

GEBIEDSVISIE ENTREE ZOETERMEER

8 juni 2017



INLEIDING



WIE ZIJN WIJ?

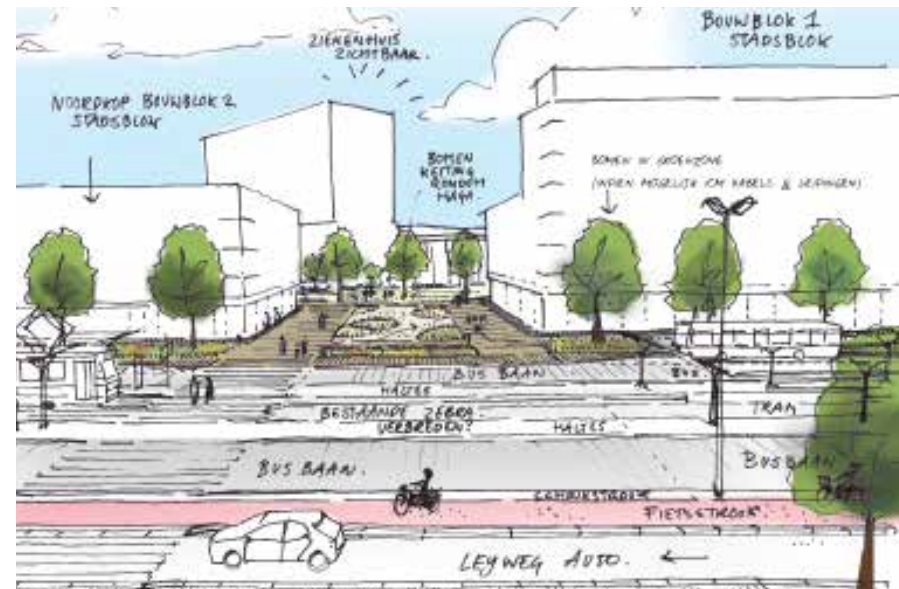


gemeente
Zoetermeer

TEAM V
ARCHITECTUUR



Bleizo, Zoetermeer, Team V



Omgeving Haga ziekenhuis, Den Haag, plein06

GEBIEDSVISIE?

- Richting voor verdere uitwerking
- Uitgangspunten voor toekomstige bestemmingsplannen
- Kansen en oplossingen bespreekbaar maken; startpunt voor samenspraak



URGENTIE & KANSEN



LEEGSTAND



SLECHTE VERVOERSKNOOP



ONAANTREKkelijk ENTREE GEBIED



ONAANTREKkelijk ENTREE GEBIED



Viaduct Afrikaweg

Bus Richting	Vertrek
54 Centrum naar Centrum	7.30h
57A Centrum naar Centrum	7.30h
57B Centrum naar Centrum	7.30h
57C Centrum naar Centrum	7.30h
57D Centrum naar Centrum	7.30h
57E Centrum naar Centrum	7.30h
57F Centrum naar Centrum	7.30h
57G Centrum naar Centrum	7.30h
57H Centrum naar Centrum	7.30h
57I Centrum naar Centrum	7.30h
57J Centrum naar Centrum	7.30h
57K Centrum naar Centrum	7.30h
57L Centrum naar Centrum	7.30h
57M Centrum naar Centrum	7.30h
57N Centrum naar Centrum	7.30h
57O Centrum naar Centrum	7.30h
57P Centrum naar Centrum	7.30h
57Q Centrum naar Centrum	7.30h
57R Centrum naar Centrum	7.30h
57S Centrum naar Centrum	7.30h
57T Centrum naar Centrum	7.30h
57U Centrum naar Centrum	7.30h
57V Centrum naar Centrum	7.30h
57W Centrum naar Centrum	7.30h
57X Centrum naar Centrum	7.30h
57Y Centrum naar Centrum	7.30h
57Z Centrum naar Centrum	7.30h



