie
Huidig gebruik:	politie / brandweer
Ontwikkelzone:	Binnenstad

Beschrijving locatie

Op dit moment wordt deze locatie nog gebruikt door de politie en brandweer. Door deze locatie te benutten voor woningbouw kan het centrum vanaf de Europaweg een vernieuwd aantrekkelijk aanzicht bewerkstelligen. De locatie is gunstig gelegen nabij de voorzieningen van het Stadshart en het openbaar vervoer, waaronder Centrum West. Deze locatie wordt nader verkend in de nieuwe visie voor de Binnenstad.

Woningbouwprogramma

Middeldure / dure huurwoningen, koopwoningen, mogelijke omvang programma 100 tot 150 woningen.

Woonmilieu

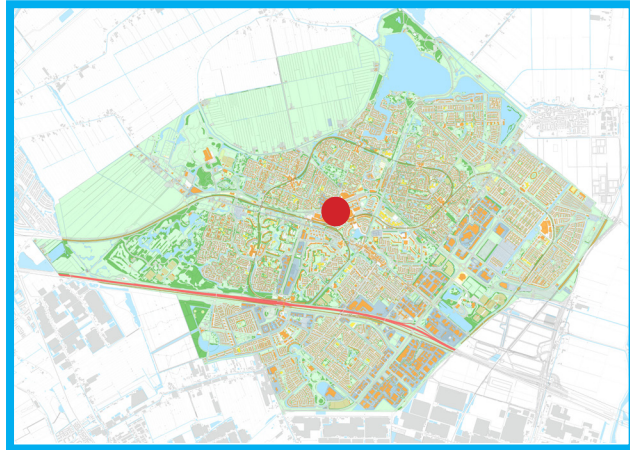
Stedelijk woonmilieu, binnenstad, mix to the max, zichtlocatie, omvangrijke locatie, combinatie van grondgebonden woningen en hoogbouw (60 tot 70 meter), hoogstaande architectuur, hoge dichtheid.

Doelgroepen

Diverse soorten huishoudens met een stedelijke leefstijl (zoals jonge/stedelijke gezinnen, starters, young urban professionals, empty nesters).

Parkeernormen

De locatie Brusselstraat is gelegen in de Binnenstad en gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer, waaronder Centrum West. Voor deze locatie is de ambitie om woningen te realiseren voor diverse doelgroepen met een stedelijke leefstijl, o.a. jongeren. Gezien de gunstige ligging t.o.v. openbaar vervoer en de beoogde doelgroep liggen hier kansen voor een verlaagde parkeernorm. Voor deze locatie wordt als uitgangspunt een parkeernorm van 0,5 tot 1,0 parkeerplaats per woning gehanteerd.



ligging in Zoetermeer



luchtfoto met kavel

09 FRANKRIJKLAAN

Feitelijke kenmerken

Omvang van de kavel:	1.060 m ²
Huidige bestemmingsplan:	verkeer
Huidige eigenaar:	gemeente
Huidig gebruik:	parkeerterrein
Ontwikkelzone:	Binnenstad

Beschrijving locatie

Deze potentiële woningbouwlocatie is gelegen naast het Stadhuis-Forum en de RandstadRail-halte Stadhuis. Op deze locatie is het mogelijk om een hoogteaccent te creëren. Dit voornemen sluit aan bij de ambities van het transformeren van de Stadhuisstoren en de ontwikkeling van de Markt 10 locatie. Door ontwikkeling van deze locatie is het mogelijk het stedelijk karakter van dit gebied verder te versterken. Deze locatie wordt nader verkend in de nieuwe visie voor de Binnenstad.

Woningbouwprogramma

Middeldure / dure huurwoningen, koopwoningen, mogelijke omvang programma: 50 tot 100 woningen.

Woonmilieu

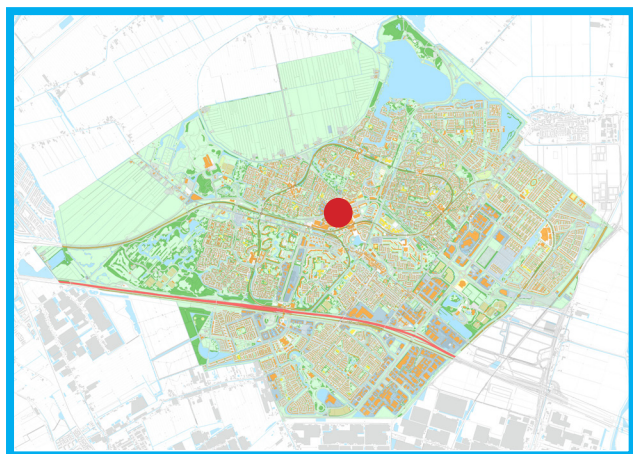
Stedelijk wonen, binnenstad, mix to the max, hoogbouw (tot 70 meter hoog), hoge dichtheid, hoogstaande architectuur, centrale ligging.

