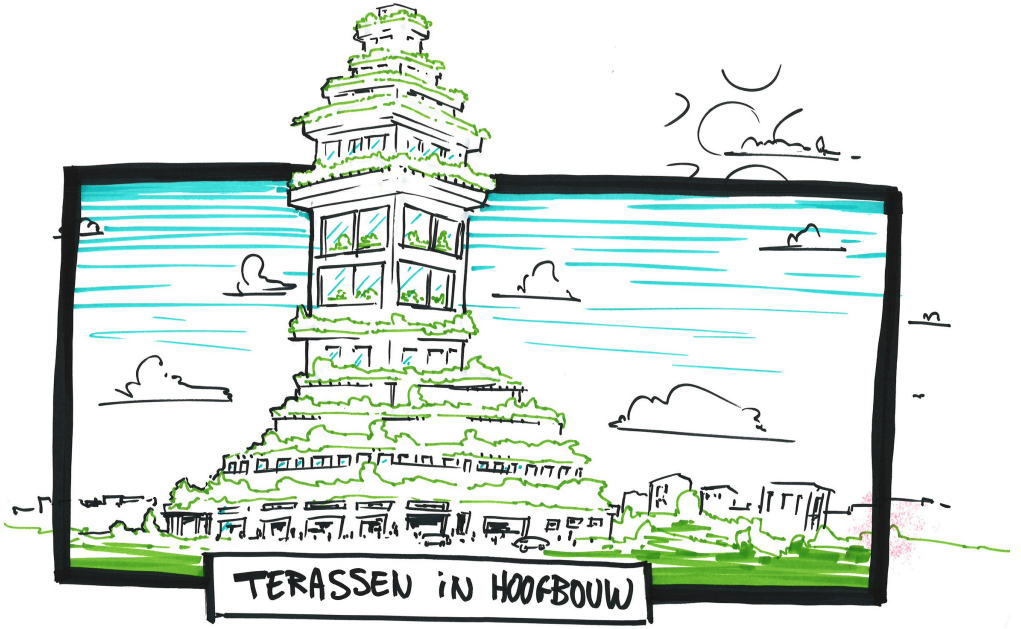




Resultaten van de tweede VE-sessie 27 juni

Uit de groepen van de eerste VE-sessie ontstonden zes nieuwe groepen die werkten aan combinaties van ideeën. Ook deze werden aan elkaar gepresenteerd. Op de volgende pagina's vindt u een beknopte uitwerking van deze presentaties.



TERRASSEN IN HOOFBOUW

1. Groen water en voorzieningen

1a Dak/gevelgroen

- 80% dakgroen (60% extensief, 40% intensief)
- 25% gevelgroen (ondergrens)
- Kosten niet alleen bij VVE maar deels bij gemeente

Voordelen

- Bufferende werking hemelwater
- Sfeer
- Waarde
- Verkoeling
- Besparing energie
- Isolatie
- Toename biodiversiteit
- Fijnstofreductie
- Geluidbrekende werking

Nadelen

- Kosten

Implementatieplan

- Afspraken met ontwikkelaar maken

1b Water (compensatie)

Toename water:

- Ter compensatie bebouwing
- Klimaatadaptatie / hittestress
- Recreatie, beleving
- 15% van de toename verhard oppervlak compenseren door middel van oppervlaktewater
- Verhouding water – groen uitwerken