SAMSUNG
NEXT IS NOW
Galaxy S6 edge

SLECHTE VERBLIJFSPLEK



SLECHTE VERBLIJFSPLEK



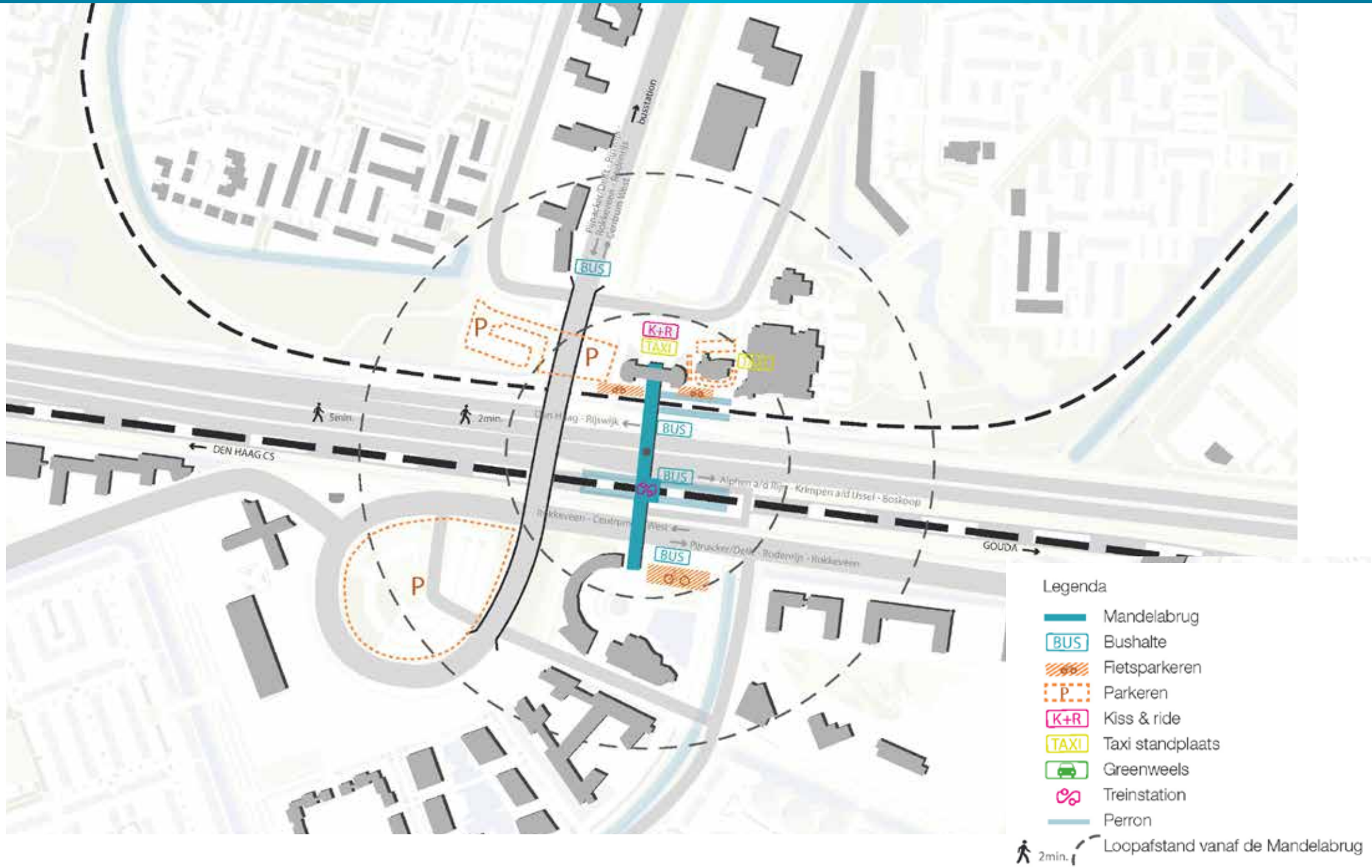
MET PANDEN OPKNAPPEN ALLEEN KOMEN WE ER NIET



KANSEN: DE OPZET EN LIGGING



KANSEN: DE VERVOERSKNOOP



GEBRUIKERSONDERZOEK

Onderzoek gebruik Mandelabrug (mei 2015)

- Mandelabrug en omgeving scoren matig
- Verbetering nodig op gebied van sfeer en voorzieningen
- Verbinding functioneert als de roltrappen en liften het doen



SAMENSPRAAK MET BEWONERS

Publiekslabs (jun. 2015, nov. 2015) Stads-r-evolutie bijeenkomsten (2016)

- Saai, gebrek aan sfeer en beleving, routing, leegstand
- Zoetermeerse identiteit ontbreekt!
- Betere fietsverbinding A12
- Stationsgebied verstedelijken

- Groen, stedelijk en onderscheidend wonen bij het station
- Minder asfalt
- Duurzaamheid