Doelgroepen

Young urban professionals, starters, tweeverdieners, empty nesters.

Parkeernormen

De locatie Frankrijklaan is gelegen in de Binnenstad en gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer, waaronder de Randstadrail. Voor deze locatie is de ambitie om woningen te realiseren voor diverse doelgroepen met een stedelijke leefstijl, o.a. jongeren. Gezien de gunstige ligging t.o.v. openbaar vervoer en de beoogde doelgroep liggen hier kansen voor een verlaagde parkeernorm. Voor deze locatie wordt als uitgangspunt een parkeernorm van 0,5 tot 1,0 parkeerplaats per woning gehanteerd.



ligging in Zoetermeer



luchtfoto met kavel

10 LUXEMBURGLAAN 1

Feitelijke kenmerken

Omvang van de kavel:	2.240 m ²
Huidige bestemmingsplan:	kantoor/centrum
Huidige eigenaar:	particulier / gemeente
Huidig gebruik:	bedrijf / parkeerterrein / fietsenstalling
Ontwikkeldzone:	Binnenstad

Beschrijving locatie

Door deze locatie te benutten voor woningbouw kan het centrum vanaf de Europaweg een vernieuwd aantrekkelijk aanzicht bewerkstelligen. De centrale ligging maakt deze locatie bij uitstek geschikt voor woningzoekenden met een voorkeur voor een stedelijke leefstijl. Daarnaast ligt deze kavel op korte afstand van de Stadstuin en op enkele minuten fietsen van het Binnenpark. Zowel de haltes Centrum West als Stadhuis liggen dichtbij deze kavel; hetgeen betekent dat de mobiliteit voor bewoners van deze locatie gewaarborgd is.

Woningbouwprogramma

Middeldure/dure huurwoningen en koopwoningen, mogelijke omvang programma: 150 tot 200 woningen.

Woonmilieu

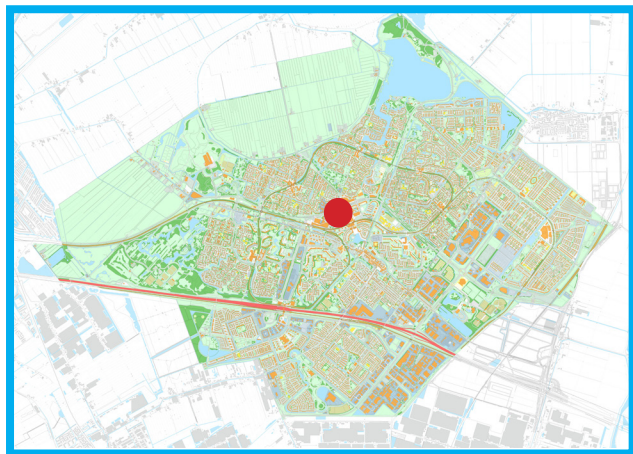
Stedelijk woonmilieu, binnenstad, mix to the max, zichtlocatie, hoge dichtheid, hoogbouw (tot 70 meter hoog), visie op de Binnenstad, hoogstaande architectuur.

Doelgroepen

Diverse soorten (kleine) huishoudens met een stedelijke leefstijl zoals, starters, young urban professionals, middeninkomens, tweeverdieners en empty nesters.

Parkeernormen

De locatie Luxemburglaan 1 is gelegen in de Binnenstad en gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer. Voor deze locatie is de ambitie om woningen te realiseren voor diverse doelgroepen met een stedelijke leefstijl, o.a. jongeren. Gezien de gunstige ligging t.o.v. openbaar vervoer en de beoogde doelgroep liggen hier kansen voor een verlaagde parkeernorm. Voor deze locatie wordt als uitgangspunt een parkeernorm van 0,5 tot 1,0 parkeerplaats per woning gehanteerd.



ligging in Zoetermeer



luchtfoto met kavel

11 LUXEMBURGLAAN 2

Feitelijke kenmerken

Omvang van de kavel:	535 m ²
Huidige bestemmingsplan:	kantoor
Huidige eigenaar:	particulier
Huidig gebruik:	kantoor
Ontwikkelzone:	Binnenstad

Beschrijving locatie

Door deze locatie te benutten voor woningbouw kan het centrum vanaf de Europaweg een vernieuwd aantrekkelijk aanzicht bewerkstelligen. De centrale ligging maakt deze locatie bij uitstek geschikt voor woningzoekenden met een voorkeur voor een stedelijke leefstijl. Daarnaast ligt deze kavel op korte afstand van de Stadstuin en op enkele minuten fietsen van het Binnenpark. Zowel de haltes Centrum West als Stadhuis liggen dichtbij deze kavel; hetgeen betekent dat de mobiliteit voor bewoners van deze locatie gewaarborgd is.