Voordelen

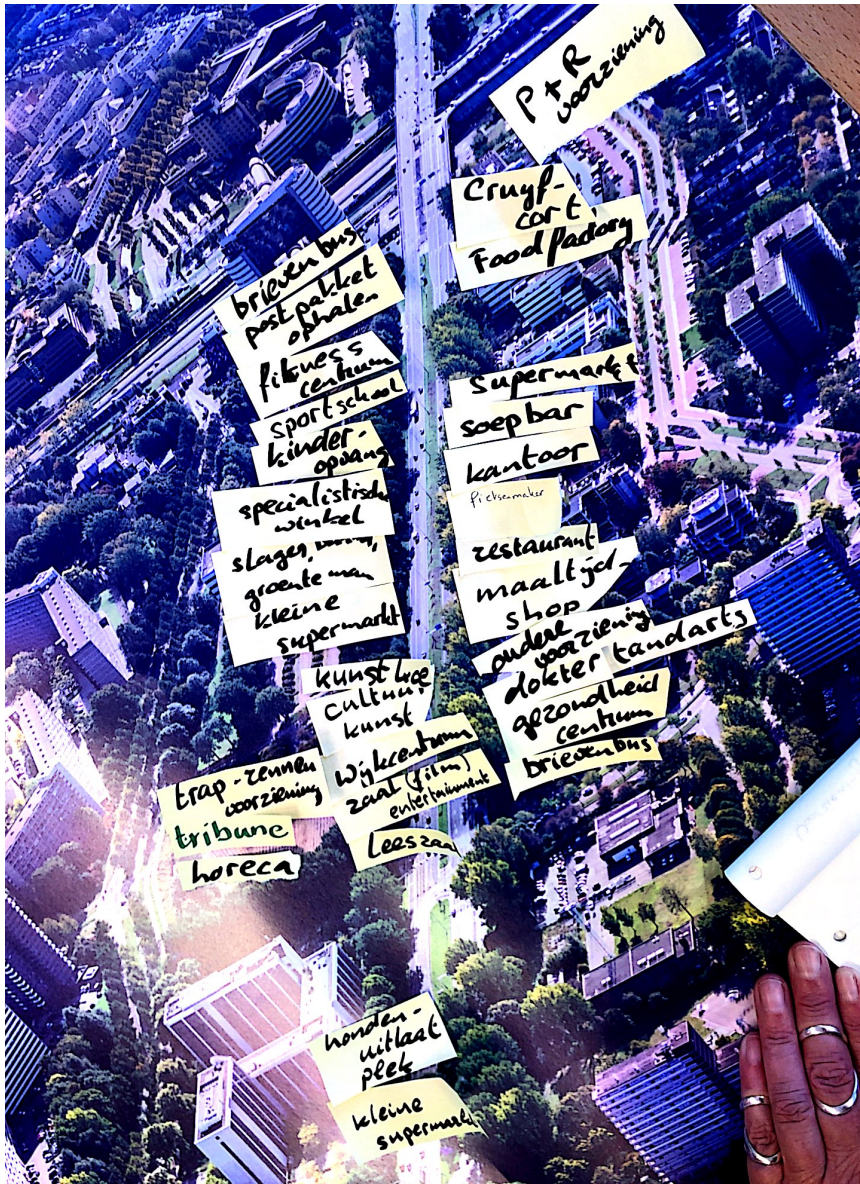
- Waardevermeerdering
- Beleving

Nadelen

- Aanleg
- Onderhoud intensief
- Extra kosten

Implementatieplan

- Overleg met Hoogheemraadschap



P + R voorziening

Cruyff-cort
Food factory

brieven bus
postpakket
ophalen
fitness
centrum
sport school
kindert-
opvang

supermarkt
soepbar
kantoor
Pictogrammer

specialistisch
winkel
slagen winkel,
groente en
kleine
supermarkt

restaurant
maaltijd-
shop

kunst loop
cultuur
kunst

ouder
voorziening
dochter tandarts

trap-zinnen
voorziening
tribune
horeca

Wijkcentrum
zaal (film)
entertainment
Leeszaal

gezondheid
centrum
brieven bus

honden-
uitlaat
plek

kleine
supermarkt

1. Groen water en voorzieningen - vervolg

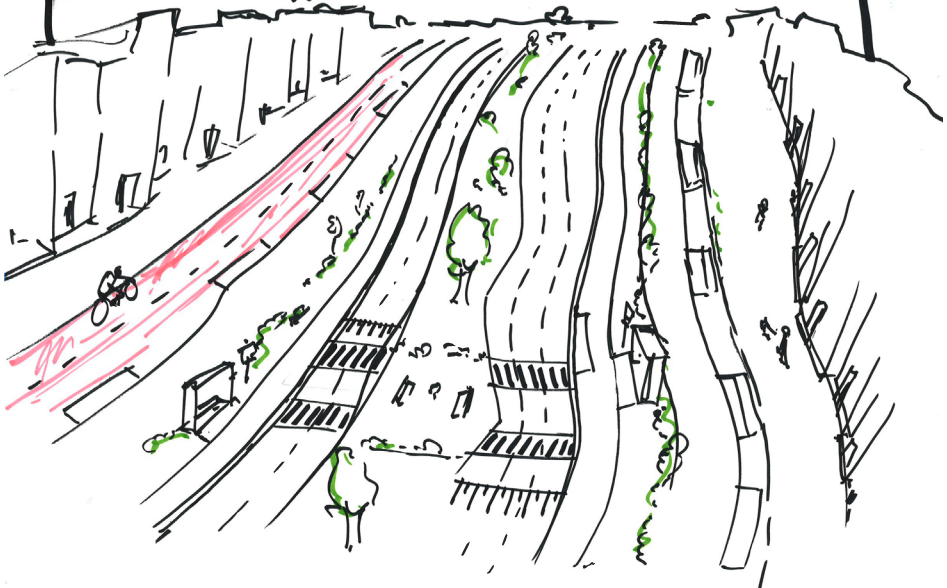
1c Voorzieningen in gebouwen

- Commerciële voorzieningen
10.000
- Maatschappelijke voorzieningen
5.000

Voordelen

- Bindende factor
- Levendigheid / reuring
- Ondernemerschap
- Werkgelegenheid
- Stimulering economie
- Dienstverlening dichtbij