VAN AFRIKAWEG NAAR AFRIKASTRAAT



DE STADSSTRAAT ALS MODEL

- Gebied als stadwijk ipv. twee zones aan overzijde van de weg



Wibautstraat, Amsterdam

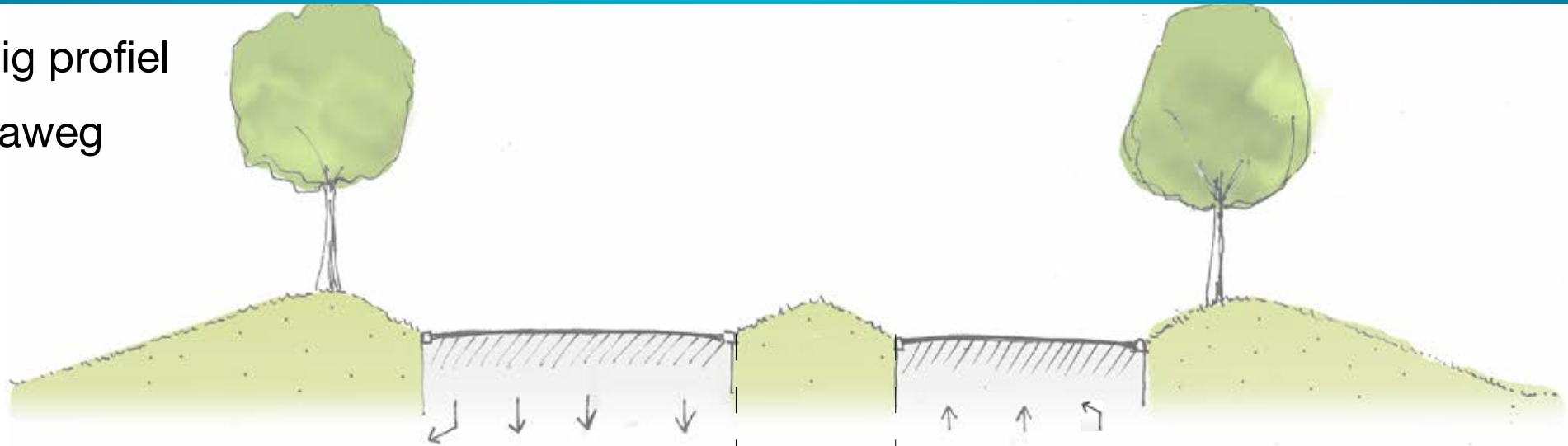


Passeig de Gracia, Barcelona

AFRIKAWEG - VERKEER

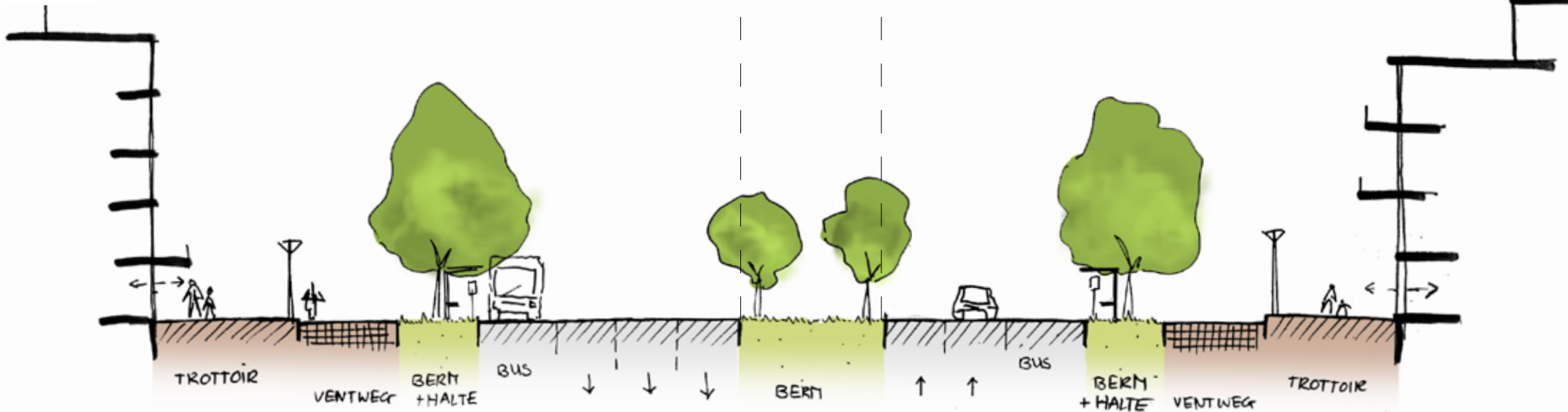
Huidig profiel

Afrikaweg



