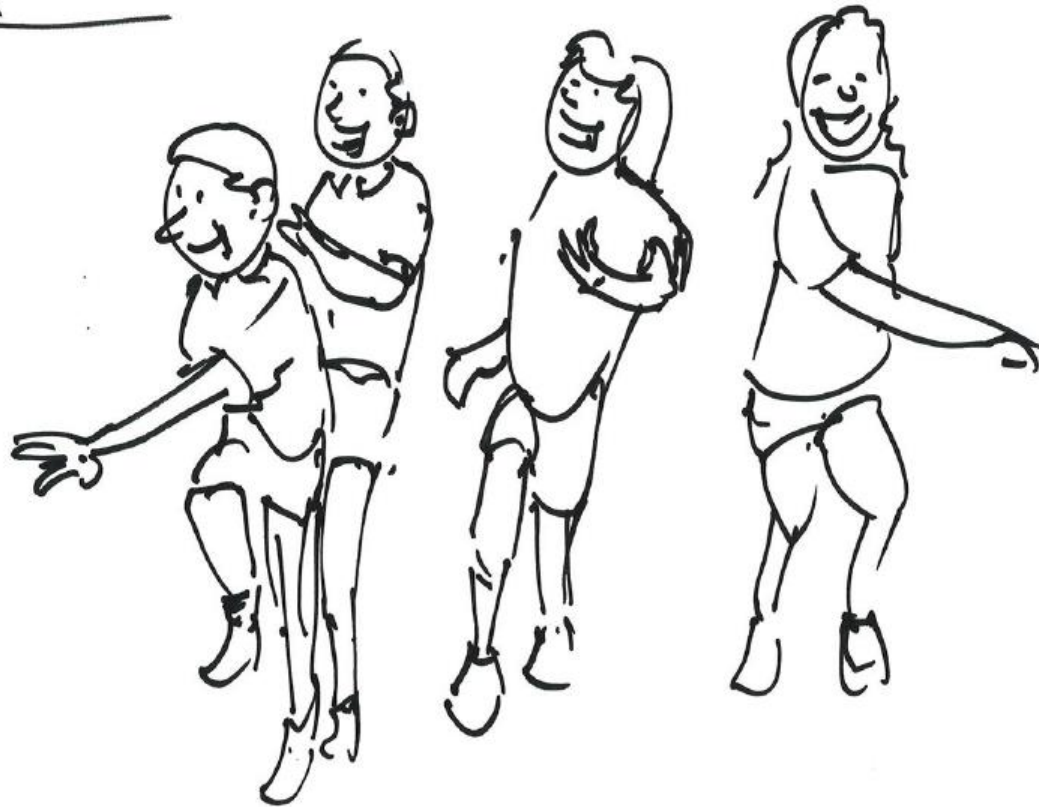


ENTREE GEBIED INFORMATIE AVOND

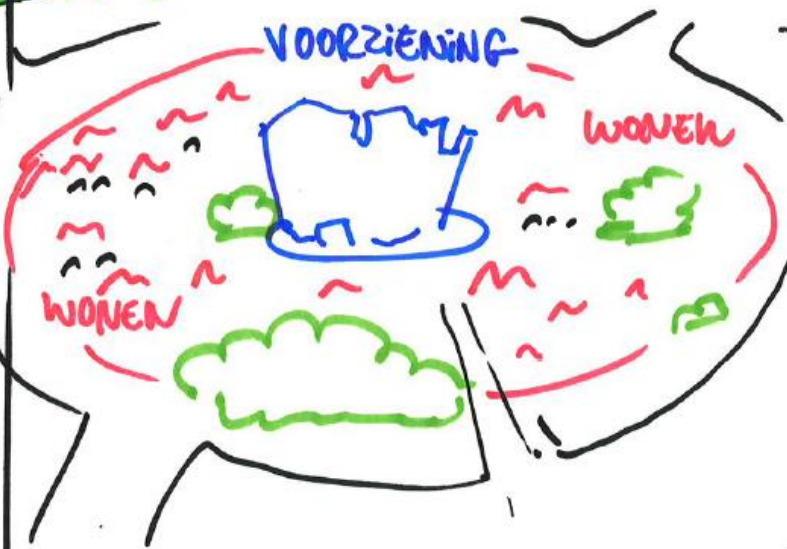
GEMEENTE
ZOETERMEER



17 APRIL 2019

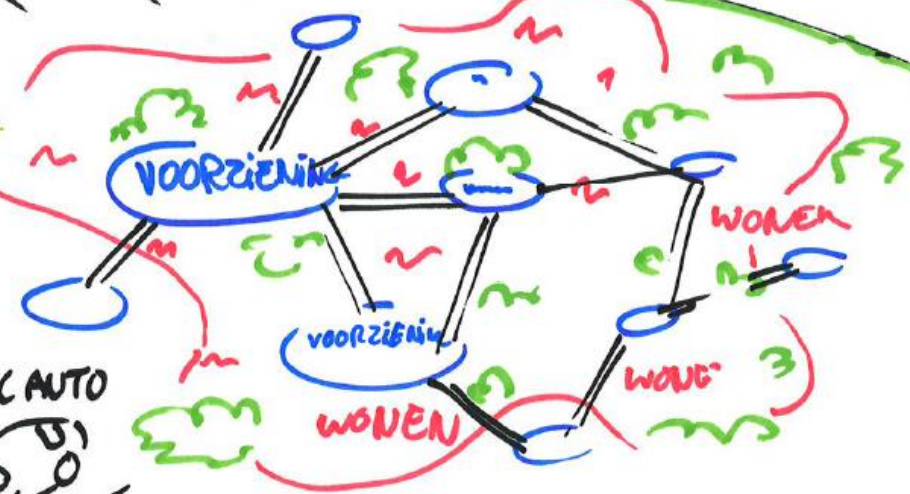
HOE WE HET
DEDEN

HOE WE HET
NU WILLEN
DOEN



SWAP
