



gemeente
Zoetermeer

Masterplan De Entree

27 november 2018

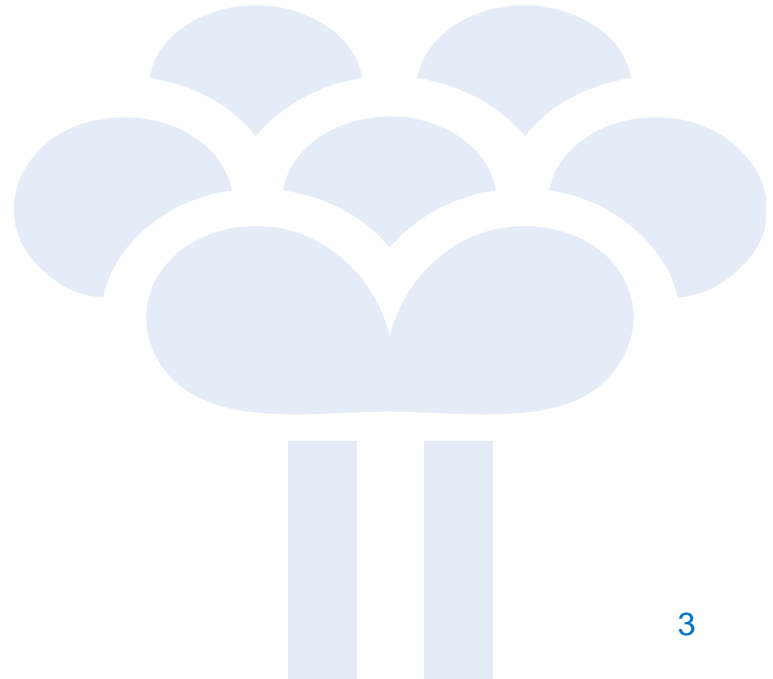
Deze presentatie is een bewerking van de presentatie die is gegeven op de twee bewonersbijeenkomsten op 27 november 2018.

De presentatie is geschikt gemaakt voor publicatie op de website, voorzien van extra toelichting en afbeeldingen zijn verwijderd die niet zonder toestemming in externe publicaties gebruikt mogen worden.



Programma

- Welkom en voorstellen
- Interviews wethouder en bewoonster
Driemanspolder
- Toelichting Masterplan
- Vragen
- Hoe verder
- Informatiemarkt





Masterplan Entree

- Uitwerken visie
- Geeft richting op hoofdlijnen
- Samenwerking met kantooreigenaren
- Ideeën en wensen van adviesgroep

Toelichting Stedenbouwkundige gemeente Zoetermeer tijdens de presentatie op 27 november 2018:
In 2017 heeft de gemeenteraad de [Visie Entreegebied Zoetermeer](#) vastgesteld. In de Visie is het toekomstbeeld geschetst van het gebied rond de Afrikaweg. Inmiddels zijn we bezig met een meer gedetailleerde uitwerking van de visie naar een Masterplan. Hierover is verschillende keren met een Adviesgroep van (toekomstige) bewoners en met de grondeigenaren in De Entree gesproken. In het Masterplan wordt omschreven wat de gemeente en de grondeigenaren in het gebied willen bereiken.

Ligging plangebied

A12

Meerzicht

station

Afrikaweg

Centrum
west

Driemanspolder



Drie deelgebieden



Toelichting Stedenbouwkundige gemeente Zoetermeer tijdens de presentatie op 27 november 2018:
De stationsomgeving (rood) is een complexe opgave door de aanpassing aan de infrastructuur. Naast de vastgoedeigenaren zijn ook partijen zoals Rijkswaterstaat, Provincie Zuid-Holland, MRDH, NS, HTM en ProRail betrokken. Hiervoor wordt een apart traject opgestart.
In het centrale deel (geel) is de dynamiek het grootst. De eigenaren van het vastgoed in dit deel zijn in overleg met de gemeente bezig met het opstellen of voorbereiden van ontwikkelplannen voor hun eigendom.

Centrum-West (blauw) is de verbindende schakel tussen De Entree en het Stadshart. De planontwikkeling van dit gebied vindt plaats in het kader van het programma Binnenstad.

Levendige stadswijk



Toelichting Stedenbouwkundige gemeente Zoetermeer tijdens de presentatie op 27 november 2018:

Er zijn voorbeelden gegeven van een "Levendige Stadswijk".

De Entree wordt een nieuwe levendige stadswijk. Een belangrijk kenmerk hiervan is de mix van functies: wonen, werken en voorzieningen zoals winkeltjes en barretjes, multifunctioneel gebruik van gebouwen en openbaar gebied, woningen voor verschillende doelgroepen en een aantrekkelijke en een zeer gevarieerd gebouwde omgeving en openbare ruimte. Daarnaast is de interactie tussen bewoners, bezoekers en passanten een belangrijk kenmerk. De hoofdfunctie in het gebied is wonen en overal zijn functies die publiek toegankelijk zijn en bijdragen aan een levendige en gevarieerde omgeving. Er zijn wel winkels in De Entree maar er komt geen compleet winkelcentrum, daarvoor kunnen bewoners naar Meerzicht of Driemanspolder. Juist de (koffie)barretjes, werkplekken, gezondheidswinkels, beweegstudio's en andere functies geven het gebied karakter en levendigheid.

Afrikaweg wordt een stadsstraat



Toelichting Stedenbouwkundige gemeente Zoetermeer tijdens de presentatie op 27 november 2018:
De afstand tussen de bebouwing aan het Bredewater en aan de Boerhaavelaan is ruim 300 meter breed, dit zijn 3 voetbalvelden achter elkaar. De Afrikaweg loopt dus door een groot "niemandsland" met bebouwing op grote afstand. De weg is ingericht op snel doorrijden.