INDELING AFRIKASTRAAT



2. Stadsstraat en inrichting

Vervolgacties

- Doorstroming van ventweg blijft aandachtspunt
- Onderzoek naar groenmogelijkheden
- Onderzoek naar openbare verlichting (inventief)
- Goed nadenken over ondergrondse infra, zodat het niet continu open hoeft, bv kabelgoot
- Denk na over (regen)waterafvoer, bv middenberm
- Onderzoek naar verbinding Centrum-West en Station Zoetermeer, monorail/shuttle/rollend tapijt

Afmetingen Stadsstraat

- Trottoir 6,5 m voetganger en groen
- Fietspad 2 richting 4,5 m
- Ventweg 3,5 en 2 m incl parkeren
- Scheiding groen 3 m
- Bus 4 m
- Hoofdrijbaan 5 m
- Middenberm 5-10 m
- Hoofdrijbaan 7,5 m
- Bus 4 m
- Scheiding 3 m
- Ventweg 3,5 en 2 m
- Trottoir 6,5 m
- Totaal profiel 65 m
- Lengte Afrikaweg 1800 m

Voordelen

- Veel groen (variabel door afscheidingen)
- Veilig fietspad
- Variabel wegprofiel, snelheid beperkend
- Nog wel zichtlijnen

Nadelen

- Kostenverhogend
- Letten op zicht overkant

Toegevoegde waarde

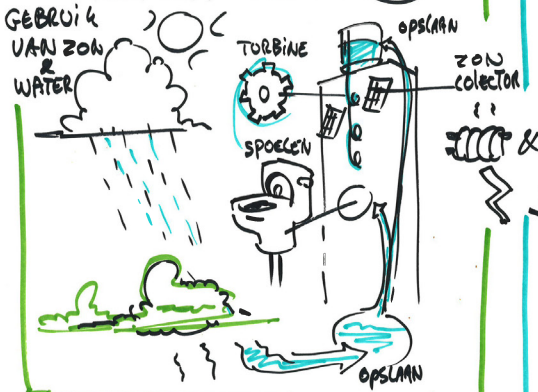
- Visitekaartje Zoetermeer
- Aantrekkelijke straat

Implementatie plan

- Civieltechnisch tekenen en berekenen
- Wateropvang?
- Shuttlebus
- Kosten opbreken bestaande weg en aanleg stadsstraat totaal ca. 25.000.000

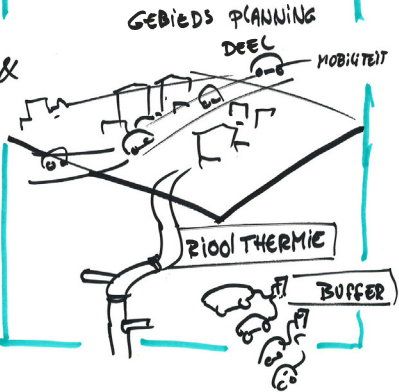
SCENARIO (1)

KLIMAAT POSITIEF ☒



SCENARIO (2)

ENERGIE POSITIEF ☒ VVE DEENTREE



3.a Klimaatpositief

Ideeën

- Op duurzame wijze voorkomen energieverlies, sterker nog: moet energie opwekken
- Regenwater wordt gebruikt voor water geven planten, spoelen van toiletten, koelen van gebouw en het opwekken van stroom
- Zonnewarmte systemen in gebouwen integreren om te koelen / verwarmen en energie op te wekken.
- Licht gebruik voor donkere ruimtes

Voordelen

- Energiebalans voor hele gebied
- Groen dak
- Duurzame isolatie
- Lage temperatuur verwarming
- Ga ijs en drinkwater benutten
- Zonneboiler geïntegreerd in groene daken/gevels
- Met waterbuffer en cascade-effect met hemelwater energie opwekken in piekmomenten

Nadelen

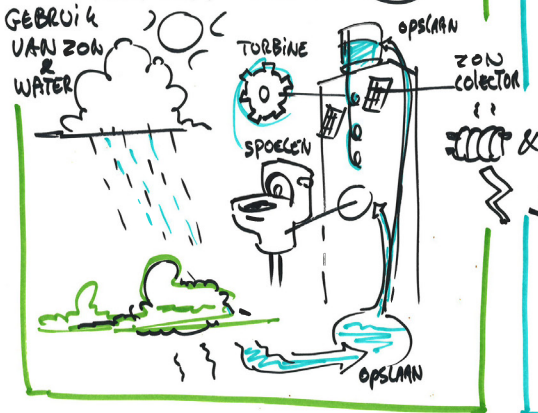
- Iedereen moet meedoen
- Toegevoegde waarde
- Hogere waarde vastgoed
- Lagere energiekosten
- Geen hitte/waterstress

Implementatieplan

- Financieringsvormen uitzoeken.
- Businesscase opstellen, wie draagt wat bij
- Opbrengsten/kosten

SCENARIO (1)