FIETS

DEEL AUTO

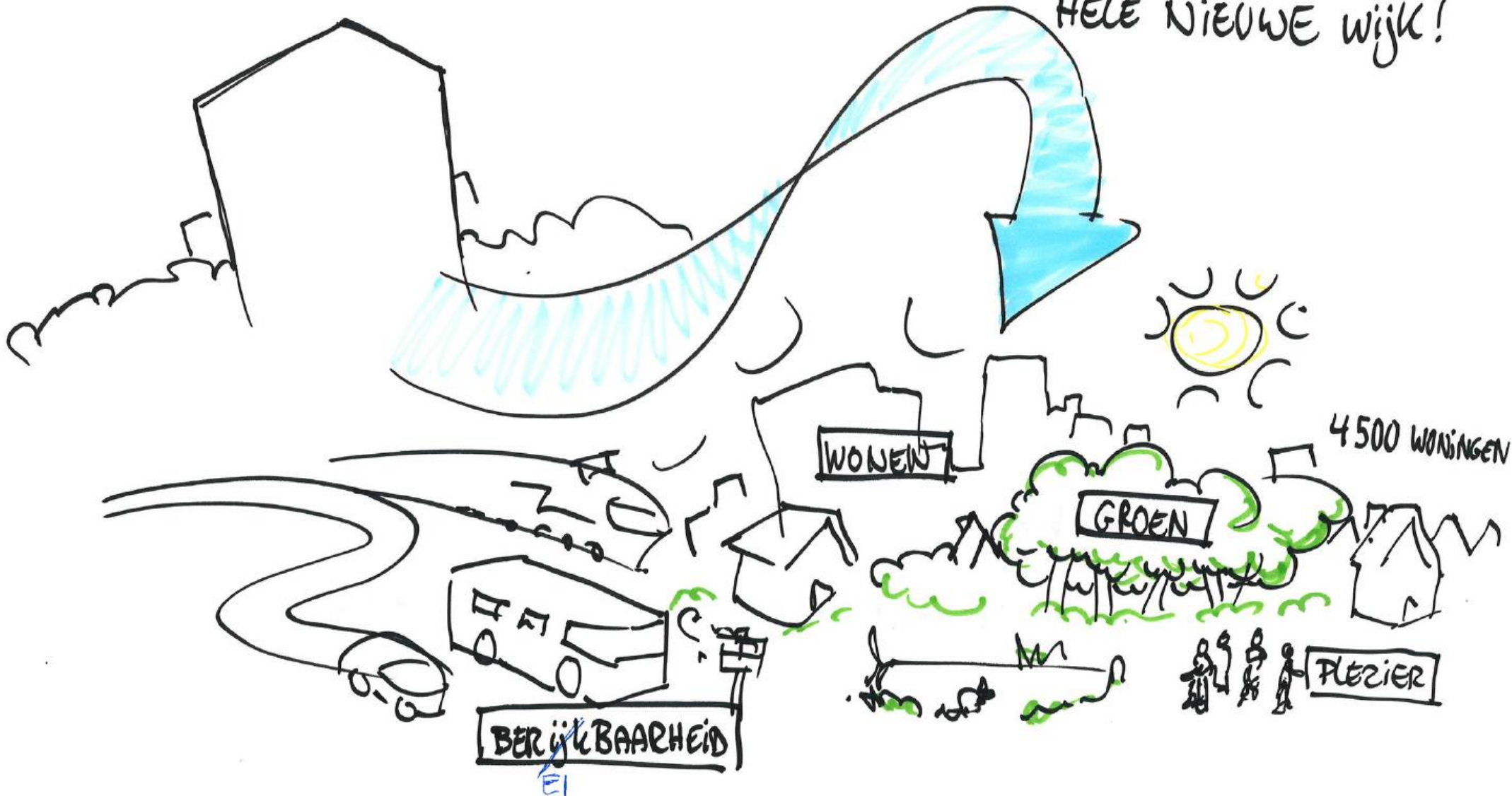


DELEN & MIXEN

AMBITION

10-15 JAAR

ONTWIKKELING VAN HELE NIEUWE WIJK!



THE COMBO



MEDIATION & VALUE
ENGINEERING

AANBEVELINGEN
ADVIESGROEP

RANDVOORWAARDE

MASTER
PLAN

BESTEMMINGEN.