Woningbouwprogramma

Middeldure/dure huurwoningen en koopwoningen, mogelijke omvang programma: 100 tot 150 woningen.

Woonmilieu

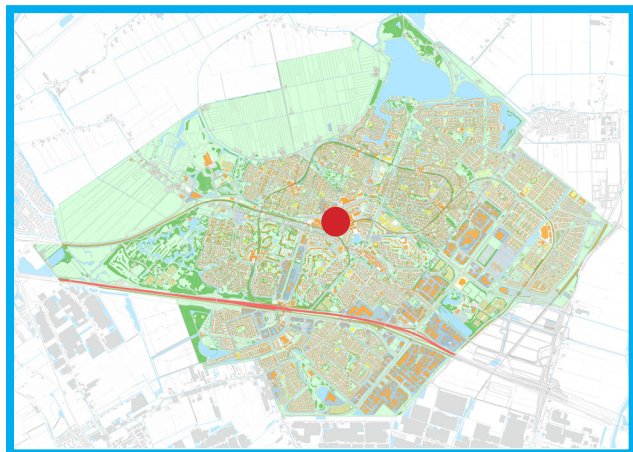
Stedelijk woonmilieu, binnenstad, mix to the max, zichtlocatie, hoge dichtheid, hoogbouw (tot 70 meter hoog), visie op de Binnenstad, hoogstaande architectuur.

Doelgroepen

Diverse soorten (kleine) huishoudens met een stedelijke leefstijl zoals, starters, young urban professionals, middeninkomens, tweeverdieners en empty nesters.

Parkeernormen

De locatie Luxemburglaan 2 is gelegen in de Binnenstad en gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer. Voor deze locatie is de ambitie om woningen te realiseren voor diverse doelgroepen met een stedelijke leefstijl, o.a. jongeren. Gezien de gunstige ligging t.o.v. openbaar vervoer en de beoogde doelgroep liggen hier kansen voor een verlaagde parkeernorm. Voor deze locatie wordt als uitgangspunt een parkeernorm van 0,5 tot 1,0 parkeerplaats per woning gehanteerd.



ligging in Zoetermeer



luchtfoto met kavel

12 ENGELANDLAAN 270

Feitelijke kenmerken

Omvang van de kavel:	805 m ²
Huidige bestemmingsplan:	kantoor
Huidige eigenaar:	particulier
Huidig gebruik:	kantoor
Ontwikkelzone:	Binnenstad

Beschrijving locatie

Tussen de overige getransformeerde kantoorpanden met jongerenwoningen en aan de rand van het centrum heeft deze locatie veel potentie voor een aantrekkelijk wooncomplex. De locatie is kansrijk voor een sloop-nieuwbouw variant. Op termijn zou hier, in lijn met de visie voor de Binnenstad (onderdeel 'Centrum-Zuid'), functiemenging kunnen komen door bijvoorbeeld commerciële en maatschappelijke functies toe te voegen.

Woningbouwprogramma

Kansen voor goedkope / middeldure huurwoningen, mogelijke omvang woningbouwprogramma: 100 tot 150 woningen.

Woonmilieu

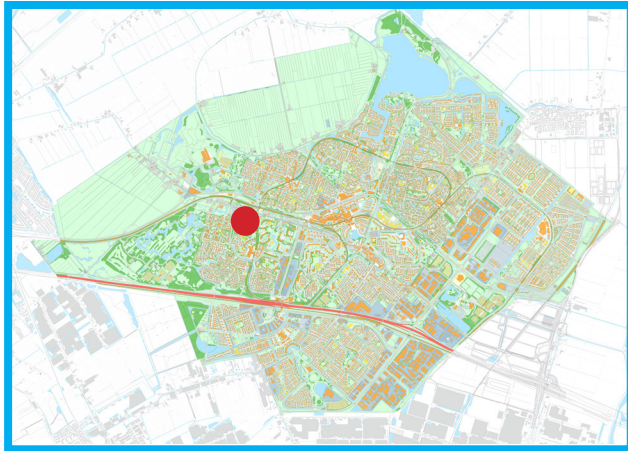
Stedelijk wonen, binnenstad, mix to the max, hoogbouw (60 à 70 meter hoog), hoge dichtheid, functiemenging (op termijn), visie op de Binnenstad (Centrum-Zuid), zuidelijke entree stadscentrum.

Doelgroepen

Young urban professionals, starters, dynamische netwerkstedelingen, middeninkomens.