Afrikaweg wordt een stadsstraat



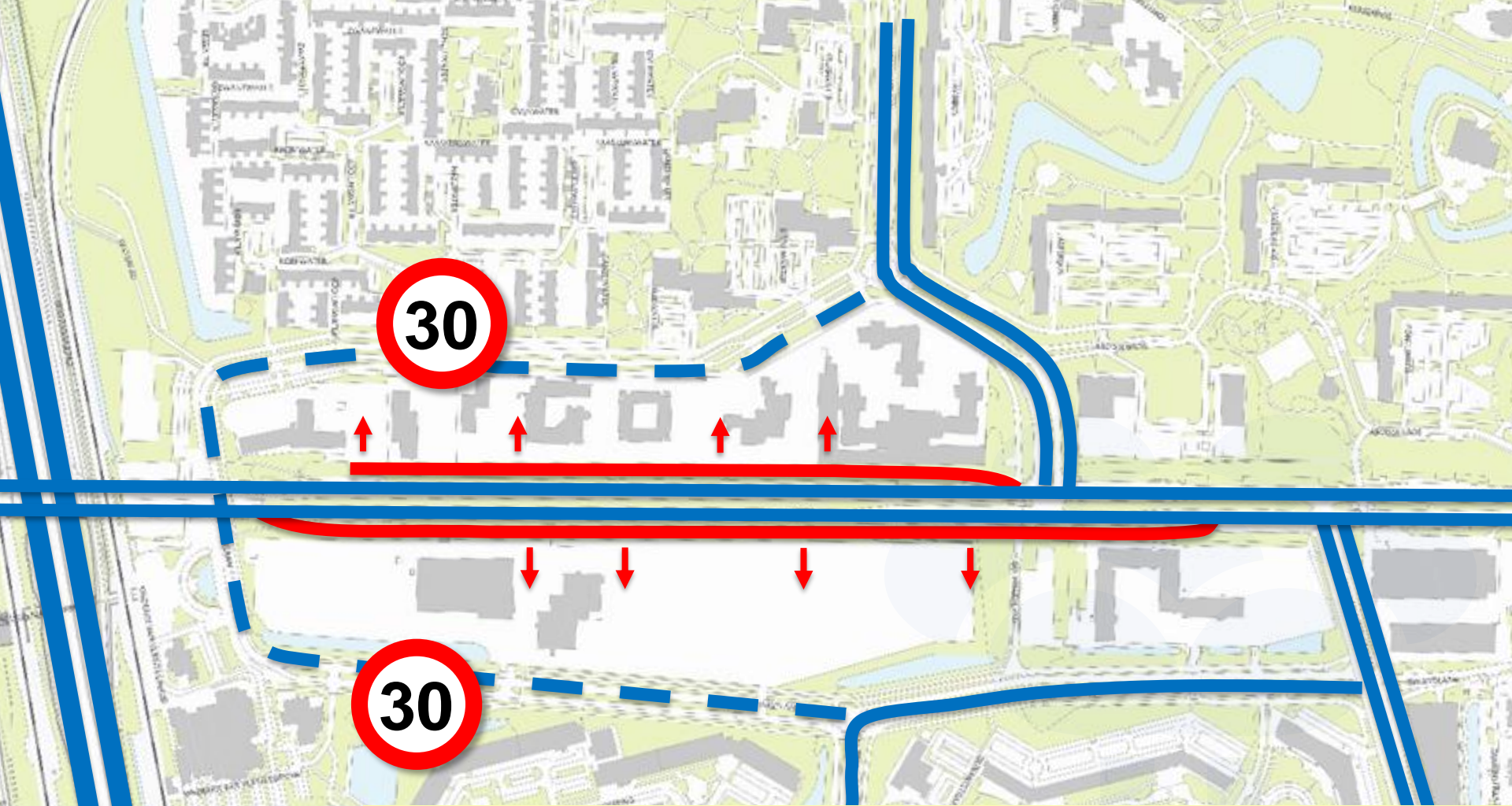
Toelichting Stedenbouwkundige gemeente Zoetermeer tijdens de presentatie op 27 november 2018:
De kantoren die er nu staan gaan voor een groot gedeelte verdwijnen. Hiervoor in de plaats komt gevarieerde bebouwing met woningen en voorzieningen. De gebouwen staan met hun voorzijde langs de weg, er is ruimte voor voetgangers en fietsers en veel groen. De snelheid op de Afrikaweg zal teruggebracht worden van 70 km/u naar 50 km/u.



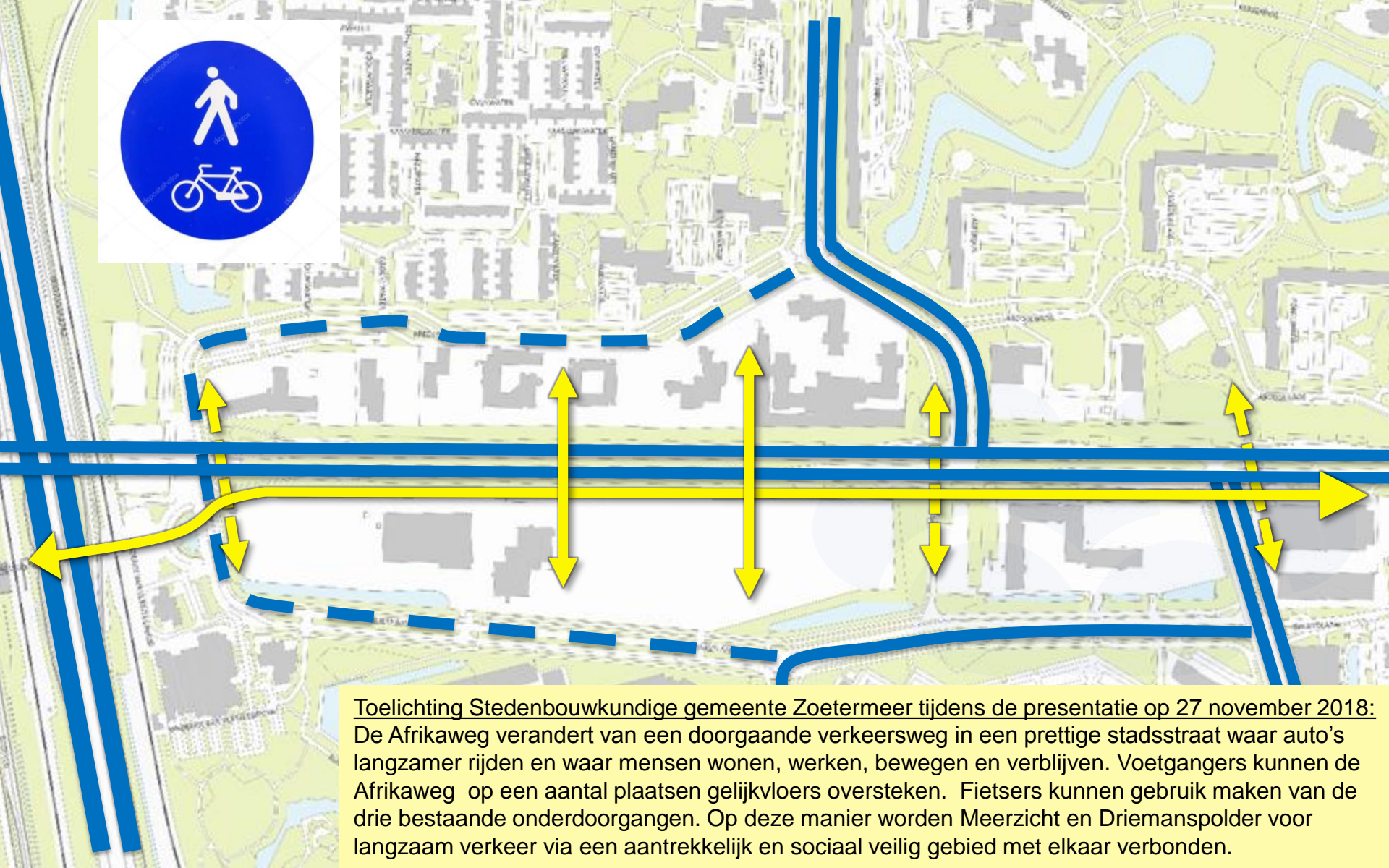
Verkeer



Toelichting Stedenbouwkundige gemeente Zoetermeer tijdens de presentatie op 27 november 2018: De maximum snelheid op de Afrikaweg gaat omlaag van 70 naar 50 km/u. De bestaande weg en busbanen blijven behouden, maar de rijbanen worden iets versmald en er komt groen langs de rijbanen. Verhoogde groene bermen helpen verkeersgeluid reduceren. Daarnaast worden enkele kruispunten aangepast (zie de gele cirkels) om het verkeer beter te laten doorstromen. Ook kan met een slimme verkeersregeling een groene golf worden toegepast. In De Entree wordt bovendien sterk ingezet op de reductie van het autogebruik door het gebruik van openbaar vervoer, de fiets en verplaatsingen te voet te stimuleren. Een goede aansluiting van het station naar de binnenstad wordt langs de stadsstraat aangelegd.