PLAN



WIN WIN

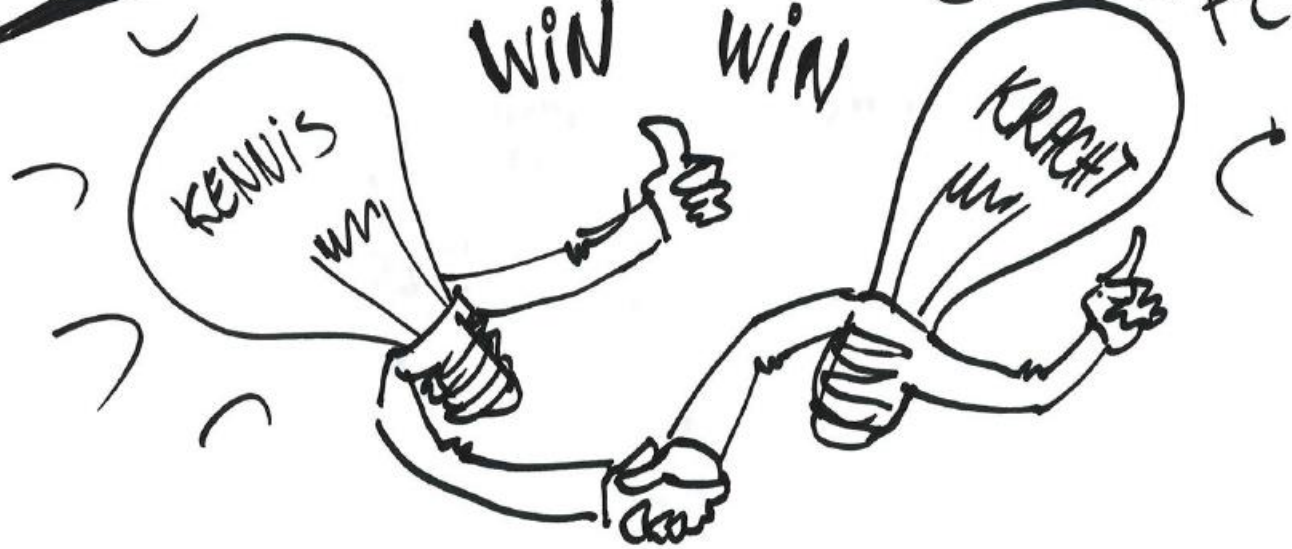


KENNIS

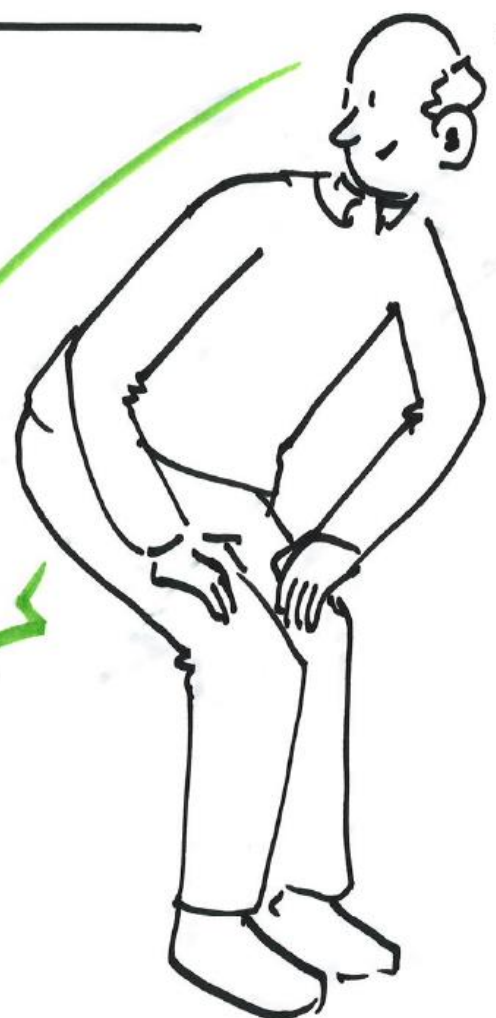


KRACHT

ONDERHANDELEN



NIET
DE
STOEL...



MAAR WEL
HET ZITTEN!

VALUE ENGINEERING



Water natuur en groen en landschap

GROEN EN WATER

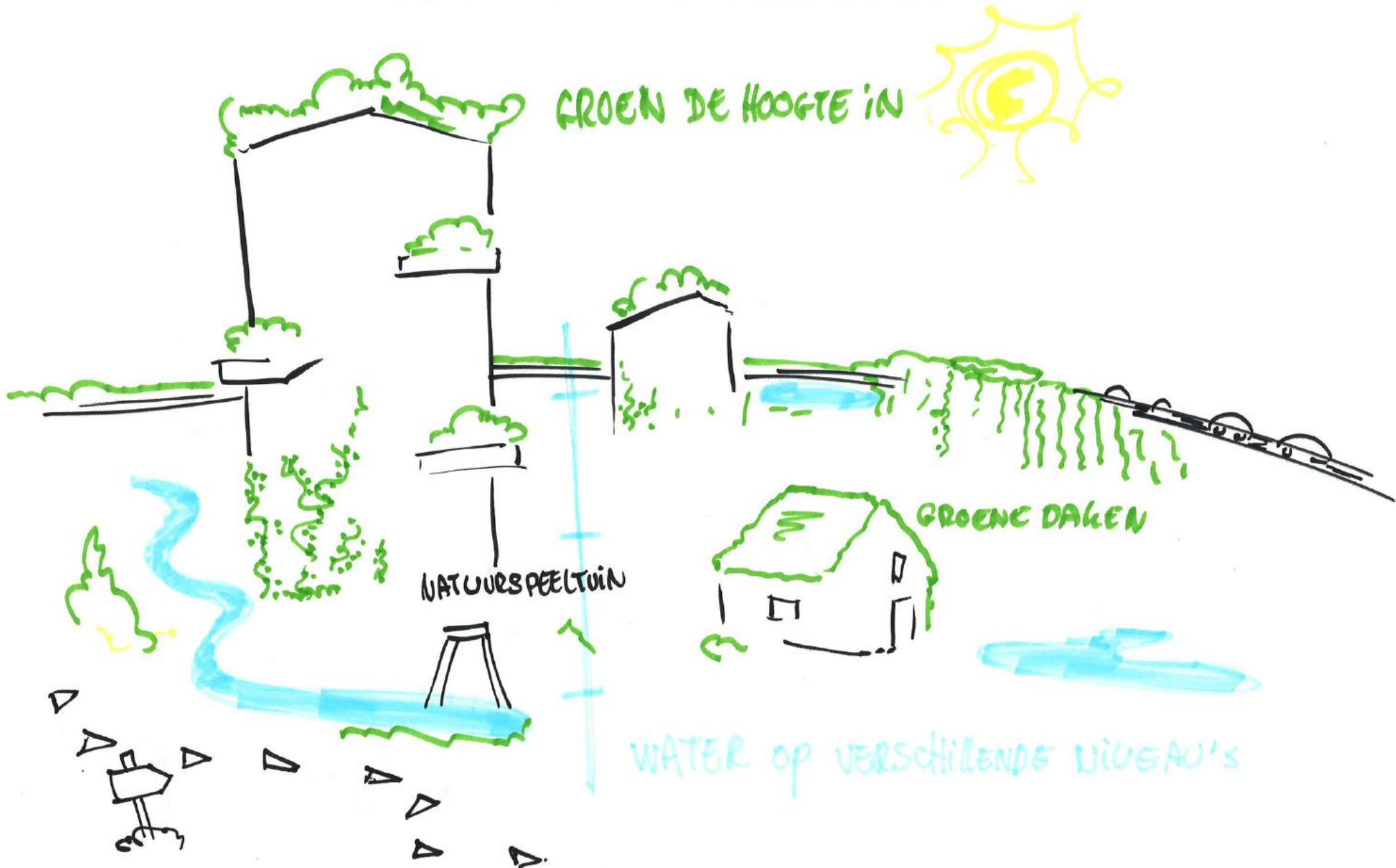
Wel:

- Diversiteit groen/bomen/struiken
- Geef groen de ruimte -> zo weinig verhard oppervlak t.b.v. hemel water opvang
- Groen in de hoogte creëren. Wel mooi zodat het mooi (kan) blijft bijv. 15-20 jaar
 - > onderhouden budget
- Open water (natuurlijk)
- ✓ Groen / inheemse soorten
- Waterelementen / bewegend water -> terrassen voor kinderen
- Water op verschillende niveau's
- Groen / actief iets mee kunnen doen. Kinderen educatief.
- Micro klimaat – bewoners aan de slag / binnen situatie
- ✓ Hoogbouw klimop / voeding voor insecten / huisvesting voor insecten / vleermuis voorzieningen -> inbouw in de muren. Hittestress verminderen.
- ✓ Groene daken
- Reservewater opvangen bovenop de hoogbouw
- Natuurspeeltuin
- Alle verbindingen onderlangs
- Straatverlichting geschikt voor de natuur
- Groene aansluiting Westerpark en Arianepark
- Architectuur voor het groen.

Niet:

- geen parkeerplekken / fietsenstellingen / afvalbakken etc. Niet ten koste van groen.
- Steriele uitstraling van gras en bomen
- Geen hoogbouw zonder zonnepanelen.

HET GEBRUIK VAN GROEN



Wonen en leven



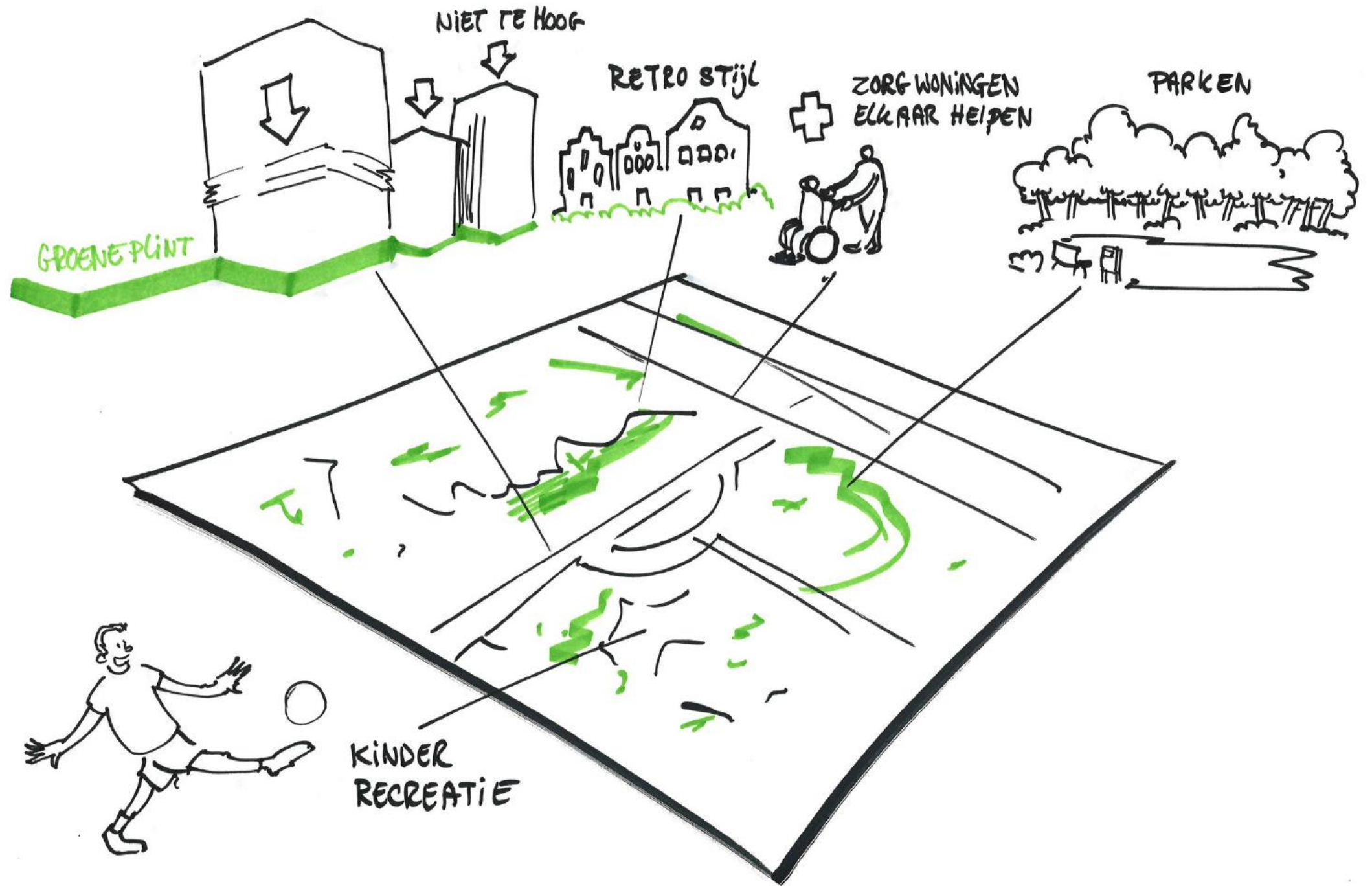
WONEN EN LEVEN

Wel:

- Jongerenhuisvesting
- Zorgwoningen
- Aandacht voor begeleid wonen
- Levendige plint
- Groen
- ✓ Levendig
- ✓ Jong <----> Oud
- Zorg in kleine huis samen vertrouwd hierdoor doorstromen
- Hoogte aanhouden plan 2016
- Bouwstijl Lijdserijn Retro
- ✓ Levendige openbare ruimte
- Handhaven bestaande bomen
- Het Stationsplein Zoetermeer
- Interactie buurtwijken (voorzieningen)
- Fietsenstalling OV knooppunt
- Rollend trottoir
- ✓ Aanvulling recreatief
- Woonwijk – met beetje kantoren
- Goed OV Centrum <----> Mandelabrug
- Sociale woningbouw