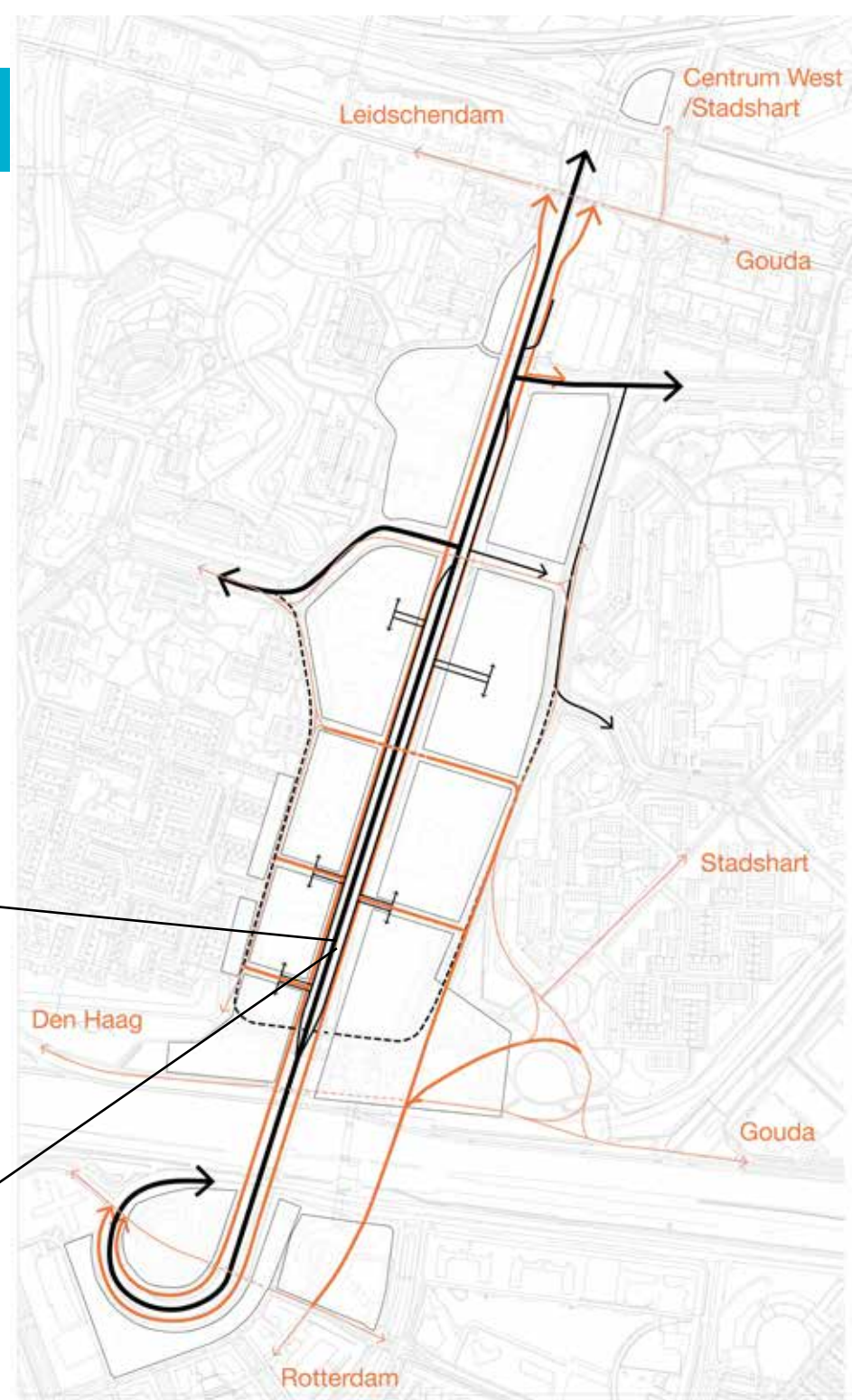
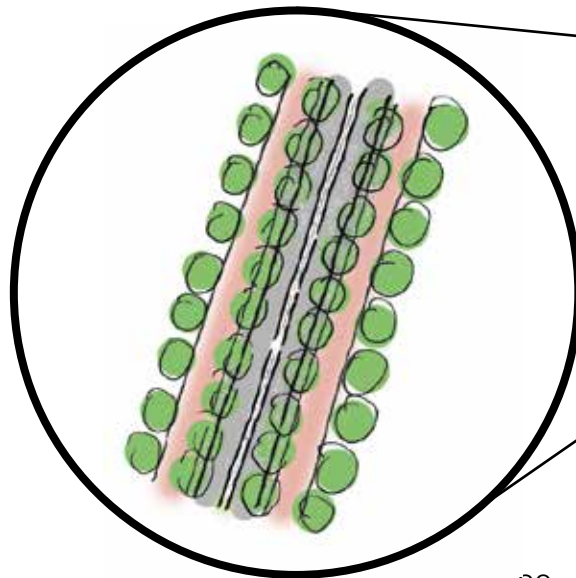
Stadsstraat

Afrikaweg



AFRIKAWEG - VERKEER

- Nieuw verkeerssysteem met ventwegen
- Levendige stadsstraat
- Afwaarderen Bredewater en Boerhaavelaan tot buurstraten
- Parkeerinritten vanuit Afrikaweg
- Dwarsstraten zijn woonstraatjes