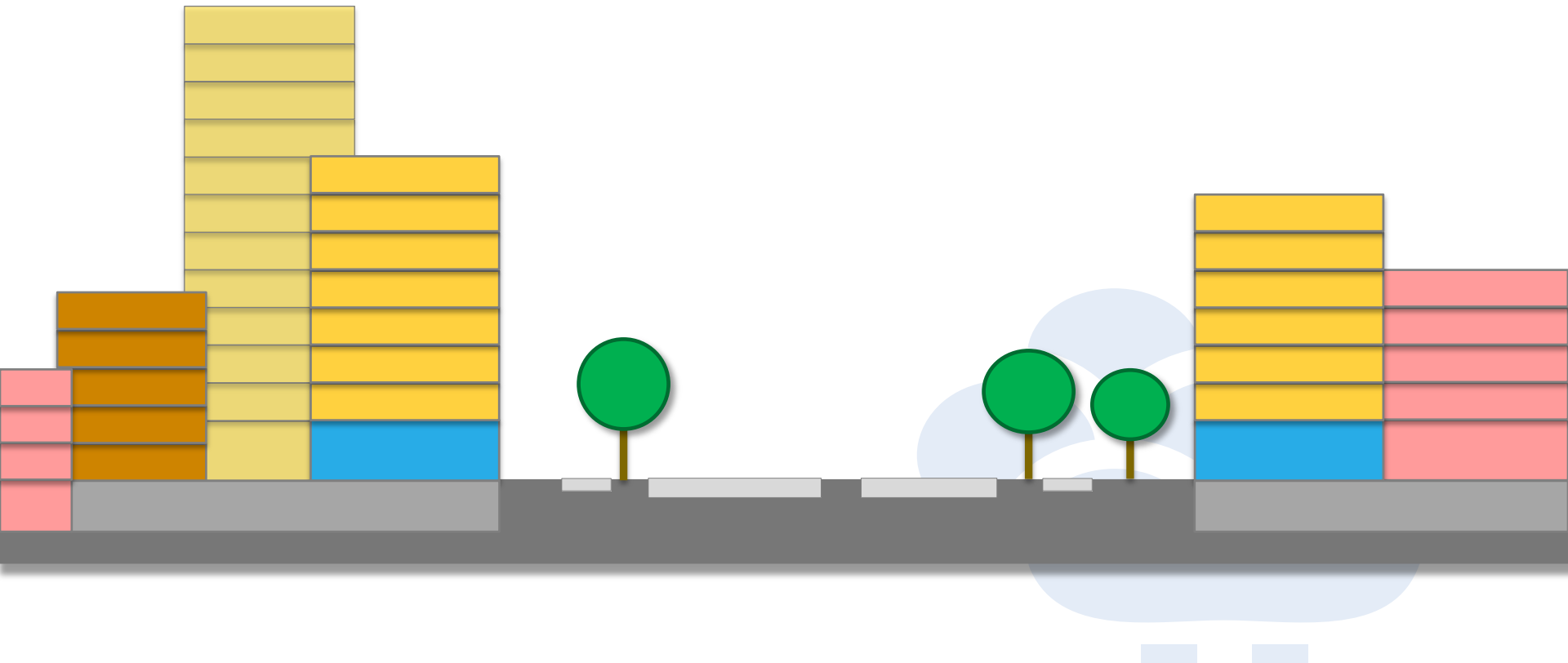


Toelichting Stedenbouwkundige gemeente Zoetermeer tijdens de presentatie op 27 november 2018:
Langs de Afrikaweg komen ventwegen (30 km/u) van waaraf de nieuwe bebouwing bereikbaar is.
De snelheid van het Bredewater en de Boerhaavelaan zal verlaagd worden van 50 km/u naar 30 km/u.



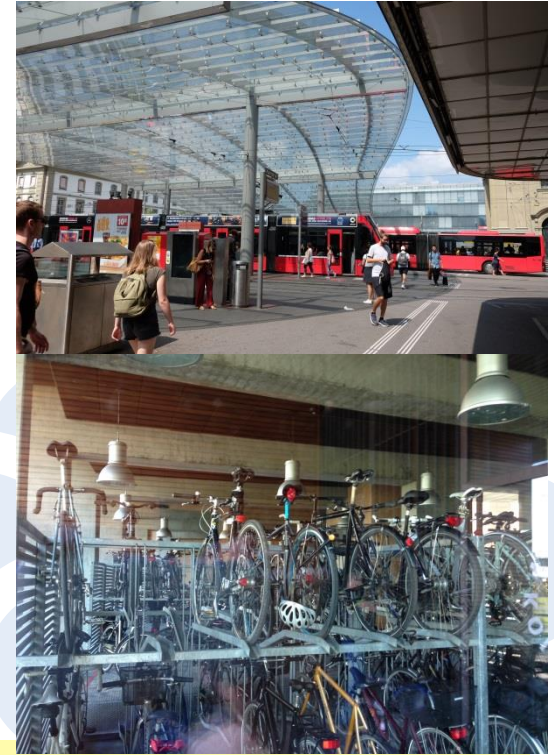
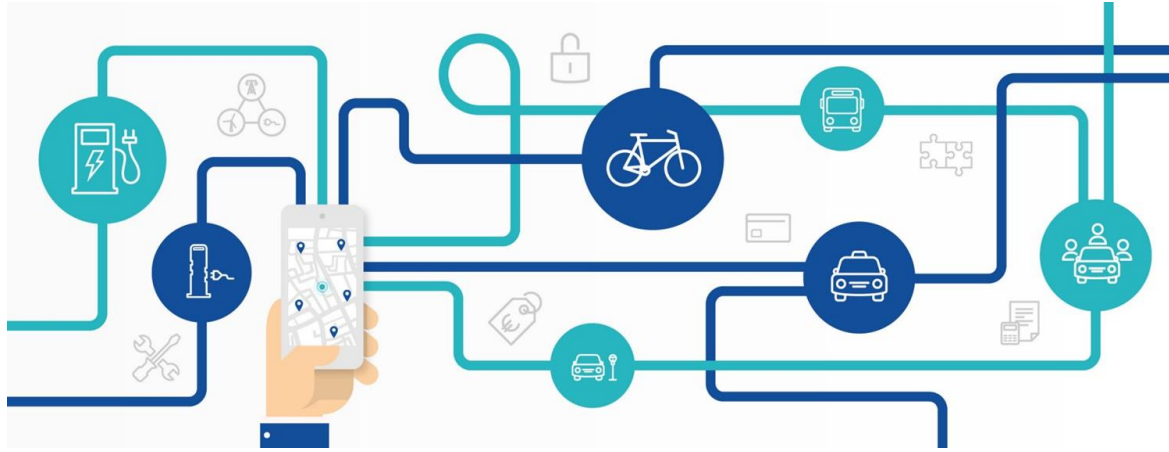
Toelichting Stedenbouwkundige gemeente Zoetermeer tijdens de presentatie op 27 november 2018:
De Afrikaweg verandert van een doorgaande verkeersweg in een prettige stadsstraat waar auto's langzamer rijden en waar mensen wonen, werken, bewegen en verblijven. Voetgangers kunnen de Afrikaweg op een aantal plaatsen gelijkvloers oversteken. Fietsers kunnen gebruik maken van de drie bestaande onderdoorgangen. Op deze manier worden Meerzicht en Driemanspolder voor langzaam verkeer via een aantrekkelijk en sociaal veilig gebied met elkaar verbonden.

Parkeren



Toelichting Stedenbouwkundige gemeente Zoetermeer tijdens de presentatie op 27 november 2018:
Inwoners van De Entree parkeren hun auto (als ze die hebben) in parkeergarages onder de gebouwen. Bezoekers kunnen hun auto op maaiveld parkeren of in de zogeheten mobiliteitshubs. Mobiliteitshubs zijn nieuwe concepten die het gebruik van deelauto's, fietsen en het overstappen naar andere vormen van vervoer mogelijk maken. Hier staan ook de deelauto's.