Niet:

- Rijtjeswoningen
- ✓ Blick op straat
- ✓ Geen Manhattan aan de Afrikalaan
- Half gebied niet af
- Geen hele hoge gebouwen



WONEN EN LEVEN

Wel:

- Betaalbare (midden)huurwoningen
- Woongemeenschappen voor 55+ in laagbouw
- Parkeren met tag (alleen voor bewoners)
- Heel veel groenbehoud oude bomen
- Hoge hoogbouw
- Aanpak sociale onveiligheid in "plint" Boerhaavelaan bv. Door woningen
- Behoud busstation op dezelfde plek
- Voorkomen leegstand winkels t.b.v. ouderen m.n.
- handhaafbare regels als het gaat om samenleven en veiligheid
- Benut de goede al bestaande plannen / gebouwen
- Betaalbare (midden)huurwoningen met groot terras / tuin + parkeerplaats
- Honden uitlaatplaats
- Groen in gebouwen (apenrots voor recreatie)
- Hoogbouw en dieptebouw (parkeren)
- Goede isolatie

Niet:

- NIET betaald parkeren
- Behoud uitzicht – géén hoogbouw voor flat MediaMarkt
- Geen studentenwoningen

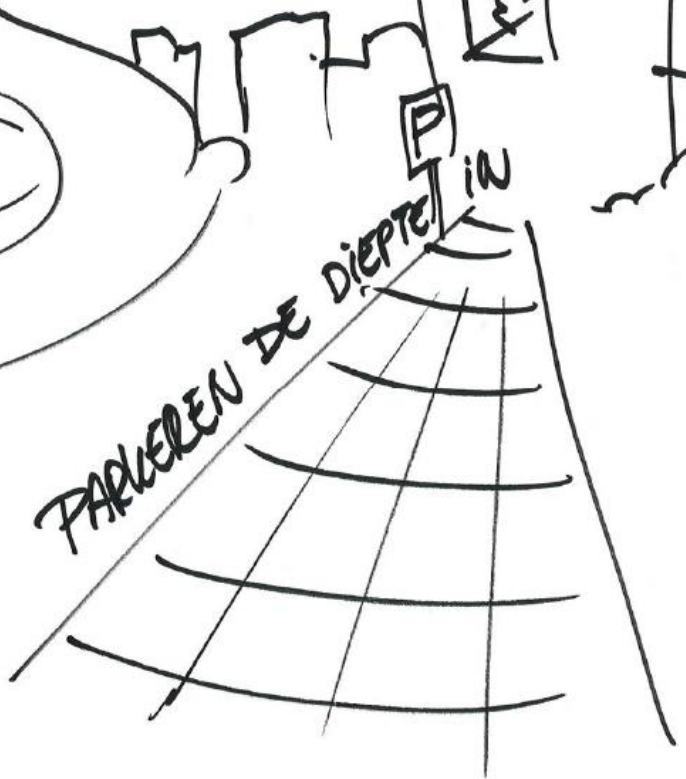
WONEN

GROTE BEURS

GROEN OP

KLEINE BEURS

IN



&
GROEN
OM
GEBOUWEN

LAAGBOUW

MER ONDERZOEK

BETAALBAAR
HUURWONINGEN

NATUUR SPEELTUIJN



50+ WOON GEMEENSCHAP



WONEN EN LEVEN

Eigenaar

Wel:

- Stedelijk en divers -> dynamisch

Niet:

- Niet té groen
-

Omwonende

Wel:

- Graag veel groen

Niet:

- Vanuit 3MP (Driemanspolder) uitzicht houden. Geen wolkenkrabbers.
-

Omwonende

Niet:

- Niet hoogbouw
 - Vrees voor p-overlast
-

Bewoner Rokkeveen

Wel:

- Afrikaweg tunnelbak anders aanleggen
- Mooie woonmogelijkheid

Niet:

- Vrees voor p-probleem
-

Niet:

- Windoverlast hoogbouw
- Appartementen te duur?
--> doorstroming stimuleren

Wel:

- Alternatief voor 1-gezinswoningen
 - Groene tussenstrook
-

Wel:

- Geen recht "front"
--> Wat inspringen / uitbouwen
 - voorzieningen
Bouwen over de weg ??geen gelijkvloerse oversteek??
-