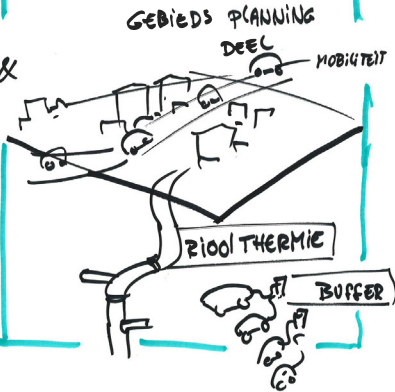
KLIMAAT POSITIEF



SCENARIO (2)

ENERGIE POSITIEF

VVE DEENTREE



3.b Energiepositief

Ideeën

- Energie en vervoercorporatie De Entree, VVE
- Collectief eigendom van (deel) auto's, fietsen, scootmobiel. Deze leveren energie terug in piekperiodes en slaan energie op in dalperiodes
- Alle parkeerplekken voorzien van stopcontacten
- Simpel terugwinnen van warmte van (afval) water en biothermie
- Energie opwekken met de Afrikaweg, energie in het gebied laten

Voordelen

- Nu doen, we gaan toch aan de slag
- Lage energiekosten
- Geen verspilling
- Hogere waarde vastgoed
- Veel contact met elkaar
- Voordeel nu te doen sparen we op hoge kosten later

Nadelen:

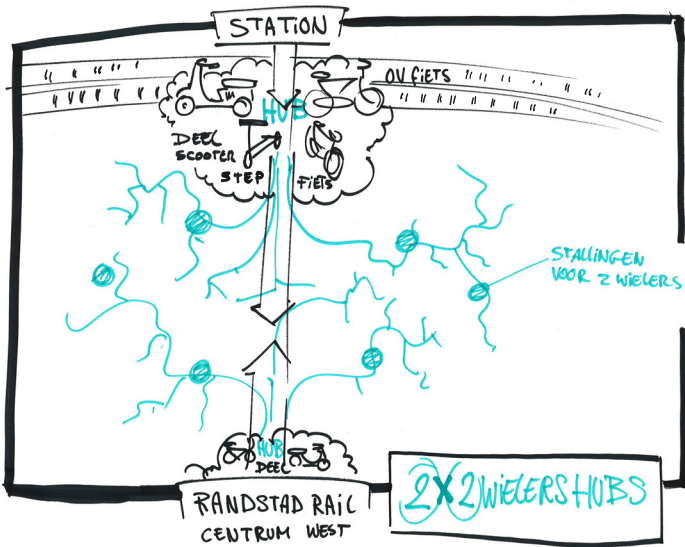
- Kan alleen als iedereen meedoet
- Investeringskosten later zijn duurder

Toegevoegde waarde

- Hogere waarde vastgoed
- Lagere energiekosten
- Geen hitte/waterstress

Implementatieplan

- Oprichten VVE Entree incl woningcorporatie
- Financiering hulp dat kosten meegefinancierd kunnen worden
- Energiebedrijf 2.0 die kan helpen opstarten/financieren als medeontwerper



4. Mobiliteit en Parkeren

4a. Mobiliteitshubs

- Samenhang P-norm
- Alternatief weinig-gebruiker
- Parkeren hub bij station en Centrum West voor fiets, step en scooter
- In prive-P in woongebouw VvE
- Deelauto's onderdeel VvE bijdrage
- In wijk een aantal fiets/scooter verzamelplekken
- Goede fiets/scooter stallingen door de wijk
- Bouwbrief berging in de woning
- Gezamenlijke stalling
- Aparte stalling scootmobielen

Nadelen

- Verrommeling
- Vraag volgen deelfietsen

Implementatieplan

- HUB grond- en aanlegkosten
- Station door Zoetermeer
- Hubs worden aanbesteed

4b. Parkeernorm

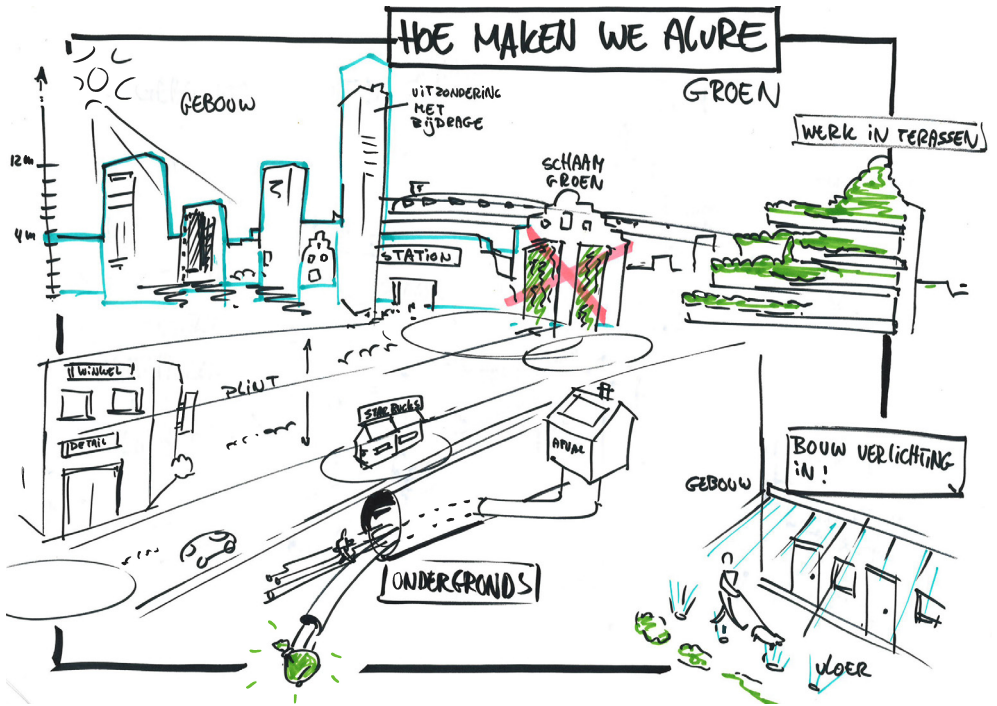
- Afhankelijk van de doelgroep
- Mobiliteitsapp
- Parkeren kantoor, wonen, horeca, winkels en bezoekers
- Norm differentiëren naar doelgroep (dubbelgebruik)
- Parkeernorm omlaag
- Deelautonorm omhoog
- Fietsen en scooters
- Blauwe zones winkelcentra-> monitoring – vergunning