Nieuwe mobiliteit

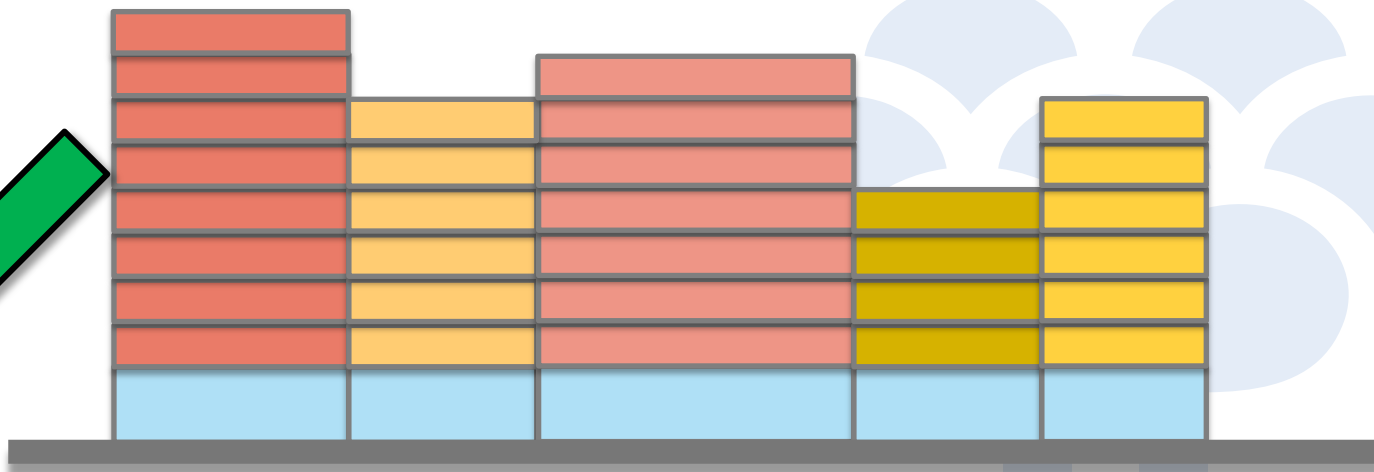
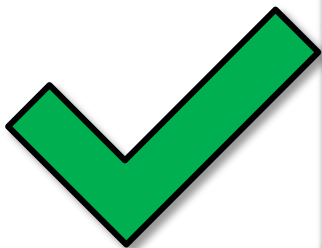
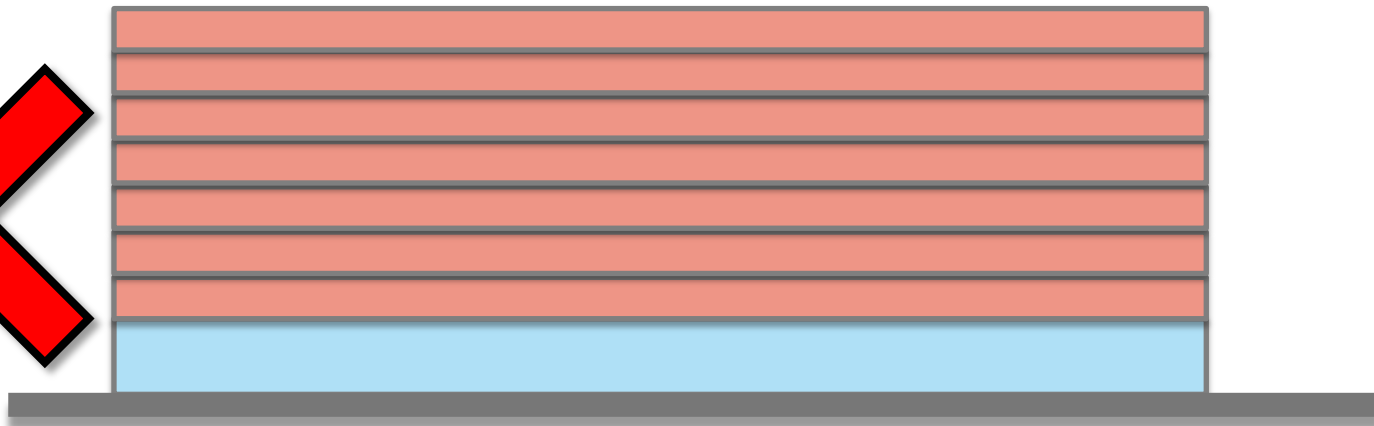
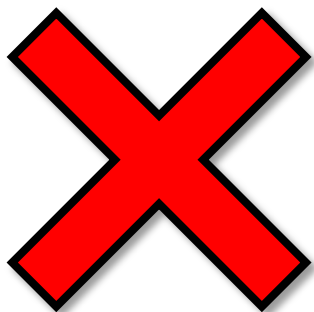


Toelichting stedenbouwkundige gemeente Zoetermeer tijdens de presentatie op 27 november 2018:

Er zijn voorbeelden gegeven van “nieuwe mobiliteit” met elektrische en zelfrijdende auto’s, met de “Swap-fietsen” en met het delen van vervoermiddelen.

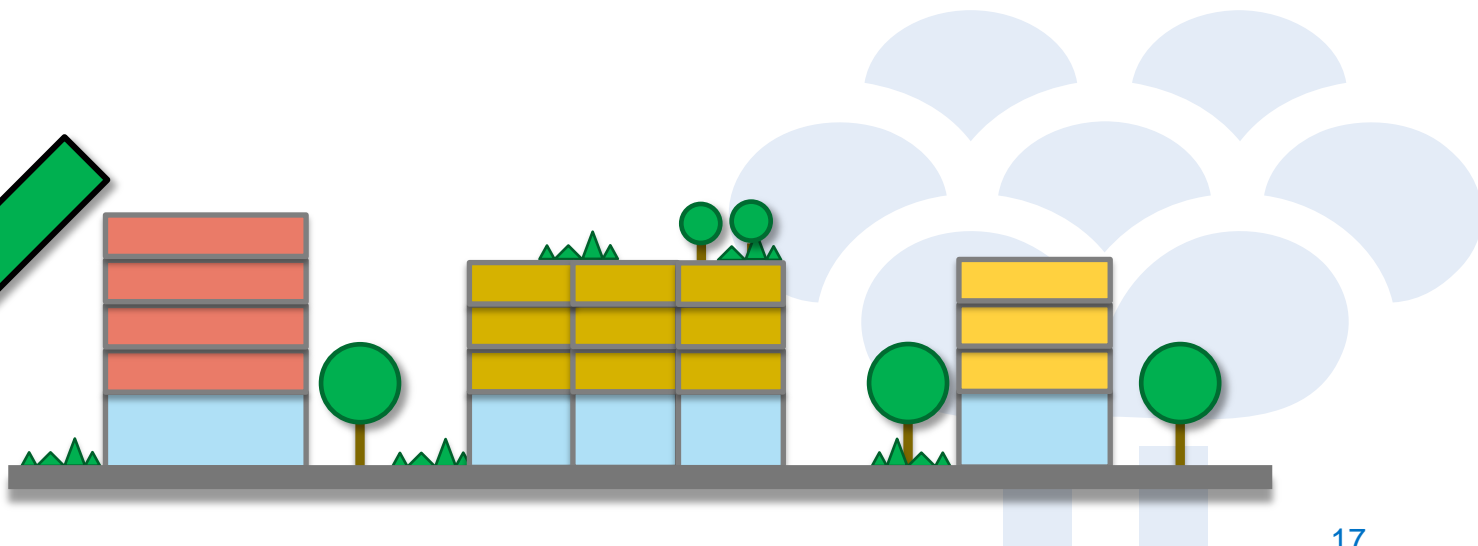
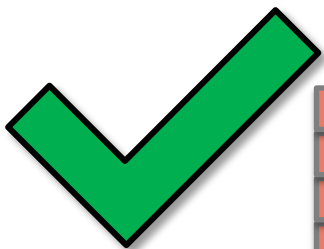
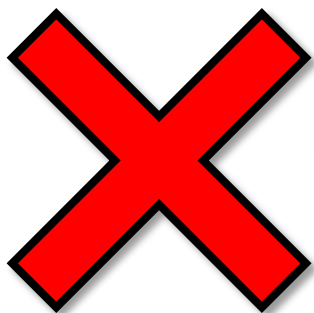
De Entree is een nieuwe unieke woonwijk. De mobiliteitsbehoefte van de nieuwe groep inwoners is meer gericht op gebruik van openbaar vervoer en fiets. We zetten ook in op vernieuwende vormen van mobiliteit, zoals gedeelde (elektrische) fietsen en deelauto’s. In De Entree wordt geanticipeerd op de mobiliteit van de toekomst, waarbij de toegang tot vervoersmiddelen belangrijker is dan het bezit van een voertuig zelf.