DE STADSSTRAAT: VERSCHILLENDE WONINGTYPOLOGIËN

- Diversiteit in soorten woningen door verschillende karakters van het gebied



GWL-terrein, Amsterdam

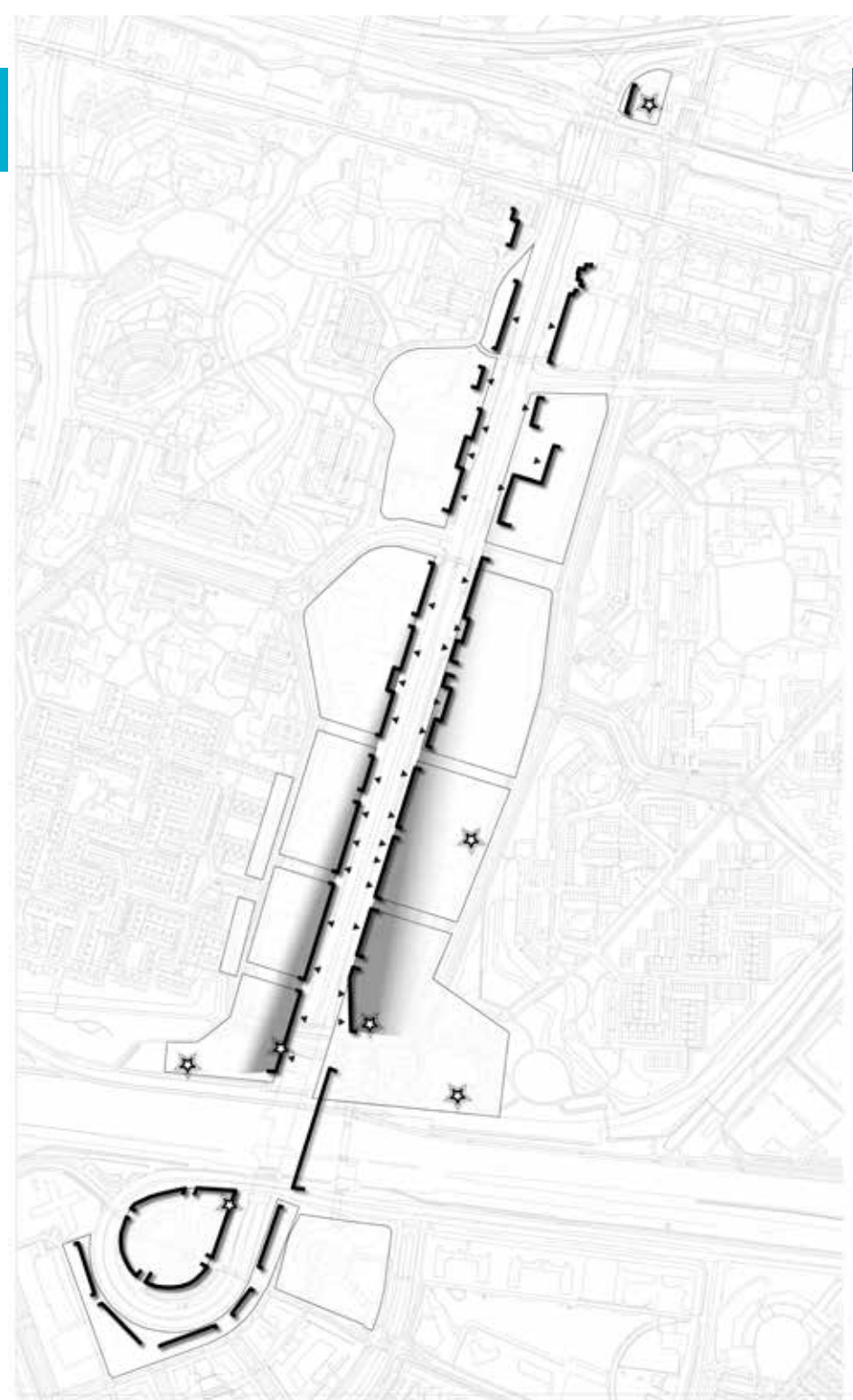
DE STADSSTRAAT: VERSCHILLENDE WONINGTYPOLOGIËN

