

## Gemeente Zoetermeer - Visie Binnenstad 2040

### Samenvatting

Met de Visie Binnenstad 2030 (2012) is voor het eerst een overkoepelende visie opgesteld voor de binnenstad van Zoetermeer, die het Woonhart, het Stadshart, het Dobbengebied en de Dorpsstraat in hun onderlinge samenhang bekijkt.

Door onder meer de woningbouwopgave, de woon- en winkelconcurrentie met de regio, maar ook de sociaaleconomische positie van Zoetermeer, staat de binnenstad voor nieuwe uitdagingen. Een geactualiseerde visie op de ontwikkeling van de binnenstad is daarom noodzakelijk. Door de schaa sprong van de stad is er ook meer behoefte aan een binnenstad met meerdere functies (winkelen, wonen, werken, verblijven). Het gaat niet alleen om het stapelen van stenen, het toevoegen van woningen in de binnenstad, maar ook om het realiseren van een hogere kwaliteit voor de binnenstad. Een nieuwe visie biedt ruimte voor bekende en nieuwe initiatieven en projecten, wijst locaties aan voor woningbouw en nieuwe voorzieningen én formuleert de kwaliteit van de openbare ruimte.

De Visie Binnenstad 2040 is een actualisatie en vervangt daarmee de Visie Binnenstad 2030. De visie is tot stand gekomen op basis van input van en in samenwerking met inwoners, vastgoedeigenaren, ondernemers, architecten en verschillende initiatiefnemers.

### Ambitie

Het ontwikkelen van een levendige en *aantrekkelijke binnenstad met een goede verblijfs- en woonkwaliteit* is de ambitie waar de gemeente samen met alle betrokkenen inwoners, eigenaren, ondernemers en instellingen in de komende jaren voor wil gaan. Op veel verschillende aspecten is daartoe een kwaliteitssprong nodig.

Het resultaat van deze ambitie is een binnenstad met hoogwaardige stedelijke woonmilieus, in het oog springende architectuur, een breed aanbod van maatschappelijke en culturele voorzieningen, een levendig straatbeeld, een veilige, mooie en prettige openbare ruimte en groen. Er worden tenminste 2.000 woningen toegevoegd. Ook is er meer ruimte voor de fietser en de voetganger.

De visie formuleert de ambitie op hoofdlijnen. De uitwerking van de visie volgt op basis van concrete voorstellen. De visie vormt het integrale kader voor de ontwikkeling van de binnenstad die de onderlinge samenhang en afweging borgt. Ruimtelijke en programmatische initiatieven en plannen worden getoetst aan de visie en dienen een bijdrage te leveren aan de ambitie voor de binnenstad.

### Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zoetermeer;  
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders

### Besluit

1. De Visie Binnenstad vast te stellen, met uitzondering van bijlage 1, met als doel om de binnenstad door te ontwikkelen naar een levendige en aantrekkelijke binnenstad. Voor deelgebied 2b. Ondinschouw e.o. gelden in aanvulling op en deels ter vervanging van de visie het volgende uitgangspunt:
  - a. Bij de verdere uitwerking van dit deelgebied dient bij de bebouwing rekening gehouden te worden met een geleidelijke overgang van de laagbouw in het aangrenzende gedeelte in de Leyens en de hoogbouw van het Stadshart.
2. De volgende ambities vast te stellen:
  - a. realiseren van goede en gezonde verblijfs- en woonkwaliteit;
  - b. ontwikkelen van een levendige binnenstad en het bevorderen van een goede sociale cohesie;
  - c. behouden en waar mogelijk verbeteren van de bereikbaarheid van de binnenstad met de auto;
  - d. schadelijke emissies, zoals CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> en fijnstof als gevolg van stadlogistiek zoveel mogelijk te reduceren.