Parkeernotitie Zoetermeer

- Ontwikkelaar gaat uit van 0,6 á 0,7 op basis van doelgroep
- Ruimte bezoeker in de hub 0,1 á 0,15
- Voorzieningen gekoppeld aan bvo overlap
- Parkeerruimte bezoeker

Toegevoegde waarde

- Parkeren scoot- en brommobiel
- Motoren
- Stints



5. Allure

5a. Markante hoogbouw

- Niet aanwezig, geen regels voor
- Op enkele markante plekken hoogbouw tot boven de 130 m bevorderen die landmarks zijn van Zoetermeer en passen bij de uitstraling van Zoetermeer

5b. Landmarks

In het profiel van de Afrikaweg een culturele bijdrage door middel van objecten in de middenberm en het aanpassen van het profiel ervan. Hiermee de uitstraling bevorderen en de veiligheid van het gebruik van de Afrikaweg voor de voetgangers en het andere verkeer borgen. Zie Arc de Triomph.

5c. Voorzieningentunnel onder de Ventweg

- De afvoer van restgrondstoffen, zie gemeente Almere
- Omgekeerd inzamelen, zie gemeente Brielle
- Voordeel: besparen op onderhoud (kosten)

5d. Lichtplan / geen lichtreclamebakken

Belichtingsarrangement dat de Afrikaweg aantrekkelijk maakt, geen lantaarnpalenkerkhof

(voorzieningen) en vanuit de gevels van de Afrikaweg tbv de ventweg en de Afrikaweg zelf vanuit het wegdek. Geen lichtbakken a la Irma la Douce

Voordelen

- Zorgt voor een betere uitstraling en sociale veiligheid

Nadelen

- Het ontwerp is vele malen ingewikkelder dan lantaarnpalen en de opslag van reservepalen op de werf
- Kosten, inclusief onderhoud