- Van open groene structuren tot wanden met geschakelde woningen



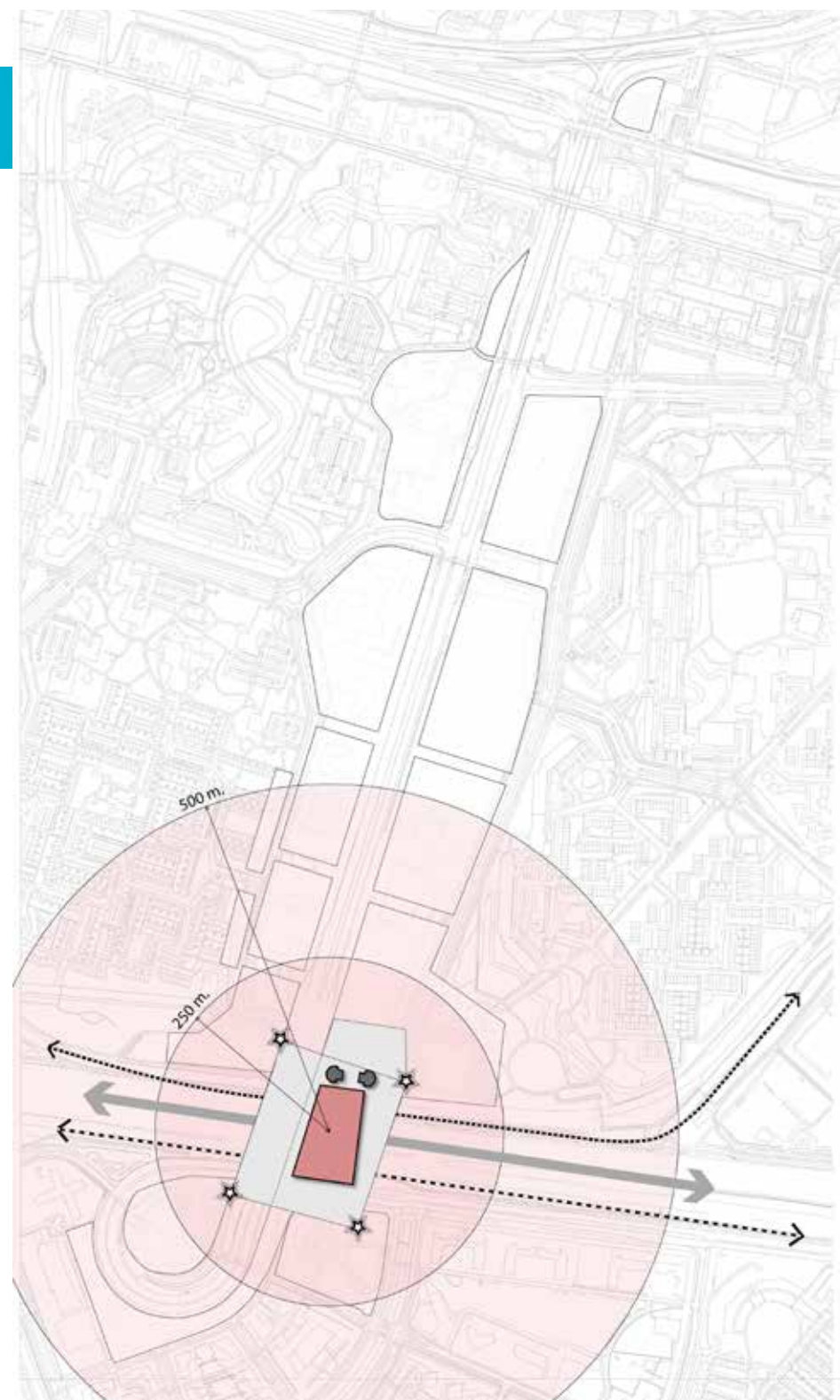
STADSWIJK

- Druk en levendig bij het station
- Groen en rustig aan luwe zijdes aan de Boerhaavelaan en Bredewater
- Adressering aan Afrikaweg
- Plinten met variëteit aan functies
- Bebouwing vormt beschermend scherm tegen geluid voor achterliggende woongebieden
- Langs Afrikaweg dynamiek op elk moment van de dag
- Ruimte voor ca. 3500 nieuwe woningen