Parkeernorm

De locatie Engelandlaan 270 is gelegen in de Binnenstad en gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer. Voor deze locatie is de ambitie om goedkope/middeldure huurwoningen te realiseren voor o.a. een jongeren doelgroep. Gezien de gunstige ligging t.o.v. openbaar vervoer en de beoogde doelgroep liggen hier kansen voor een verlaagde parkeernorm. Voor deze locatie wordt als uitgangspunt een parkeernorm van 0,5 tot 1,0 parkeerplaats per woning gehanteerd.



ligging in Zoetermeer



luchtfoto met kavel

13 ZALKERBOS

Feitelijke kenmerken

Omvang van de kavel:	2.500 m ²
Huidige bestemmingsplan:	bedrijf
Huidige eigenaar:	particulier
Huidig gebruik:	bedrijf
Ontwikkelzone:	solitaire locatie

Beschrijving locatie

Deze locatie is gelegen aan de rand van Meerzicht op de hoek nabij de rotonde Meerzichtlaan/Zalkerbos. De locatie wordt op dit moment gebruikt als garagebedrijf.

Woningbouwprogramma

Middeldure/dure huurwoningen en koop, mogelijke omvang programma: 40 tot 60 woningen.

Woonmilieu

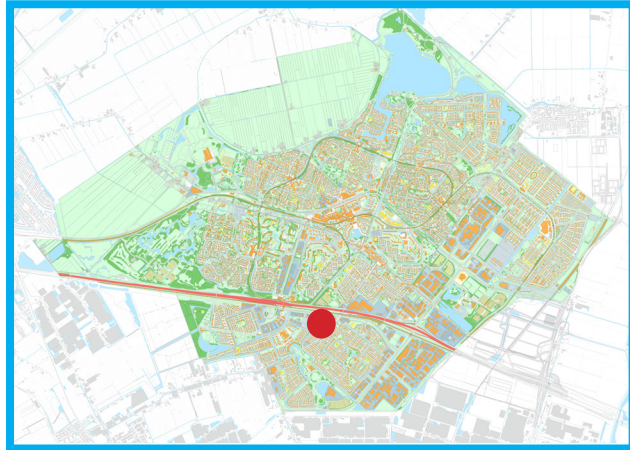
Rustig stedelijk, matige tot hoge dichtheid, hoogbouw tot circa 30 meter.

Doelgroepen

(Kleine) huishoudens (zoals kleine/jonge gezinnen, empty nesters, ouderen).

Parkeernormen

Gezien de doelgroep en locatie is een parkeernormering binnen het vigerend beleid passend met betrekking tot deze ontwikkeling.



ligging in Zoetermeer



luchtfoto met kavel

14 ELEANOR ROOSEVELTLAAN 3 - 25

Feitelijke kenmerken

Omvang van de kavel:	21.350 m ²
Huidige bestemmingsplan:	kantoor / groen
Huidige eigenaar:	particulier
Huidig gebruik:	kantoor/groen / parkeren / basketbalveld
Ontwikkeldzone:	Rokkeveen A12-as

Beschrijving locatie

Deze kavel is gelegen aan de Zuidweg, een zichtlocatie aan de A12. In de nabijheid van de locatie liggen de NS-stations Zoetermeer en Zoetermeer Oost. Daarnaast is deze locatie vanwege de nabijheid van A12 en de Zuidweg goed per auto bereikbaar. Op dit moment is de locatie in gebruik als kantoor.

Woningbouwprogramma

Goedkope/midden/dure huurwoningen en koop, mogelijke omvang programma: 300 tot 400 woningen.

Woonmilieu

Stedelijk woonmilieu, parkwonen, diversiteit aan woontypen (grondgebonden, gestapeld, hoogbouw tot 90 meter, zichtlocatie, landmark/iconisch gebouw, hoge dichtheid, omvangrijke kavel.

Doelgroepen

Zeer diverse doelgroepen (gezinnen, starters, empty nesters, alleenstaanden, ouderen, dynamische netwerkstedeling etc.).

Parkeernormen

Deze locatie aan de rand van Rokkeveen is gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer. Op korte afstand liggen de stationslocaties Zoetermeer en Zoetermeer Oost. Voor deze locatie is de ambitie om woningen te realiseren voor o.a. een jongeren doelgroep. Gezien de beoogde doelgroep en de gunstige ligging ten opzicht van openbaar vervoer is deze locatie kansrijk voor een verlaagde parkeernorm. Een verlaagde parkeernorm is nodig om de voorgestelde dichtheid. Voor deze locatie wordt als uitgangspunt een parkeernorm van 0,5 tot 1,0 parkeerplaats per woning gehanteerd.