Implementatie

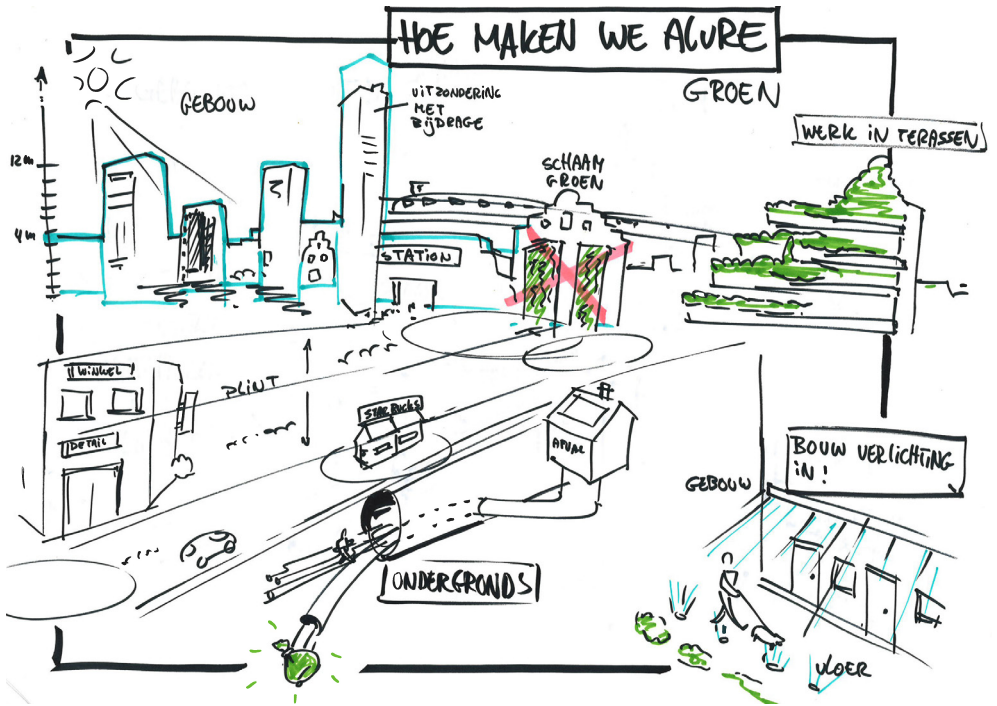
- Lichtplan maken

5e. Groene loper van 40-60 meter over Boerhaavelaan en Bredewater (ook de middenberm)

- Drie groene lopers: langs Afrikaweg, rond de ventweg, langs Bredewater en Boerhaavelaan
- Goed en veilig bereikbaar voor de hulpdiensten en wel ontmoedigend voor niet-bestemmingsverkeer.

Voordelen

- Enorme groene uitstraling bewerkstelligen



5. Allure- vervolg

5e. - vervolg

Toegevoegde waarde

- Kosten opnemen in investeringsplan

Implementatieplan

- In een anterieure overeenkomst en in het bestemmingsplan.

5f. Economische activiteiten profiel en commerciële invulling

Originele concept:

- Geconcentreerd op de ankers

Alternatieve concept:

- Geconcentreerd op de kruispunten met doorloop naar de plinten vergelijkbaar met de rode loper tussen Den Haag CS en het Spui.

Implementatieplan

- Vastleggen in een flexibel bestemmingsplan (gemengde bestemming) mogelijk maken

5g. Architectuur

Originele concept: grote vlakken saai gevels, zie Zoetermeer.

Alternatieve concept:

- Verspringende gevels: verspringende hoogtes, verspringend naar voren en naar achter, diversiteit in gebouwen en korrelgrootte

- Materialengebruik: verschillend, geen Trespa, inspringende gevels mogen incidenteel ver naar achteren, over 10-tallen meters vanaf de rooilijn van de Afrikaweg.

Implementatieplan

- Toepassing van beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan

5h. Groene gevels

Originele concept:

- Zoveel mogelijk groene gevels

Alternatieve concept:

- Wel groene overhangende terrasvormige gevels, maar geen verticale groene gevels vanwege problemen/aspecten van onderhoud dus geen 'schaamgroen'.

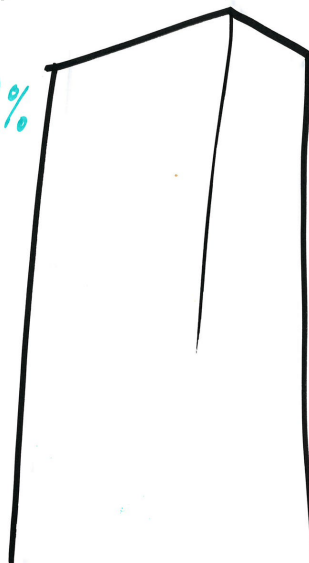
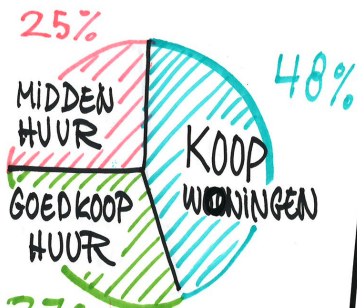
Implementatieplan:

- Beeldkwaliteitsplan
- Bestemmingsplan

WONEN



4500 WONINGEN



40-70 m²
STARTERS &
EMPTY NESTERS

WAT WILLEN
&
KUNNEN WIJ

6. Wonen

Originele concept

- 4500 woningen, 48% koop, 25% middenhuur, 27% goedkope huur
- Starters, middeninkomens, empty nesters

Alternatieve concept

- Percentages niet vastleggen in bestemmingsplan
- % wonen – voorzieningen opnemen

Voordelen

- Ruimtelijk planologisch mogelijk maken
- Markconform leveren, niet bestemmingsplan conform leveren
- Passend programma met ruimte voor aanpassingen als de markt dat vraagt

