



gemeente

**Zoetermeer**

## **Verslag derde bijeenkomst Adviesgroep Entree 15 november 2018**

### **Op 15 november 2018 kwamen de deelnemers van de adviesgroep voor het Entreegebied voor de derde keer bij elkaar. De bijeenkomst vond plaats in Hotel Golden Tulip.**

Deze bijeenkomst was een vervolg op de bijeenkomst van 29 mei 2018, waarin een eerste versie van het Masterplan De Entree werd toelicht. In de tussentijd is het Masterplan verder uitgewerkt, waarin ook door de adviesgroep geplaatste opmerkingen zijn meegenomen. Het masterplan is bijna klaar voor bestuurlijke en politieke besluitvorming en is op 15 november gepresenteerd aan de adviesgroep met het verzoek hierop te reageren. Dit is een beknopt verslag van wat er tijdens de presentatie is toegelicht.

Tijdens de bijeenkomst van zowel mei 2018 als november 2018 is gevraagd naar de resultaten van de verkeersonderzoeken. Op beide momenten konden deze nog niet gedeeld worden, omdat de onderzoeken nog in uitvoering waren. Deze zullen waarschijnlijk tijdens de bewonersbijeenkomst eind november worden gepresenteerd.

---

#### Stadsstraat

Leden van de adviesgroep hebben de volgende vragen gesteld:

- Wat zijn de consequenties van de filevorming op de A12 op de stadsstraat?
- Wat is een gelijkvloerse overstek?
- Zijn de gelijkvloerse oversteken mogelijk door de lange afstand?
- Zijn de huidige onderdoorgangen niet voldoende voor de verbinding tussen beide kanten?
- Waarom zou de snelheid van 70 km/h naar 50 km/h worden gebracht?
- Hoe wordt de doorstroming gewaarborgd?
- Hoe zit het met de toegang van hulpdiensten?
- Hoe is de verkeersafwikkeling naar de omliggende wijken?
- Hoe worden de Boerhaavelaan en het Bredewater ingericht?
- Hoe creëer je een prettig leefklimaat?

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 twee plaatsen gelijkvloers oversteken, dit is niet in één keer maar tussen de rijrichtingen is een overgangsgebied. 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.

De maximum snelheid op de Afrikaweg gaat omlaag van 70 naar 50 km/h. Het aantal beschikbare rijstroken voor auto's en bussen op de Afrikaweg wordt gehandhaafd. Hierdoor blijft, net als in de huidige situatie, de busbaan beschikbaar voor hulpdiensten. Daarnaast worden enkele kruispunten aangepast om het verkeer beter te laten doorstromen. Ook kunnen nieuwe intelligentere systemen voor de verkeersregeling een positief effect hebben, zoals het invoeren van een groene golf. Een lagere snelheid en een soepelere doorstroming van het verkeer is beter voor het leefklimaat.

Aan weerszijden van de Afrikaweg komen ventwegen, deze zullen de Afrikaweg ontlasten. Via de ventweg is de bebouwing langs de Afrikaweg bereikbaar. In sommige gevallen biedt de ventweg alleen toegang tot de parkeergarage en niet tot het achterliggende gebied. Op deze manier wordt sluipverkeer verder de wijk in voorkomen. De snelheid op de Boerhaavelaan en het Bredewater zal van 50 naar 30 km/h gaan en deze wegen worden met een ander profiel ingericht.

### Vervoersknooppunt A12

Leden van de adviesgroep hebben de volgende vragen gesteld:

- Hoe ziet de ontwikkeling van het vervoersknooppunt eruit?
- Wordt de A12 overkapt?

Verbetering van deze situatie is een complexe opgave, vooral omdat tal van partijen een belang in dit gebied hebben (onder andere Rijkswaterstaat, Provincie Zuid-Holland, MRDH, NS, HTM en ProRail, busmaatschappijen). In de ontwikkeling van De Entree zal het stationsgebied vanwege deze complexiteit pas in een latere fase definitief ontwikkeld worden. In het Masterplan De Entree zijn wel ambities opgenomen voor deze locatie. In een latere fase zullen stappen gezet worden om het geambieerde OV-knooppunt, inclusief busstation te realiseren. De verwachting is dat de kosten te hoog zijn voor het overkappen van de A12, terwijl er geen opbrengsten kunnen worden gegenereerd.

### Parkeren

Leden van de adviesgroep hebben de volgende vragen gesteld:

- Hoe wordt gegarandeerd dat er geen parkeeroverlast ontstaat in de omliggende wijken?
- Waar parkeren bewoners van De Entree?

Belangrijk uitgangspunt in De Entree is dat andere vormen van mobiliteit dan gebruik van privéauto's worden aangemoedigd. De voorwaarde is geen parkeeroverlast in omliggende wijken. Voor het openbaar gebied worden geen parkeervergunningen afgegeven. Privéauto's van bewoners en werknemers van De Entree worden gestald in parkeergarages onder de gebouwen die niet openbaar toegankelijk zijn. Daarnaast wordt ingezet op deelauto's. Hoe de parkeeroverlast wordt voorkomen op de omliggende wijken, zal de komende tijd nader worden onderzocht.

### Duurzaamheid

Leden van de adviesgroep hebben de volgende vragen gesteld:

- Is er aandacht voor duurzaamheid?
- Is er gedacht aan fijnstof?

Duurzaamheid is een belangrijk thema voor De Entree, met de nodige aandacht voor energieopwekking, groen, voorkomen van wateroverlast en hittestress. Voor de milieueffectie zoals geluid en fijnstof zijn Quickscans gemaakt. Deze tonen aan dat de voorgestelde ontwikkeling in principe mogelijk is, maar dat er over de precieze inpassing op gebieds- en op gebouwniveau verder onderzoek nodig is. In de volgende fase na vaststelling van dit Masterplan krijgen deze onderzoeken veel aandacht.