Afrikaweg

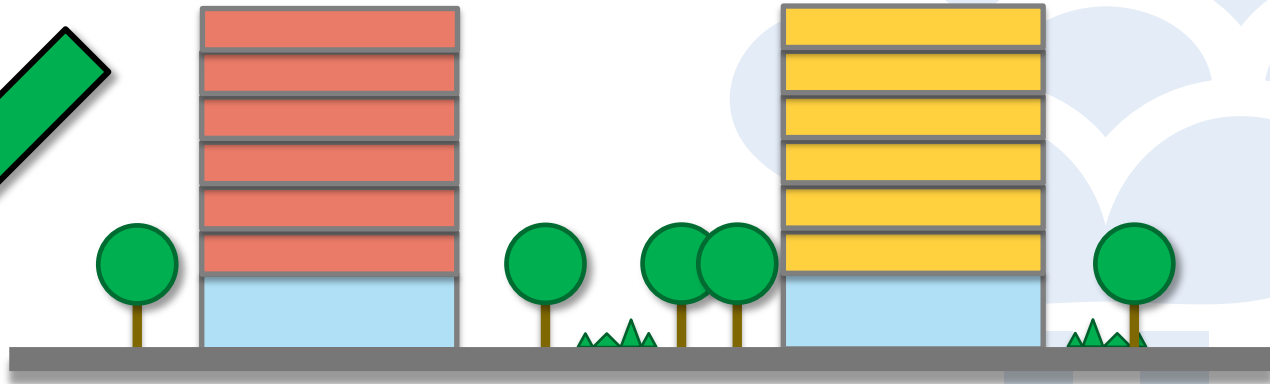
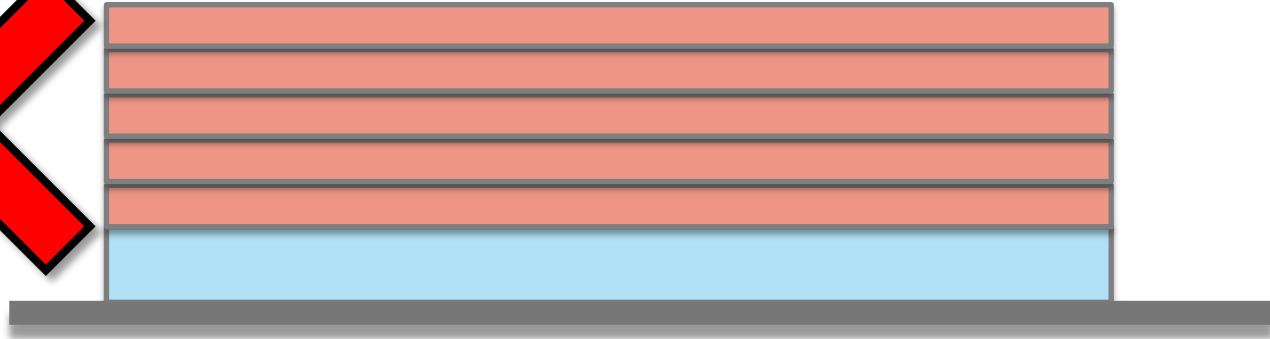


Toelichting Stedenbouwkundige gemeente Zoetermeer tijdens de presentatie op 27 november 2018:
Langs de Afrikaweg is de nieuwe bebouwing ca. 25-30 meter hoog (8-10 lagen). Daarbij komt veel variatie, geen lange saaie blokken maar afwisseling in architectuur en hoogte. Voordeuren en voorzieningen op de begane grond zorgen voor een levendig beeld.

Bredewater



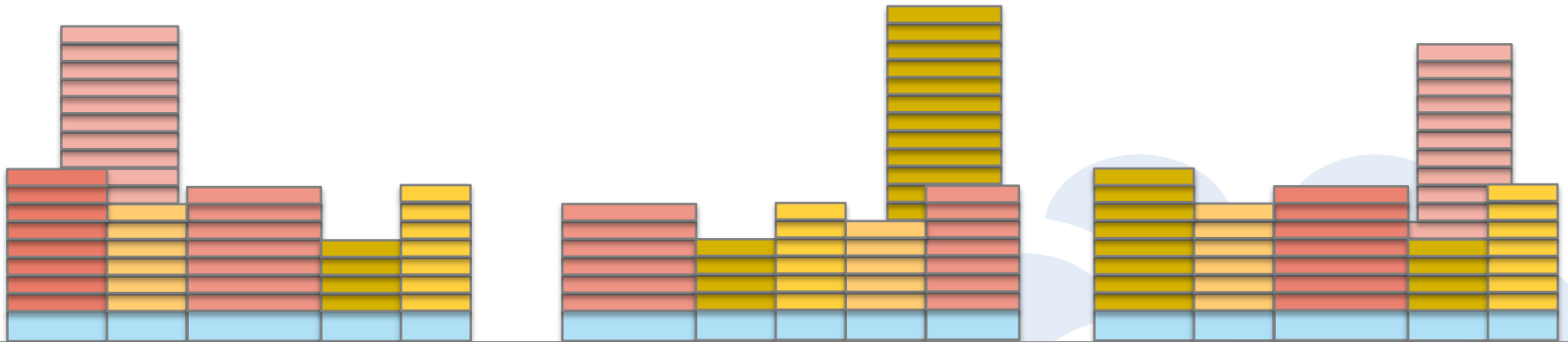
Boerhaavelaan



Toelichting Stedenbouwkundige gemeente Zoetermeer tijdens de presentatie op 27 november 2018:

Ook langs de Boerhaavelaan staat de bebouwing los van elkaar met daartussen doorzicht naar het groen. De bouwhoogte is hier ca. 25 meter (7-8 lagen).