Nadelen

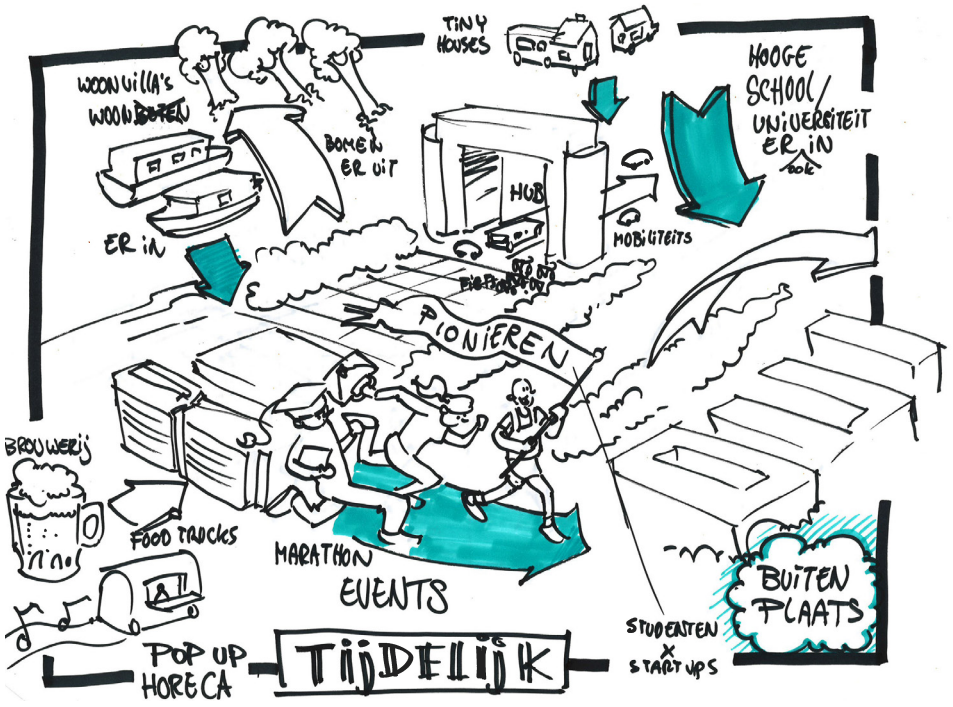
- Hoe voorkom je dat er alleen koopwoningen gebouwd worden?
- Hoe krijgen we voldoende producten waar de stad om vraagt?

Toegevoegde waarde

- Maximale flexibiliteit, inspelen op marktgevoeligheid

Implementatieplan

- Woononderzoek-> beleid-> monitoren-> bijstellen.
- Jaarlijkse evaluatie gemeenteraad
- Programmacommissie



7. Snelle start met respect

Originele concept

- Toestaan van tijdelijke functies die waarde toevoegen aan levendigheid en placemaking gebied
- wat past planologisch, tijdelijke evenementen
- Kruiden (planologisch toetsen)
- Meenemen in nieuw bestemmingsplan

Alternatieve concept

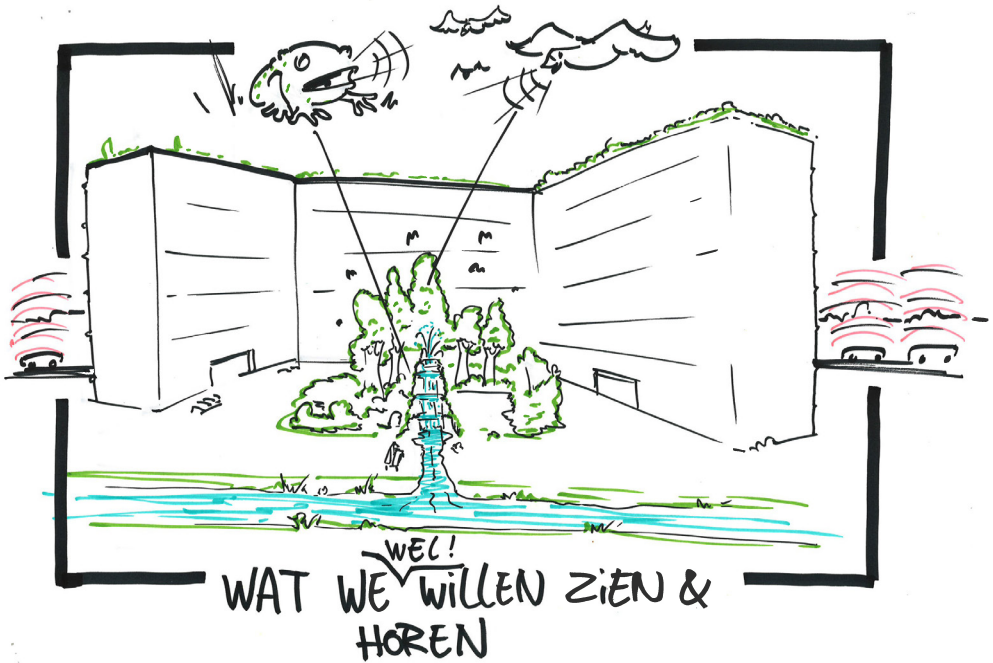
Het concept is een 3-trapsraket

Toegevoegde waarde

- Zorgen dat het gebied nu al gebruikt kan worden en op de kaart komt te staan. Zorgen dat tijdens de ontwikkeling van De Entree de leegstaande gebouwen en plekken ook iets toevoegen.

Implementatieplan

- Uitwerken 3-trapsraket
- Voorwaarden, zie bijlage
- Actie gemeente: Ruimtelijke ordening kader



8. Geluid

8a. Geluid: Goed woonklimaat; wat verstaan we daar onder?