### Wonen

Leden van de adviesgroep hebben de volgende vragen gesteld:

- Waarom zoveel woningen in de stad?
- Waarom zoveel woningen in De Entree?

De druk op de woningmarkt in Zoetermeer is groot en neemt snel toe. Er zijn zo'n 700 woningen per jaar nodig om aan de behoefte te voldoen. Zoetermeer wil de komende 10 tot 15 jaar 10.000 woningen bouwen en er wordt gezocht naar mogelijkheden om dit aantal op termijn uit te breiden tot in totaal 16.000 woningen. Binnen de grenzen van de stad staat Zoetermeer voor grote uitdagingen om deze aantallen woningen bij te bouwen. Belangrijk is dat passende woningen in een veilige, groene omgeving aan iedereen die in Zoetermeer wil (blijven) wonen aangeboden kunnen worden. Van het gebied aan weerskanten van de

Afrikaweg en rond de Mandelabrug wil het college een nieuwe stadswijk maken, met een aantrekkelijke mix van ongeveer 4.500 nieuwe woningen en bijbehorende voorzieningen en groen.

### Voorzieningen

Leden van de adviesgroep hebben de volgende vragen gesteld:

- Wat is levendigheid?
- Welke voorzieningen komen er in De Entree?

Een belangrijk kenmerk van een levendige stadswijk 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. De hoofdfunctie in het gebied is wonen en 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. De begane grond moet flexibel zijn om meerdere functies mogelijk te maken, om het toekomstbestendig te maken.

### Toegankelijkheid

Leden van de adviesgroep hebben de volgende vraag gesteld:

- Is er voldoende aandacht voor mensen met een functiebeperking?

Hoewel Zoetermeer verandert, blijven de karakteristieke eigenschappen groen en toegankelijkheid altijd belangrijk. De Entree zal voor iedereen toegankelijk zijn, ook voor mensen met een functiebeperking.

### Boerhaavelaan

Leden van de adviesgroep hebben de volgende vraag gesteld:

- Hoe zit het met de ontwikkelingen van de Boerhaavelaan van de partij Breevast?

Voor het gebied van Breevast is al enige jaren geleden een plan ontwikkeld. Dit plan is uitgebreid met omwonenden besproken en naar aanleiding daarvan op een aantal punten aangepast en door de gemeente vastgelegd in een gewijzigd bestemmingsplan. Een deel van de voorgestelde bebouwing uit dat plan past (met geringe aanpassingen) ook in het Masterplan voor de Entree. Dat betekent dat de eerdere aanpassingen (positie en hoogte van bebouwing langs de Boerhaavelaan) in grote lijnen kunnen worden gehandhaafd.

### Hoogte

Leden van de adviesgroep hebben de volgende vragen gesteld:

- Waarom 120 meter hoog bij het station?
- Wordt het gebied achter het station niet belemmerd door de omliggende hoogbouw?
- Hoe zit het met zon/schaduw door hoge gebouwen?

In de stationsomgeving is een hoogte tot ca. 120 meter mogelijk, ook omdat de afstand tot de bestaande bebouwing relatief groot is. Dit Masterplan is in lijn met de gemeentelijke hoogbouwvisie. In het Masterplan wordt de hogere bebouwing zoveel mogelijk gesitueerd langs de Afrikaweg. Aan de zijde van Meerzicht en Driemanspolder is de bebouwing lager, meer afgestemd op de bestaande bebouwing. Voor elk hoogbouwvoorstel wordt zorgvuldig in kaart gebracht wat de effecten zijn op uitzicht, windhinder en bezonning op bestaande woningen in de aanpalende wijken Meerzicht en Driemanspolder en op de overige nieuwbouw.

### Bestaande bebouwing

Leden van de adviesgroep hebben de volgende vragen gesteld:

- Worden alle kantoorgebouwen aan het Bredewater gesloopt?
- Welke gebouwen blijven behouden?

De meeste kantoorgebouwen zullen naar verwachting worden gesloopt, een aantal kantoren blijft staan. Voor het Terra Nova pand (voorheen AbvaKabo) zijn plannen voor transformatie naar woningen in ontwikkeling. Het gebouw wordt ook aan de buitenkant vernieuwd.

### Maquette

Vanuit de adviesgroep is de wens om het plan in een maquette zichtbaar te maken. Voordat we dit doen, moeten eerst enkele onderzoeken gedaan worden om het plan scherper te krijgen.

### Proces

Leden van de adviesgroep hebben de volgende vragen gesteld:

- Wat voor status heeft het Masterplan?
- Wat is het vervolg van deze adviesgroep?

Het Masterplan heeft geen juridische status, waardoor volgend jaar gestart zal worden met het ruimtelijk juridisch kader om de ontwikkeling van een stadswijk mogelijk te maken. Voor het middengebied wordt een nieuw bestemmingsplan gemaakt, waar de Milieu effectrapportage (MER) en een beeldkwaliteitsplan een onderdeel van zijn. Hiervoor zullen de benodigde onderzoeken worden uitgevoerd, zoals: milieu, geluid en fijnstof.

Het Masterplan De Entree wordt in het eerste kwartaal van 2019 ter besluitvorming aangeboden aan de gemeenteraad.

### Vervolg

Ook in het vervolgproces zal er een rol worden weggelegd voor de adviesgroep. Wij denken nog na of dat in de huidige vorm is of een andere vorm. Zodra hier duidelijkheid over is zullen wij jullie berichten.