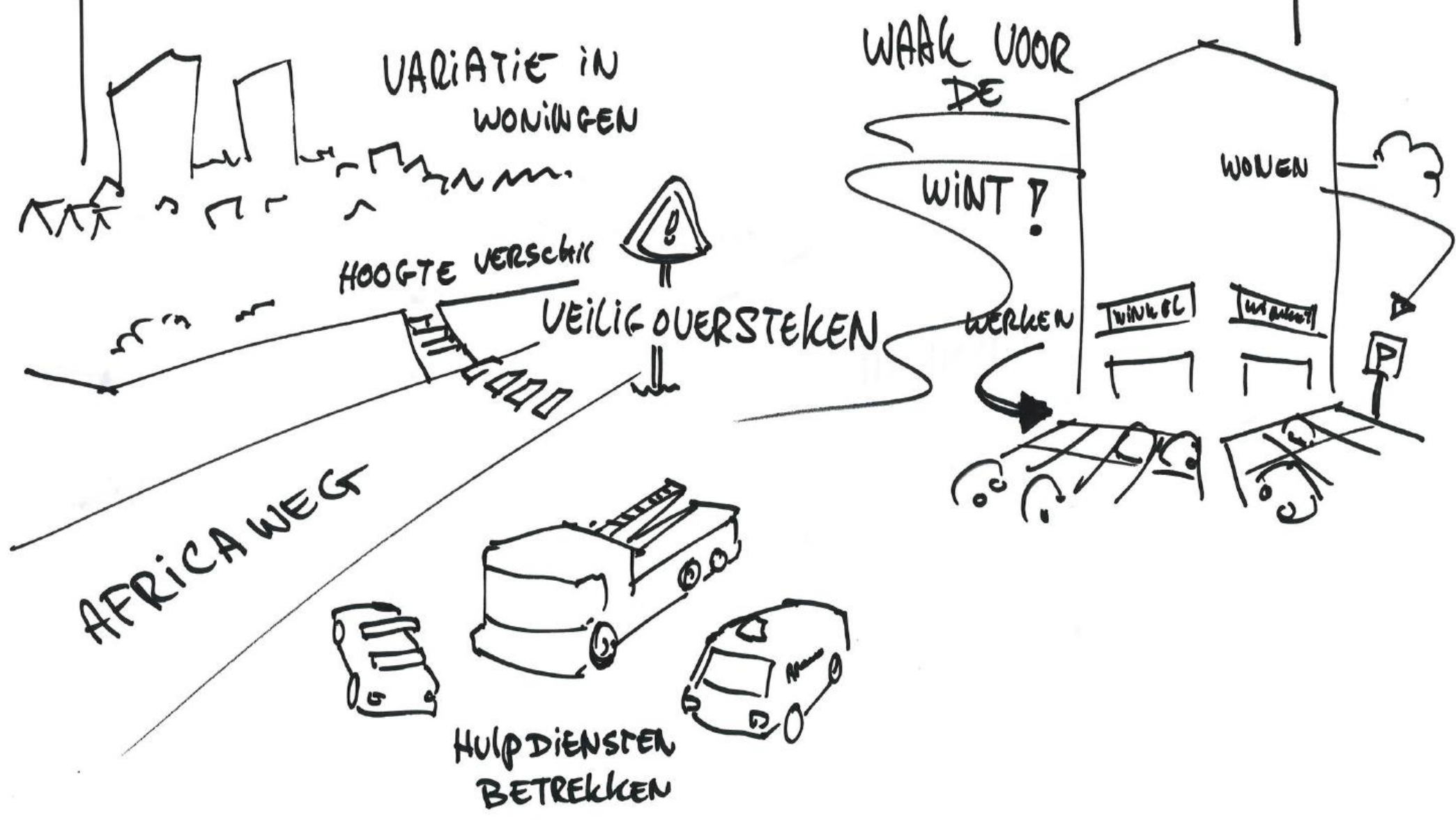
Wel:

- OV-shuttle tussen Stadshart en Station
 - Speelplekken
-

Wel:

- Stedelijk bouwen met voorzieningen in de plint.
--> uitnodigend om te stoppen

WONEN



Voorzieningen



VOORZIENINGEN

Wel:

- Gemengde voorzieningen
- Ontspannende voorzieningen ook voor de avonden
- Zorgvoorzieningen, gezondheidscentrum
- gezelligheid en levendigheid van ochtend tot avond
- brandend licht en ogen op straat kleinschalig sociaal veilig
- Gezondheidscentrum met een open karakter -> afgestemd met wat er al is en nodig is. Let op! a.d.h.v. vraag en aanbod.
- Wellness en sport
- Dunantstraat fysiotherapie groter, nieuwer, kinder en ouderen sportfysio
- creatieve mogelijkheden voor saamhorigheid om elkaar ontspannen te leren kennen.
- Soepele overgang van bestaande praktijken / ondernemers naar de nieuwe situatie vestigingen
- Goed bereikbaar voor beide zijdes van de "oude" situatie
- Zelfstandigheid als ondernemer kunnen behouden
- Ondernemers uit het bedrijfsverzamelgebouw (Bredewater 16 – zoals: mondhygiëniste, Weimar, duffels) krijgen voorrang bij vestigingsplek in de wijk. Liefst daar waar ze nu zitten.
- Zorgcafé + ouderenbushaltes
- De wijk opbouwen zodat iedereen en divers aan bod komt en de daarbij horende Voorzieningen b.o. kinderdagverblijven, uitvaartcentra etc.
- Goed onderzoek naar wat er is en komt. Wie komt er wonen, wie komt er werken, wie woont er al, wie is er al.

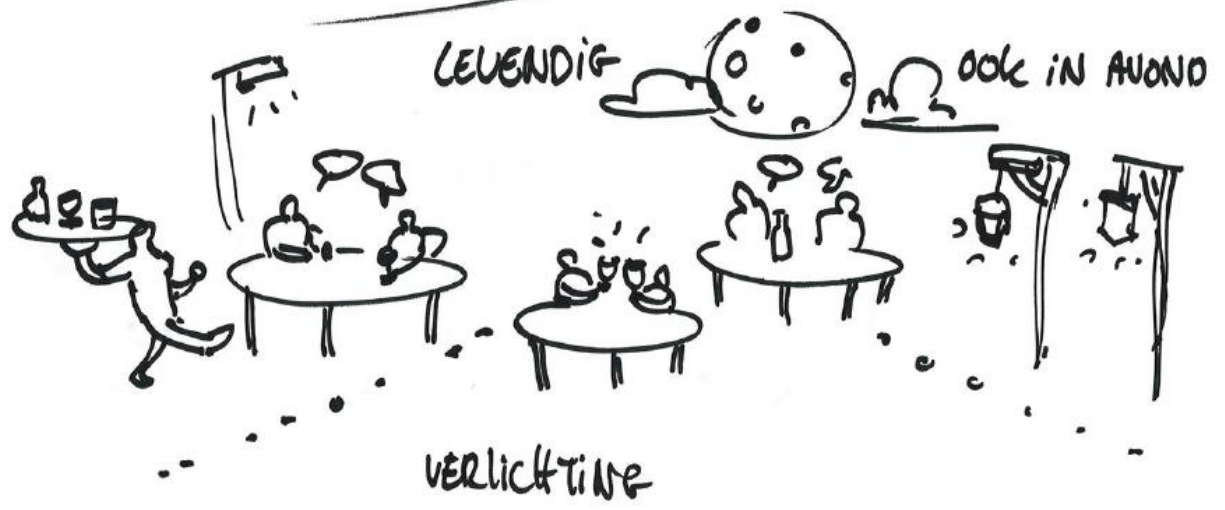
Niet:

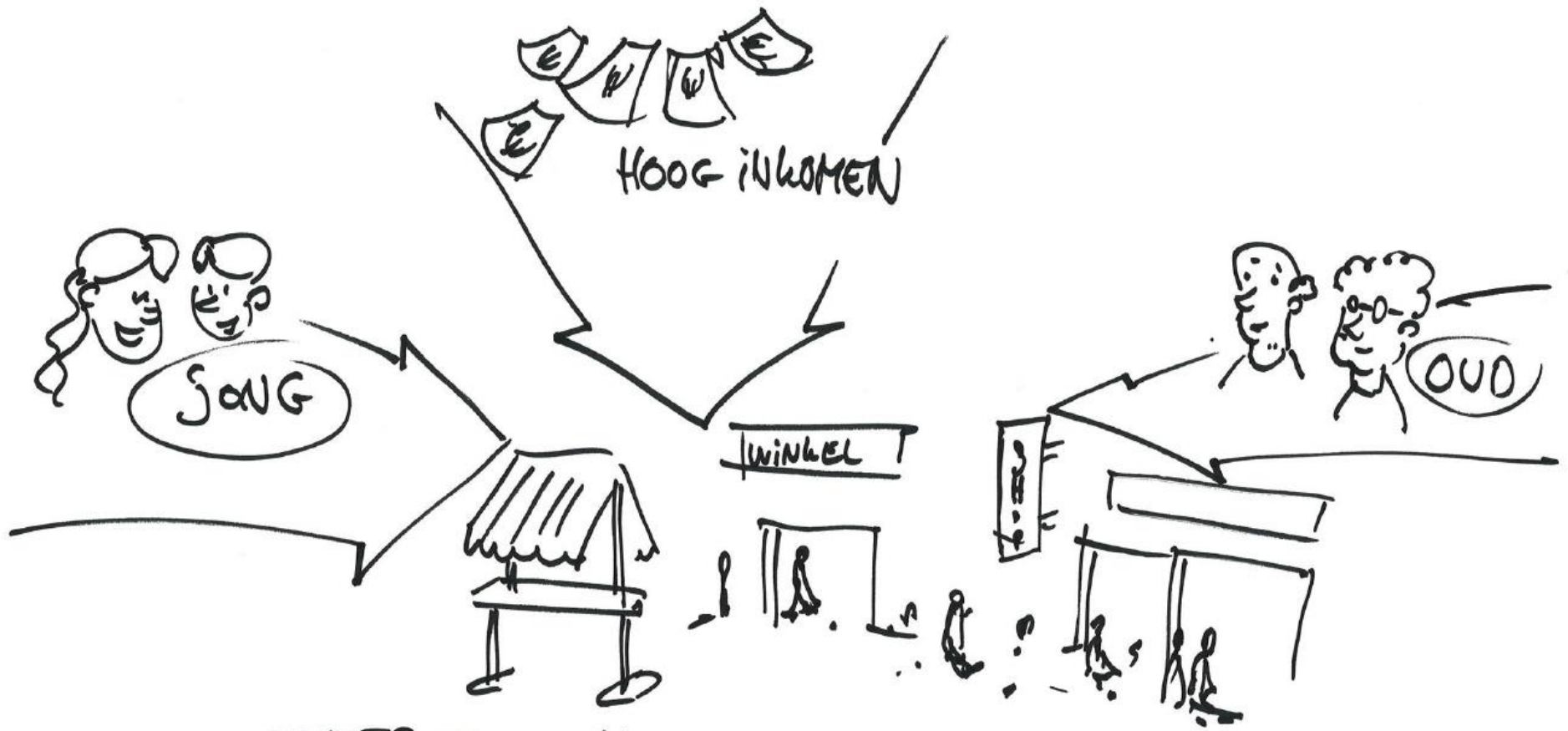
- Niet te veel dure sportfaciliteiten
- Nachthoreca
- Niet te grootschalig , mega sporthallen
- geen andere fysio
- niet over 1 nacht ijs
- geen wietcafé – drugshandel

VOORZIENINGEN



FYSIOTHERAPIE
WIL KOMEN !





HET FEEST VAN DE DIVERSITEIT



Verkeer en geluid



VERKEER EN GELUID

Wel:

- Parkeernorm
 - Goed
 - Handhaafbaar
- Calculatieverkeer -> filevorming Afrikaweg
- Natuurlijke geluidsbeperkende maatregelen
- Slimme doorstroming (50km) ZSM zoals in voorstel simulatie
- Veilig / voldoende "overgangen" --> ondertunneling!!
- Rand verkeersluw
 - Bredewater
 - Boerhaavelaan
- Geluidsoverlast specifieke bronnen --> handhaving (last van motoren / race auto's)
- Boerhaavelaan:
 - Niet meer hard rijden --> onmogelijk maken
 - Voorbeeld Bredewater (30km/u)
- Gelaagd parkeren
 - Vanaf
 - Verplicht in "eigen" parkeergarage
 - Bedrijfswagens
- Hulpdiensten bij nood + betrekken bij ontwikkeling
- Goede verlichting / veilig tunnels
- winkel parkeerders:
 - Bezoekers
 - Medewerkers
 - Etc.