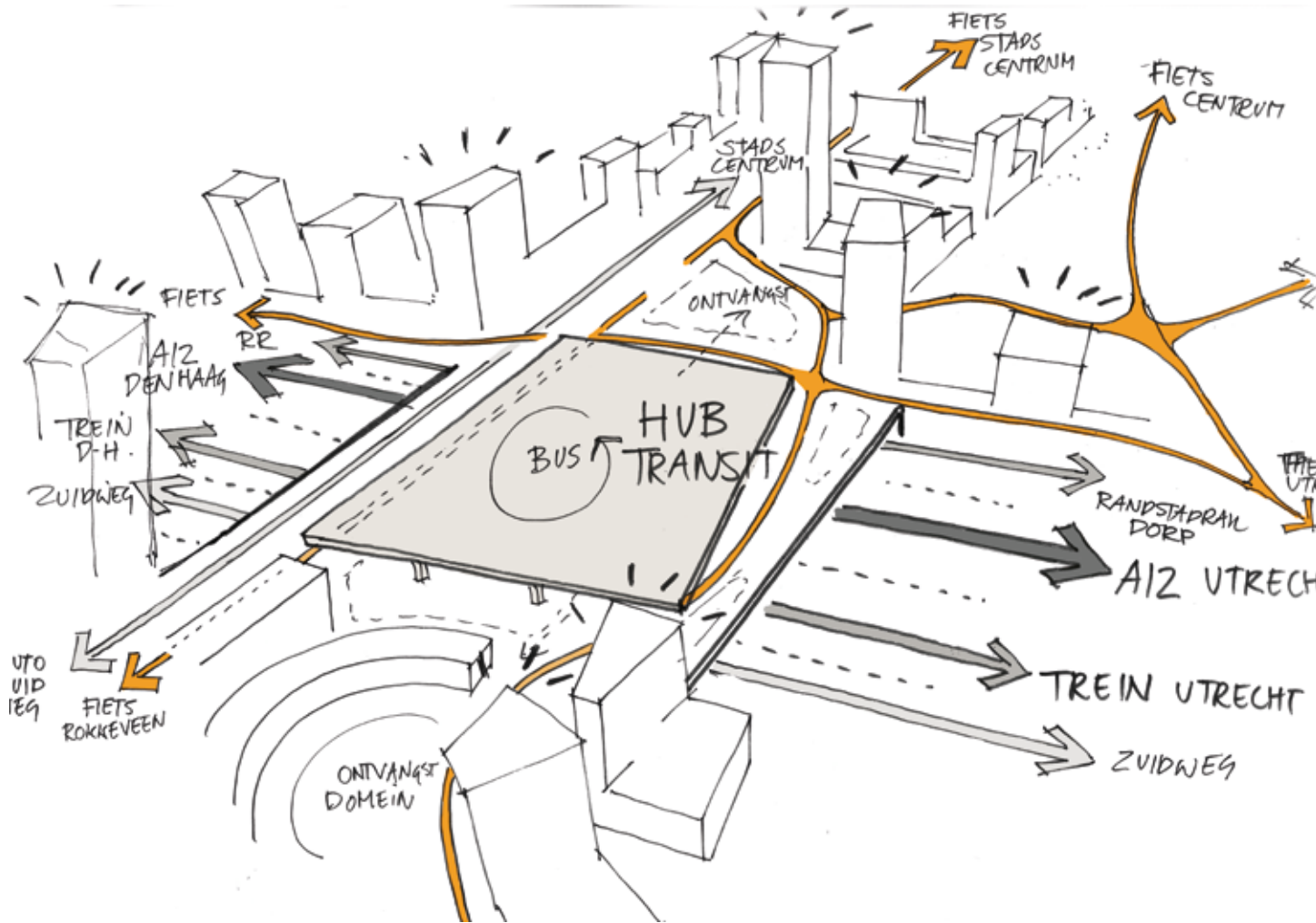


KNOOPPUNT

- Nieuwe stationsknoop door busplatform boven A12
- Overstappen openbaar vervoer vanuit 1 stationsplein: bruisende vervoersknoop
- Oversteekbaarheid A12 voor fietsers en voetgangers verbeteren
- Centraal ontmoetingsplein
- Iconische architectuur