Statement: We zitten in een stedelijke omgeving met reuring. Dat is een grote kwaliteit! Je leeft in levendige omgeving, dus je accepteert dat er verkeer en dus geluid is. Daar kies je voor, anders ga je er niet wonen.

Randvoorwaarden voor plan voor goed woonklimaat:

- Flexibiliteit: eigen keuzemogelijkheid qua gebruiksmogelijkheden
- Goed binnenklimaat
- Mogelijkheid om minimaal 1 ruimte, bijvoorbeeld slaapkamer te kunnen ventileren en spuien

Buitenruimte bij elke woning:

- Bij woning zelf minimaal 5 m² per woning. En als dat niet lukt:
- Collectief op loopafstand, <100 meter vanaf het complex
- Fijn uitzicht op groen

Voordelen

- Woon- en leefklimaat omhoog

Nadelen

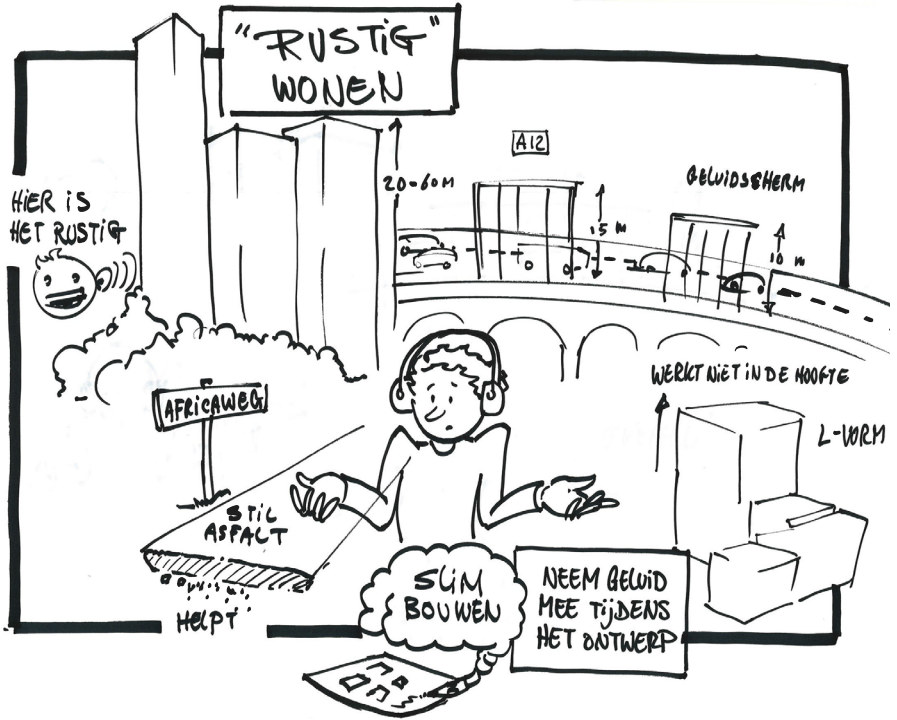
- Je moet meer motiveren, uitleggen

Toegevoegde waarde

- Woonklimaat

Implementatieplan

- Toepassing stad en milieu
- Bouwregels bestemmingsplan
- Beeldkwaliteitsplan
- Stedenbouwkundige plannen



8. Geluid - vervolg

8b Geluid: Afrikaweg stiller

Originele concept: Standaard dicht asfaltbeton op Afrikaweg

Alternatieve concept

- Uitgangspunten en maatregelen om geluidsbelasting te verminderen:
- Stiller asfalt op Afrikaweg
- Rustig wegbeeld: groene zone golf
- Groene bermen / middenberm
- Groene gevels (reflectie)
- Boombepanting (beleving)
- Fontein en / 'watervallen' (cascades)

Voordelen

- dB omlaag en/of
- Beleving van geluid positief beïnvloed (vegetatie, vogels, water)

Nadelen

- Groene gevels, losse muren, kosten
- Moeilijk te garanderen dat deze in stand blijven op lange termijn

Toegevoegde waarde

- Betere woon- en leefkwaliteit

Implementatieplan

- Meenemend in ontwerp en beelkwaliteitplan

8c. Afschermdende bebouwing langs A12

Alternatieve concept

- Afschermdende bebouwing langs A12
- Niet geluidsgevoelige bestemmingen of galerijwoningen met ca 10 woonlagen
- Moet echt 'poort van Entree' worden, bijzondere architectuur

Voordelen

- Geluidbelasting in groot deel De Entree omlaag (afschermende bebouwing)

Nadelen

- Hoge isolatiewaarde van gevels tbv binnenwaarde
- Kosten

Toegevoegde waarde

- Woon- en leefklimaat omhoog in De Entree

Implementatieplan

Juridische vraag beantwoorden: hoe regelen dat gebouw met afschermdende werking ook daadwerkelijk er komt / cq blijft staan. Voorwaardelijke verplichting