3. De acht bouwstenen uit de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de binnenstad vast te stellen, en als toetsingskader voor (nieuwe) initiatieven te hanteren:
  - a. bouwen in stedelijke blokken;
  - b. representatieve voorzides naar de openbare ruimte;
  - c. het stedelijk blok heeft een stedelijke plint;
  - d. de vier categorieën maat en schaal: categorie 1 is hoogte tot 12m, categorie 2 is 12-18m, categorie 3 is 18-40m, categorie 4 is hoger dan 40m tot een maximum van 90m;
  - e. openbare ruimte hoogwaardig inrichten met veel verblijfs- en gebruikskwaliteit;
  - f. openbare ruimte wordt groen ingericht;
  - g. de vijfde gevel (dak) optimaal benutten;
  - h. klimaatadaptief, natuurinclusief en circulair bouwen; i. de binnenstad wordt voor iedereen toegankelijk ingericht.
4. De realisatieopgave van tenminste 2.000 woningen in de binnenstad vast te stellen, om bij te dragen aan de woningbouwopgave Zoetermeer en woonruimte te bieden voor de doelgroepen starters, middeninkomens, Young Urban Professionals (YUP), empty nesters en doorstromende gezinshouders;
5. Kwaliteitsniveau A voor het beheer van de openbare ruimte in de binnenstad vast te stellen;
6. De maximumhoogte van 70m naar beneden bij te stellen tot 40m voor locatie Belgiëlaan, Luxemburglaan 1, Denemarkenlaan en Nederlandlaan in afwijking van de kavelpaspoorten;
7. Het College de opdracht te geven om uit te werken en uit te (laten) zoeken wat de effecten zijn van de volgende voorstellen:
  - a. Bij dit onderzoek ook de robuustheid van het verkeersnetwerk en de parkeerroutes mede richtinggevend te laten zijn;
  - b. aanpassingen in bestaande verkeerssituaties: de opheffing van de verkeerslus bij de Nederlandlaan, invoering 1-richtingsweg aan de Duitslandlaan en invoering 30km/u regime in de binnenstad;
  - c. een fysieke verbinding van Promenadeplein naar Engelandlaan;
  - d. verschillende varianten voor het gebied Zuidflank.
8. Het eindverslag samenspraak vast te stellen;
9. Geen milieueffectrapport op te stellen voor de Visie Binnenstad;
10. Toezegging 333 af te doen: 'Wethouder Paalvast zegt toe bij de uitwerking van de Visie Binnenstad 2040 stappen te nemen om het veruvingenmanagement richting de inwoners/omwonenden in het vervolgproces beter te communiceren'.
11. Voor de onderstaande deelgebieden gebiedspaspoorten uit te werken conform de Visie Binnenstad, behalve als elders in het raadsbesluit van de visie wordt afgeweken. In de gebiedspaspoorten wordt in ieder geval een algemene schets gegeven van de te bebouwen oppervlakten, de verschillende bouwhoogtes, de (woningbouw) programmering, en een elementaire visie op de inrichting van de openbare ruimte, zoals hoe de groenstructuren worden versterkt. De gebiedspaspoorten worden ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.
  - a. Deelgebied 1, Denemarkenlaan e.o.;
  - b. Deelgebied 2a, Europaweg e.o.;
  - c. Deelgebied 2b, Ondineschouw e.o.;
  - d. Deelgebied 3, Luxemburglaan e.o.;
  - e. Deelgebied 4, Brusselstraat e.o.;
  - f. Deelgebied 5a, Zuidflank Nederlandlaan;
  - g. Deelgebied 5b, Zuidflank Engelandlaan;
  - h. Deelgebied 8, Centrum West.

Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan. Tenzij over dit besluit een inleidend verzoek tot het houden van een referendum wordt gedaan.

*Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 21 september 2020*

*de griffier,  
drs. R. Blokland MCM*

*de voorzitter,  
drs. J.P.J. Lokker*

**Online raadpleegbaar**

Om het raadsvoorstel Visie Binnenstad 2040 te raadplegen, klikt u <https://ris2.ibabs.eu/Agenda/Details/Zoetermeer/083d754a-3135-44bf-8578-22fb54d8294e>  
Wilt u zich meer verdiepen in de ontwikkelingen van de binnenstad, klikt u dan op [https://www.zoetermeer.nl/inwoners/bruisende-binnenstad\\_46250/](https://www.zoetermeer.nl/inwoners/bruisende-binnenstad_46250/)