

Bijlage: Strategische keuzes met uitgangspunten en gevolgen

De Ruimtelijke Strategie Zoetermeer (RSZ) is opgebouwd uit tien strategische keuzes. Elke strategische keuze heeft een aantal uitgangspunten en belangrijke keuzes. Deze uitgangspunten en keuzes zal het college bij de definitieve vaststelling van de RSZ aan de raad voorleggen, middels een raadsvoorstel. Dit volgt nadat alle zienswijzen uit de periode van ter inzage legging zijn verwerkt. Om u nu al een concreter beeld te geven over de gevolgen van de voorgestelde strategische keuzes hebben we in deze bijlage een overzicht opgesteld van de uitgangspunten en belangrijkste (concrete) keuzes per strategische keuze.

De ruimtelijke strategische keuzes gaan over de hele stad. Bij het toepassen van deze strategische keuzes vragen verschillende gebieden om een verschillende uitwerking. Elk leefmilieu heeft een eigen identiteit, dynamiek en uitstraling. Met een duidelijke differentiering naar leefmilieus wordt recht gedaan aan deze eigen kenmerken en de versterking daarvan. En het helpt te sturen op het realiseren van de juiste functie op de juiste plek en aan te geven waar welke ontwikkelingen in de stad kunnen plaatsvinden. Ook deze leefmilieus zullen we in concrete besluiten aan de raad voorleggen bij de definitieve vaststelling van de RSZ.

Strategische keuzes, uitgangspunten en keuzes.

a. We versterken samen de kracht van de regio

Met de uitgangspunten dat we:

- i. De centrale positie van Zoetermeer beter benutten door vol in te zetten op alzijdige verbindingen met de regio;
- ii. Dutch Innovation Park laten groeien en daarmee het regionale campusnetwerk versterken en onderzoeken of dit verbonden kan worden met Horti Science in Lansingerland/Bleizo-West.

Met als belangrijkste keuzes dat we:

- iii. De openbaar vervoer (OV) en fietsverbindingen richting Leiden, Delft en Rotterdam verbeteren;
- iv. Verdichten rond OV knooppunten om het regionale OV-systeem toekomstbestendig te maken;
- v. Een aaneengesloten groene zone rond de stad realiseren in overleg met grondeigenaren en buurgemeenten.

b. We bouwen binnen de bestaande stad en concentreren stedelijkheid.

Met de uitgangspunten dat we:

- i. De groei-opgave vooral concentreren in de stad rondom de hoofdwegen;
- ii. De ruimte rondom de stad benutten voor andere opgaven, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling.

Met als belangrijkste keuzes dat we:

- iii. Het palet van wijken en buurten aanvullen met nieuwe hoogstedelijke milieus, hoofdzakelijk in Entree, Binnenstad en Noordrand Palenstein;
- iv. 'Reuring' concentreren in de binnenstad en meer ruimte bieden voor horeca, culturele voorzieningen en evenementen.

c. We versterken de ruimtelijke identiteit van New Town Zoetermeer.

Met de uitgangspunten dat we:

- i. Inzetten op functiemenging en betere verbinding van de wijken onderling;

- ii. Eerst mogelijkheden onderzoeken voor herbestemming of inpassing van (te behouden) gebouwen en omgevingen in nieuwe ontwikkelingen voordat we overgaan tot sloop.

Met als belangrijkste keuzes dat we:

- iii. De historische linten behouden als snelle fietsverbindingen in, naar en buiten de stad en een verbinding voor langzaam verkeer realiseren over de A12;
- iv. De hoofdwegen geleidelijk transformeren tot stadsstraten, te beginnen met de Afrikaweg en Europaweg.

d. We realiseren een evenwichtige groei van wonen, werken, groen-blauw en voorzieningen.

Met de uitgangspunten dat we:

- i. Voor een gezonde woon-werk balans 1 woning = 1 arbeidsplaats hanteren;
- ii. De gezonde leefomgeving en de groen-blauwe kwaliteit van de buitenruimte kwantitatief of kwalitatief mee laten groeien met de woningbouw;
- iii. Monofunctionele ontwikkelingen zoveel mogelijk voorkomen en inzetten op het combineren van functies.

Met als belangrijkste keuzes dat we:

- iv. Actief gaan sturen op nabijheid en spreiding van (basis)voorzieningen in de buurt zodat deze snel en eenvoudig lopend of per fiets bereikbaar zijn;
- v. Ruimte bieden voor recreatie, sport en evenementen in de stadsparken en recreatiegebieden in en om de stad.

e. We vergroten de aantrekkelijkheid van de bestaande wijken.