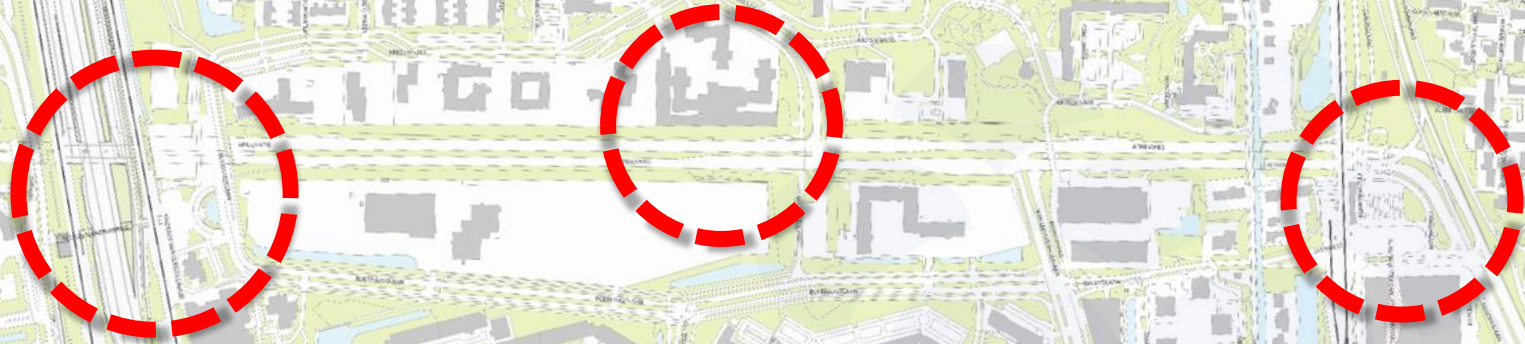
Hoogte-accenten



Toelichting Stedenbouwkundige gemeente Zoetermeer tijdens de presentatie op 27 november 2018:

Om een duidelijke ruimtelijke opbouw te realiseren langs de stadsstraat Afrikaweg varieert de bebouwing in hoogte tussen de 25 en 30 meter, met hoogte-accenten tot circa 60 meter. Langs de Boerhaavelaan en het Bredewater heeft de bebouwing een meer open karakter, zodat er zicht is tussen de gebouwen door naar de groene binnenterreinen. Aan de Boerhaavelaan is de bouwhoogte ca. 25 meter, aan het Bredewater ca. 15 meter met mogelijk enkele hoogteaccenten. Daarnaast zijn er in het gebied drie herkenningspunten, ook wel ankers genoemd. Eén bij het station, één bij de kruising Meerzichtlaan – Van Leeuwenhoeklaan en één bij Centrum-West. Deze zijn in bebouwing, hoogte en voorzieningen onderscheidend van de rest van het gebied.

Ankers



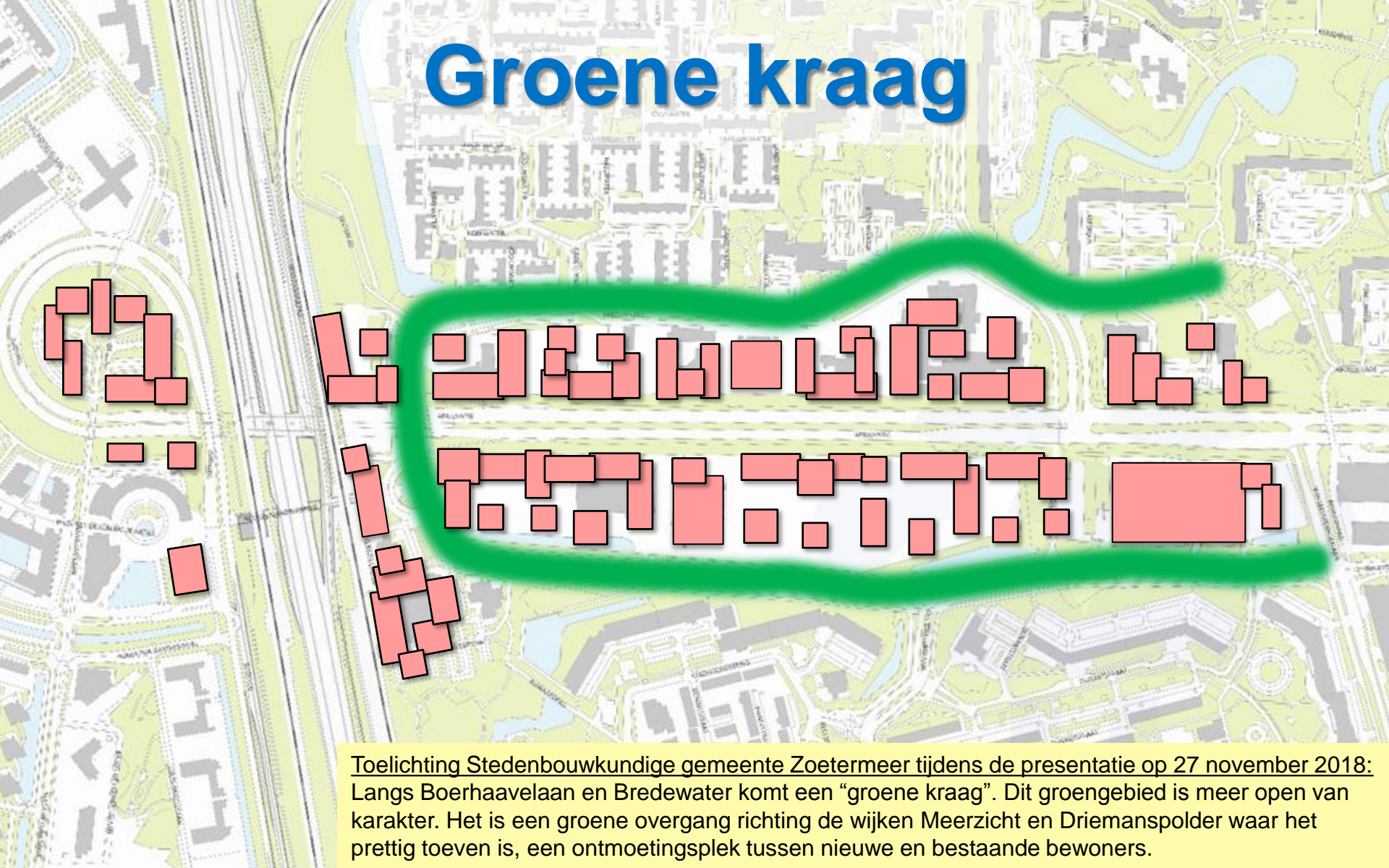
Toelichting Stedenbouwkundige gemeente Zoetermeer tijdens de presentatie op 27 november 2018:
In het gebied zijn drie ankers gedefinieerd: Zuid, Midden en Noord. Deze ankers zijn de plekken waar levendigheid en drukte geconcentreerd zijn. In alle ankers is volop plek voor wonen, maar naast het wonen wordt de sfeer vooral bepaald door de niet-woonfuncties. Bij de ankers zijn voorzieningen geconcentreerd. De drie ankers zijn onderscheidend van de omgeving. Het zijn letterlijk en figuurlijk de hoogtepunten van het gebied. Rond het station wordt onderzocht of wellicht hoogbouw tot 120 meter mogelijk is.