KNOOPPUNT EN VLOEIEND OVER DE A12



Landschappelijk park over snelweg, stadsduct Valdijk Breda



Fietsroute over het dak van een schoolgebouw, Utrecht



Paleisbrug 's-Hertogenbosch - Benthem Crowell Architecten

GROEN



Funenpark, Amsterdam



Parkstad Rotterdam - DELVA LA, Powerhouse en Skonk



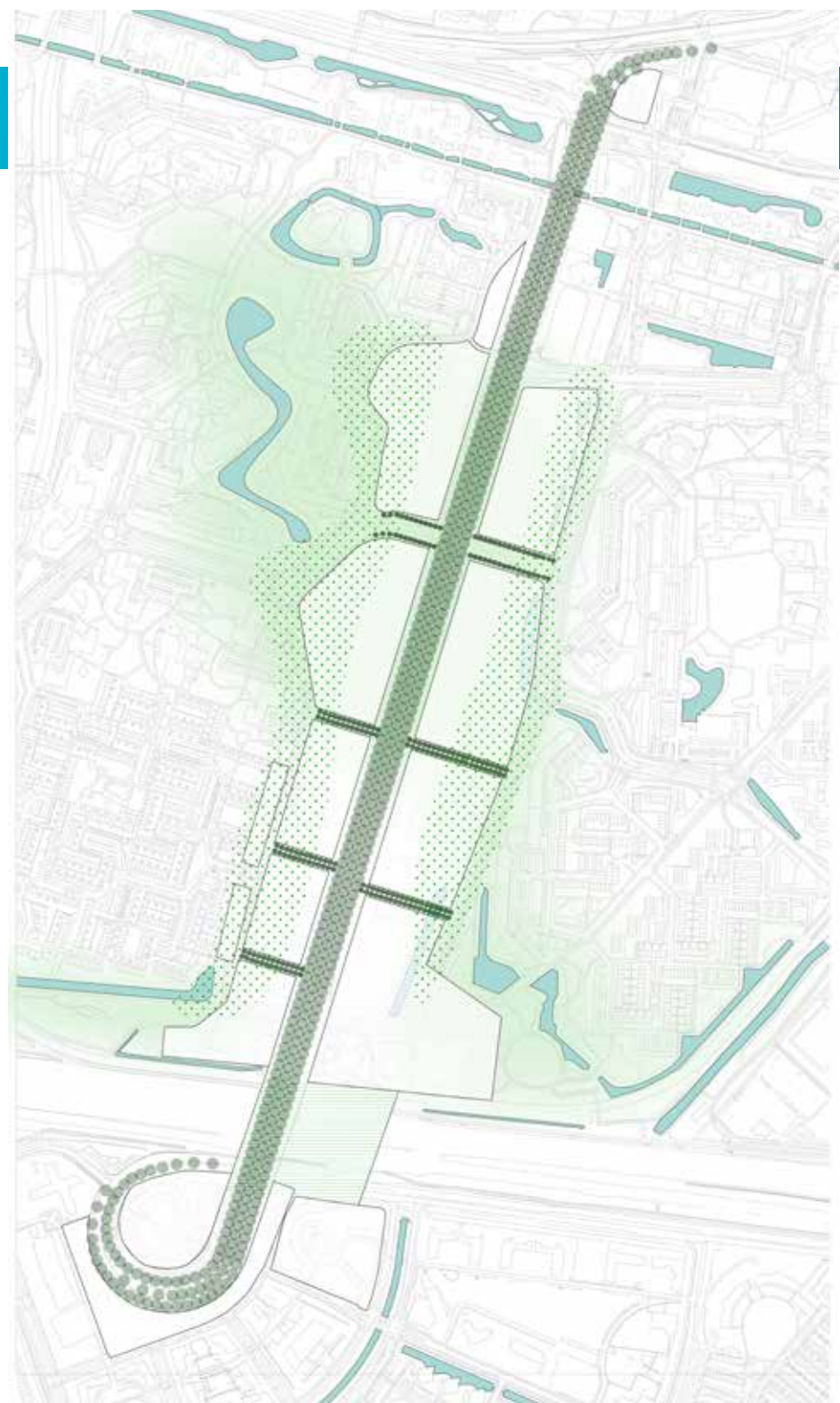
Frijhof - NOAH



Rugacherm - Baumschlagler Eberle Architekten

GROEN

- Wonen met groene binnengebieden
- Groene dooradering van gebied
- Verbinden parken
- Afrikaweg met doorlopende boomstructuur
- Afwaardering Bredewater en Boerhaavelaan geeft kansen voor groener profiel.



AFRIKAWEG



MOGELIJK TOEKOMSTBEELD AFRIKAWEG



BOERHAAVELAAN







MOGELIJK TOEKOMSTBEELD BOERHAAVELAAN



RELATIE TOT BOERHAAVELAAN PLAN

- Centrale gebied blijven plannen voor woningen ongewijzigd
- Nabij station mogelijk wijziging in functies: minder kantoren, meer wonen.
- Geen aanpassingen in maximale bouwhoogtes



-  Aanpassingen in bestemmingsplan noodzakelijk
-  Bestemmingsplan ten dele veranderen
-  Mogelijk een verandering van gebouwtransformatie naar sloop-nieuwbouw of vice versa
-  Geen aanpassingen in bestemmingsplan noodzakelijk

VERVOLG

- 3 juli bespreking visie in de gemeenteraad
- Indien opdracht tot uitwerking van de visie door de gemeenteraad dan:
 1. Uitwerking stedenbouwkundig masterplan in samenspraak met omwonenden en belanghebbenden
 2. Ontwikkelen beeldkwaliteitsplan gebied
 3. Vastelling stedenbouwkundig masterplan en beeldkwaliteitsplan door gemeenteraad
 4. Per ontwikkeling of deelgebied uitwerking en bestemmingsplan wijziging met samenspraak.

WIJ ZIJN BENIEUWD NAAR
UW VRAGEN EN IDEEEN!!