Met de uitgangspunten dat we:

- i. Meer variatie aanbrengen in het woningbouwprogramma waardoor we actief kunnen sturen op doelgroepen;
- ii. Met kleinschalige inbreiding bijdragen aan het herstel van de balans in de wijk waarbij we oog houden voor een juiste verhouding tussen werken, voorzieningen en wonen.

Met als belangrijkste keuzes dat we:

- iii. In eerste instantie de wijkwinkelcentra van Meerzicht, Buytenwegh en Seghwaert vernieuwen;
- iv. In wijken met veel corporatiebezit meer duurdere woningen toevoegen en in wijken waar de sociale woningbouw onder de norm van 30% zit juist meer sociale woningbouw toevoegen.

f. We benutten werklocaties beter en faciliteren werken in de wijk.

Met de uitgangspunten dat we:

- i. De bedrijventerreinen versterken door intensiever ruimtegebruik, clustering en specialisatie;
- ii. Waar mogelijk wonen en werken combineren voor effectiever ruimtegebruik en meer levendigheid;
- iii. Het succesvolle park-concept van Dutch Innovation Park ook toepassen op andere kernsectoren binnen Zoetermeer.

Met als belangrijkste keuzes dat we:

- iv. De bedrijventerreinen Zoeterhage, Rokkehage, Lansinghage en Oosterhage voornamelijk blijven bestemmen voor bedrijven in een hogere milieu categorie die niet te combineren zijn met wonen;
- v. Op bedrijventerrein Hoornhage ruimte geven om wonen en werken te mengen in een stedelijk leefmilieu;
- vi. Monofunctionele kantorenlocaties met behoud van bestaande ruimte voor werkgelegenheid transformeren tot gemengde woon-werkmilieus met bijbehorende voorzieningen (rond treinstation Zoetermeer, Entree en binnenstad);
- vii. Actief beleid voeren om bedrijven die eigenlijk niet op een bedrijventerrein horen elders te huisvesten.

g. We zorgen voor een klimaatbestendige en natuurinclusieve stad.

Met de uitgangspunten dat we:

- i. Water en bodem meer sturend maken bij de bouwopgave door klimaatadaptief en natuurinclusief te bouwen;
- ii. Bij de herinrichting van de openbare ruimte en het vernieuwen van wegen meer vergroenen ten koste van de versteende omgeving, wat vooral in hoogstedelijk gebied op een aantal plaatsen ten koste kan gaan van parkeerruimte.

Met als belangrijkste keuzes dat we:

- iii. Grote bestaande groene ruimtes open houden zodat koelte de stad in kan komen en het groen beter verbonden blijft met de groene ruimtes om de stad;
- iv. Het 'groen om de hoek' verbeteren, waaronder ook schoolpleinen en dat we bestaande groene plekken onderling beter verbinden.

h. We voeren regie op de energietransitie en ondergrond.

Met de uitgangspunten dat we:

- i. Onze inwoners helpen om energiebesparende maatregelen toe te passen;
- ii. Verduurzaming van bedrijventerreinen stimuleren, daken optimaal benutten en energieopwek nabij infrastructuur stimuleren;
- iii. Inzetten op verschillende soorten energiesystemen die passen bij een specifieke locatie.

Met als belangrijkste keuzes dat we:

- iv. Binnen het centrum en andere gebieden met een hoge dichtheid als gemeente de regie nemen op collectieve warmteoplossingen die naar de toekomst toe uit te breiden zijn;
- v. In de overige wijken met een lage dichtheid inzetten op individuele oplossingen of buurtinitiatieven;
- vi. Actief regie gaan voeren op de ondergrond en de kwaliteit van bodem en buitenruimte.

i. We stimuleren bewegen en ontmoeten.

Met de uitgangspunten dat we:

- i. De sociale opgaven een plek geven bij de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving en gebouwen;
- ii. Eigenaarschap en betrokkenheid stimuleren door inwoners een actieve rol te geven bij de (her)inrichting van hun buurt;
- iii. Bij gebiedsontwikkelingen meer ruimte voor bewegen en ontmoeten realiseren;
- iv. Aantrekkelijke wandel- en fietsroutes realiseren die uitnodigen om te bewegen en die aansluiten op ontmoetingsplekken;

Met als belangrijkste keuzes dat we:

- v. Voorzieningen en plekken voor ontmoeting realiseren in gebouwen en de openbare ruimte, die aantrekkelijk, zichtbaar, vindbaar en toegankelijk zijn;
- vi. De volgende fietsknelpunten verbeteren: over de A12 ter hoogte van NS-station Zoetermeer en Delfsewallen, tussen Meerzicht en Driemanspolder, Binnenstad en rondom de wijkwinkelcentra.

j. We zorgen voor een bereikbare, gezonde en veilige stad.