Bebouwing



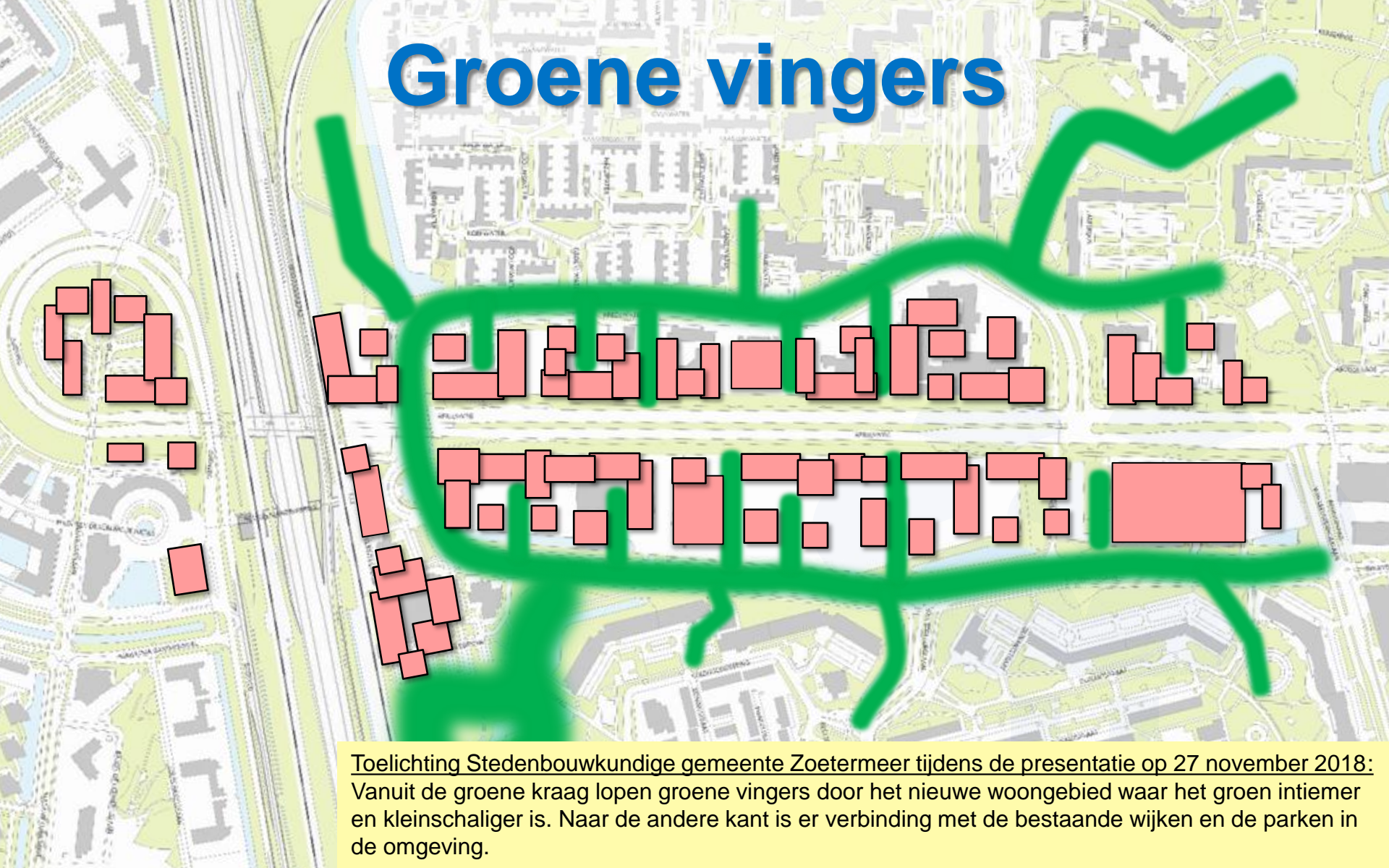
Toelichting Stedenbouwkundige gemeente Zoetermeer tijdens de presentatie op 27 november 2018: Het Terra Nova-gebouw, het AbvaKabo-gebouw, het voormalig IBM-gebouw, De Baron en het Poortgebouw blijven behouden, maar de rest van de gebouwen wordt gesloopt en komt in aanmerking voor de herontwikkeling. Het grondgebied is voor 90% in handen van particuliere eigenaren en voor 10% in handen van de gemeente. Op dit moment is nog niet bekend hoe de nieuwe bebouwing er uit gaat zien. In ieder geval wordt er gestreefd naar een heel gevarieerd beeld, zoals op deze impressie.

Groene kraag



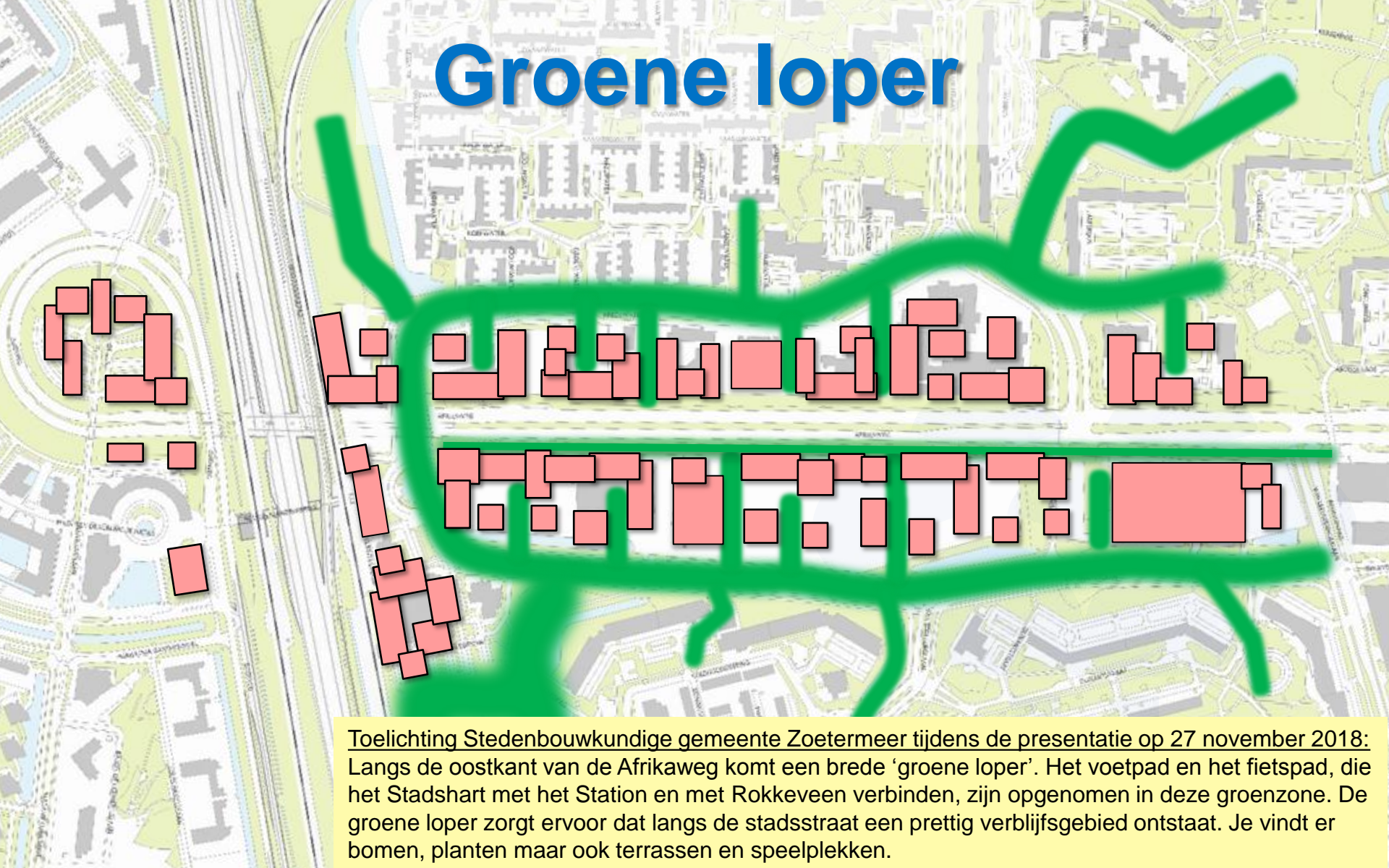
Toelichting Stedenbouwkundige gemeente Zoetermeer tijdens de presentatie op 27 november 2018: Langs Boerhaavelaan en Bredewater komt een “groene kraag”. Dit groengebied is meer open van karakter. Het is een groene overgang richting de wijken Meerzicht en Driemanspolder waar het prettig toeven is, een ontmoetingsplek tussen nieuwe en bestaande bewoners.