Niet:

- Geen bedrijfsbusjes
- Veilig Afrikastraat oversteken (ook tussen "officiële" overgangen)
- Omwonenden niet uitsluiten in het verdere proces

VERKEER EN GELUID

Wel:

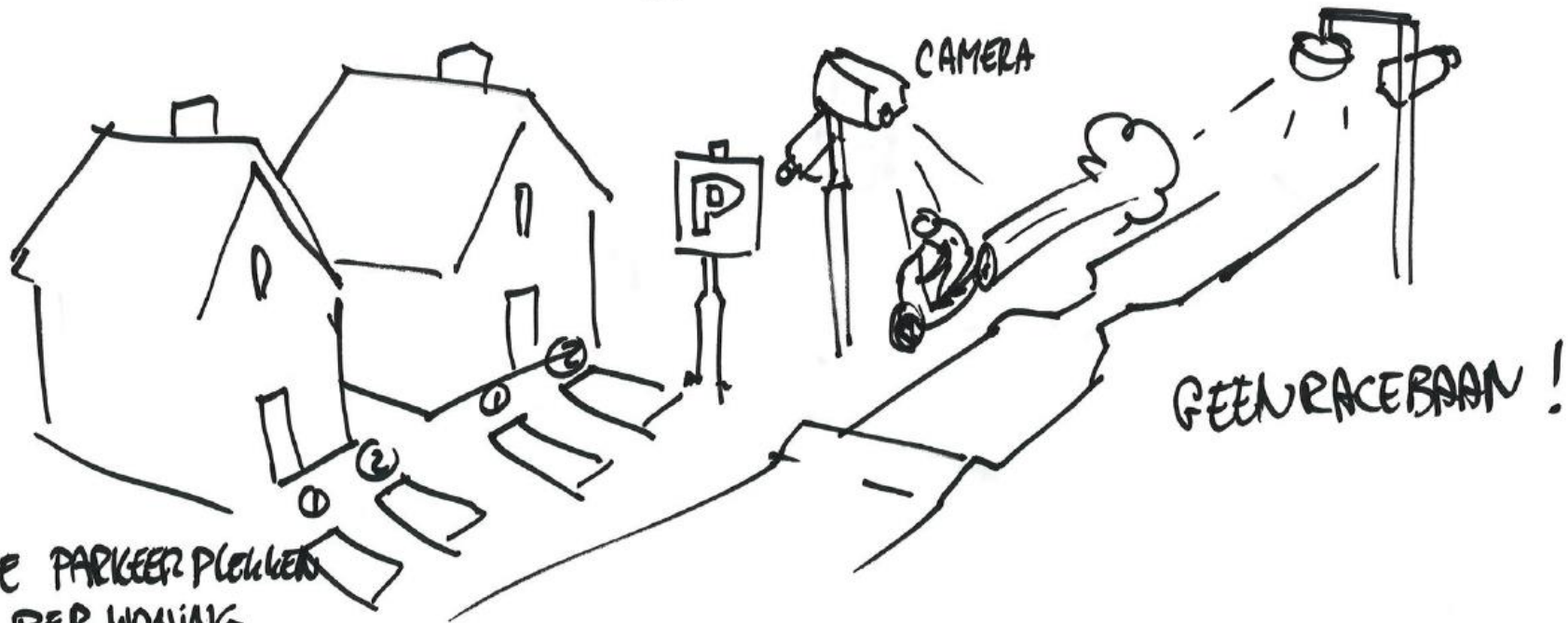
- Wederzijdse bereikbaarheid ventwegen + extra weg afslag de wijk in
- Parkeren eigen terrein
- Goede parkeernorm (2)
- Goede brede fietspaden, asfalt
- Goede voorzieningen gehandicapten (P)
- op-/afrit A12 beter
 - Afrit richting Utrecht
 - Tunnelbak + dak
- afrit Station Oost
- Parkeerplekken in huur-/koop prijs. Onder gebouwen / nieuwbouw.
- Wijkverbindingen --> tunnels / bruggen
- Snelheidsbeperkte maatregelen: 30 km/u zones.
- Goede bewegwijzering
- verkeerscijfers
- Afrikaweg verdiept: tunnel
- Stationsplein boven A12
- Busstation in de lus DUNEA

Niet:

- Uitwijkend parkeren!
- Sluiproutes Niet!
- Geen stadsstraat
- Geen oversteekplaatsen
- Geen racebaan creëren lokaal verkeer

VERKEER & GELUID

BEREIKBAARHEID



TWEE PARKEER PLEKKEN
PER WONING

GEEN RACEBAAN!



Duurzame inclusieve wijk

DUURZAME INCLUSIEVE WIJK

Inclusief: verschillende doelgroepen

Duurzaam: Energietransitie of andere begrippen

Verkeer: ondertunneling Afrikaweg voor snelverkeer

1.

Wel Energievoorziening goed regelen op regioniveau

Niet: Geen grote windmolen in de wijk

2.

Wel:

60% sociale woningbouw

Mix jong en oud: ook in zelfde gebouw

Ruimte voor werkgelegenheid: gedeelde bureaus – ambachtsplekken

Niet:

Eenzijdige en energie toevoeren

3.

Wel:

Integratie van de wijk met de burens op gebied van openbare ruimtes

Tijdelijkheid gebruiken → geen leegstand, geen braakligging >> 15 jaar

Geen functiescheidingen

4.

Wel:

Zonnecollectoren op gebouwen, doel: energieneutraal

Hergebruik bouwmaterialen

Waterbesparing : toilet doorspoelen met regenwater

Niet:

Geen gebruik van fossiele brandstoffen

5.

Wel:

Weinig warmteverlies, hoge isolatiewaarde, lage energiebehoefte

Slimme dingen gebruiken, opslaan, qua elektriciteit

Inclusiviteit qua bevolkingsgroep

Niet:

Voorzieningen aanvullend op die in naburige wijken --> geen overkill

6.

Wel:

Betaalbare huizen

Inclusiviteit op het gebied van bevolkingsgroepen

- Afkomst
- Leeftijd
- Etc.

Lage parkeernorm

Niet:

Horizonvervuiling

7.

Wel:

Gevarieerde omgeving met woningen

Inventarisatie van waardevolle elementen die bestaan

- Van waarde op cultuurhistorisch vlak
- Herbruikbaar materiaal benutten: desnoeds tijdelijk

8.

Wel:

Leeftijd bestendige woning

Verschillende manieren van energietoevoer

Wateropslag: sedum daken

Niet:

Geen modische vegetatie, maar ecologisch hoogwaardig

GROENE WIJK MET DUURZAME WONINGEN