Met de uitgangspunten dat we:

- i. Inzetten op het versterken van alzijdige OV-verbindingen en het behouden en versterken van de Krakeling;

Met als belangrijkste keuzes dat we:

- ii. Om de verkeersveiligheid, gezondheid en doorstroom te bevorderen en om ontwikkelruimte te creëren voor wonen en werken, de snelheid op de hoofdwegen verlagen naar een maximum snelheid van 50 km/u en in de rest van de stad naar maximaal 30 km/u;
- iii. De bereikbaarheid koesteren maar waar mogelijk de openbare ruimte herverdelen waarbij lopen, fietsen en OV samen met groen en ontmoetingsplekken meer ruimte krijgen;
- iv. Parkeernormen afstemmen op de kenmerken van een specifiek gebied waarbij gebieden met een hoge verdichting en goede OV voorzieningen (bijvoorbeeld Entree) een lagere parkeernorm krijgen dan bijvoorbeeld de wijken rond het centrum, zoals de Binnenstad.
- v. Sociaal veilige fietsroutes en halteomgevingen van OV-stations realiseren en gebruik van OV stimuleren.

Leefmilieus

- a. Hoogstedelijk: stedelijke voorzieningen, dynamisch karakter en hoge dichtheid.
 - i. Gebieden: Binnenstad, Entree, noordrand Palenstein
 - ii. Bouwhoogte: 15-30 meter met hoogteaccenten tot 70 meter, incidenteel > 70 meter.
 - iii. Functiemengingsindex¹: 55-70 (% werken afgezet tegen wonen).
- b. Stedelijk: centrale deel van de stad, tegen hoogstedelijk met stedelijke voorzieningen en dynamiek.
 - i. Gebieden: Driemanspolder, Palenstein, Hoornershage
 - ii. Bouwhoogte: 10-30 meter, met hoogteaccenten tot 40 meter, incidenteel 60 meter.
 - iii. Functiemengingsindex: 40-50 (% werken afgezet tegen wonen).
- c. Wijkcentrum: hart van de wijk dicht bij dagelijkse voorzieningen en geschikt voor wonen en werken.
 - i. Gebieden: Wijkwinkelcentra
 - ii. Bouwhoogte: 15-30 meter met incidenteel hoogteaccent tot maximaal 45 meter..
 - iii. Functiemengingsindex: 35-40 (% werken afgezet tegen wonen).
- d. Suburbaan: rustig en ontspannen wonen.
 - i. Gebieden: Dorp, Meerzicht, Buytenwegh, De Leyens, Seghwaert, Rokkeveen, Noordhove, Oosterheem
 - ii. Bouwhoogte: tot 15 meter (uitgezonderd bestaande hogere bebouwing), maximaal 2 extra bouwlagen
 - iii. Functiemengingsindex: < 35 (% werken afgezet tegen wonen).

¹ Functiemengingsindex (FMI): deze index zegt iets over de mate waarin functies als wonen en werken zijn gemengd in een gebied en varieert tussen 0 (alleen wonen) en 100 (alleen werken). Bij een waarde van 50 zijn er evenveel woningen als banen.

- e. Historisch: weerspiegelt de vroegere geschiedenis met herkenbare stad-land verbindingen en karakteristieke panden voor wonen en werken.
 - i. Gebieden: Historische linten Voorweg, Zegwaartseweg, Roeleveenseweg, Rokkeveensweg, Meerpolderdijk, Dorpsstraat, Den Hoorn, Schinkelweg, Stationsstraat, Broekweg en Slootweg
 - ii. Bouwhoogte: 1 tot 2 bouwlagen met kap
 - iii. Functiemengingsindex: maatwerk.
- f. Werk: gebieden waar voornamelijk gewerkt wordt
 - i. Gebieden: bedrijventerreinen Lansinghage, Rokkeveen-Oost, Rokkehage, Zoeterhage, Oosterhage en Dutch Innovation Park
 - ii. Bouwhoogte: 15 meter, incidenteel 25 meter
 - iii. Functiemengingsindex: > 90(% werken afgezet tegen wonen).
- g. Groen: het netwerk van grote groene (stads)parken rond de stad, oude linten en structuren.
 - i. Gebieden: Stadsparken, weteringen, recreatiegebieden en natuurkerngebieden
 - ii. Bouwhoogte: maatwerk
 - iii. Functiemengingsindex: < 15.

Noot: de strategische keuzes, de gevolgen van deze keuzes en de context van de keuzes zijn volledig uitgeschreven op pagina 30 t/m 41 van de RSZ.