Groene vingers



Toelichting Stedenbouwkundige gemeente Zoetermeer tijdens de presentatie op 27 november 2018: Vanuit de groene kraag lopen groene vingers door het nieuwe woongebied waar het groen intiemmer en kleinschaliger is. Naar de andere kant is er verbinding met de bestaande wijken en de parken in de omgeving.

Groene loper



Toelichting Stedenbouwkundige gemeente Zoetermeer tijdens de presentatie op 27 november 2018:
Langs de oostkant van de Afrikaweg komt een brede 'groene loper'. Het voetpad en het fietspad, die het Stadshart met het Station en met Rokkeveen verbinden, zijn opgenomen in deze groenzone. De groene loper zorgt ervoor dat langs de stadsstraat een prettig verblijfsgebied ontstaat. Je vindt er bomen, planten maar ook terrassen en speelplekken.

Groene gebouwen



Toelichting Stedenbouwkundige gemeente Zoetermeer tijdens de presentatie op 27 november 2018:
Er zijn voorbeelden gegeven van "Groene gebouwen".

Bijzonder aan De Entree is het groen op en aan de bebouwing. Groene gevels, groene daken en balkons of terrassen met een groene aankleding creëren een stedelijke omgeving met een groene uitstraling. Ook wordt rekening gehouden met nieuwe manieren van bouwen die door klimaatverandering en landelijk beleid noodzakelijk zijn. Denk bijvoorbeeld aan daklandschappen.

Aantrekkelijke openbare ruimte



Toelichting Stedenbouwkundige gemeente Zoetermeer tijdens de presentatie op 27 november 2018:
Er zijn voorbeelden gegeven van “aantrekkelijke openbare ruimte”.

De aantrekkelijke openbare ruimte in De Entree wordt zo ingericht dat bewegen en ontmoeten logisch zijn. Bewoners, werknemers en bezoekers worden aangemoedigd te lopen en te fietsen. In de openbare ruimte wordt volop gesport en gespeeld, maar er zijn ook plekken om op een bankje tot rust te komen in de luwte van het groen. Groen kan helpen verkoeling te bieden, om hittestress te voorkomen en helpt bij het zuiveren van lucht en water.

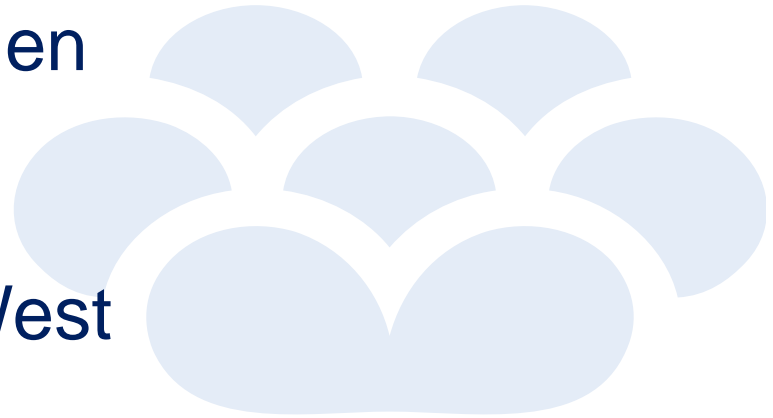
Vragen?



Toelichting Programmamanager gemeente Zoetermeer tijdens de presentatie op 27 november 2018:
Na de presentatie zijn vragen gesteld door de aanwezigen. Deze vragen en de beantwoording kunt u terugvinden in het verslag van de bijeenkomst op 27 november 2018.
Het verslag is vanaf 19 december 2018 te vinden op www.zoetermeer.nl/entreezoetermeer.

Hoe verder?

- Op weg naar bestemmingsplan, met MER en onderzoeken
- Verkenningen:
 - * Infrastructuur Stadsstraat en verbindingen
 - * Stationsgebied / A12
 - * Aansluiting op Centrum-West



Toelichting Programmamanager gemeente Zoetermeer tijdens de presentatie op 27 november 2018:

Het masterplan dat er nu ligt, wordt binnenkort aan het college van B en W aangeboden en zal vervolgens aan de gemeenteraad van Zoetermeer worden voorgelegd die hierover een besluit neemt. Hierna zal er een bestemmingsplan voor het gehele gebied worden opgesteld. Daarvan is de milieueffectrapportage (MER) een onderdeel, waarin onder andere geluid, milieu en biodiversiteit worden onderzocht. Vervolgens zal er per locatie een plan worden ontwikkeld en in procedure worden gebracht. Tegelijkertijd worden ook de studies gestart naar de infrastructuur bij het station Zoetermeer en bij Centrum-West.

Hoe verder?

- Voorbereiding ontwikkeling deelgebieden:
 - * Boerhaavepark
 - * Terra Nova
 - * Bredewater 8
- Voorbereiding en uitwerking:
 - * Groen
 - * Inrichting 30 km. zones
 - * Duurzaam

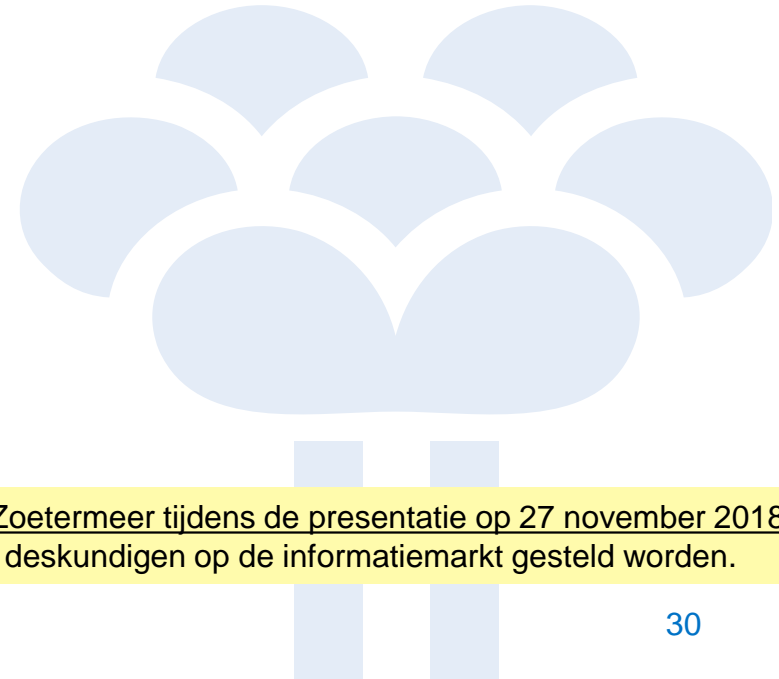


Toelichting Programmamanager gemeente Zoetermeer tijdens de presentatie op 27 november 2018:

De totale gebiedsontwikkeling wordt in meerdere stappen en deelgebieden aangelegd. Het plan voor het Boerhaavepark, het pand Terra Nova en de locatie Bredewater 8 kan snel tot ontwikkeling gebracht. Er wordt bovendien versneld gekeken naar de aanleg van het groen in het gebied en naar de inrichting van een 30 km-zone.

Informatiemarkt

- Levendige Stadswijk
- Bebouwing / architectuur
- Groen
- Mobiliteit
- Hoe verder?



Toelichting Programmamanager gemeente Zoetermeer tijdens de presentatie op 27 november 2018:
De nog niet gestelde vragen konden aan de deskundigen op de informatiemarkt gesteld worden.