



ligging in Zoetermeer



luchtfoto met kavel

## 11 LUXEMBURGLAAN 2

### Feitelijke kenmerken

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| Omvang van de kavel:     | 976 m2      |
| 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.

