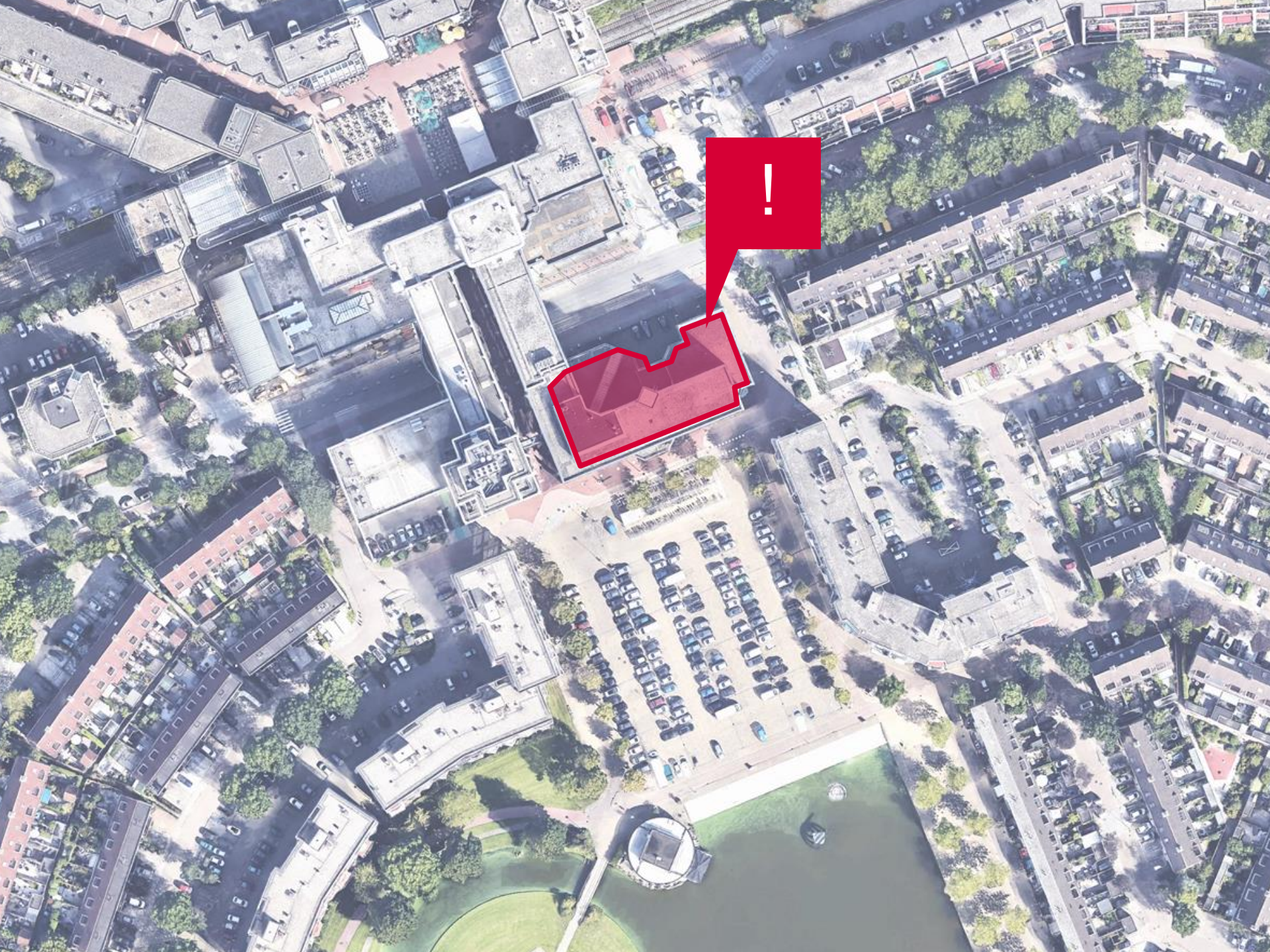


# Markt 10

3<sup>e</sup> Samenspraak dd 26 juni 2018

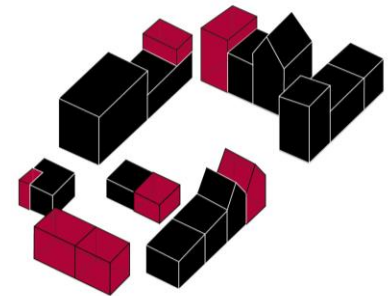
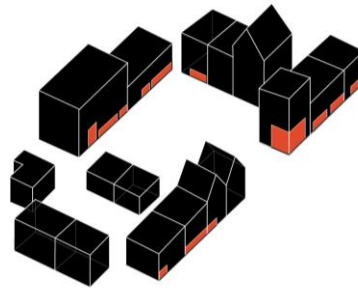
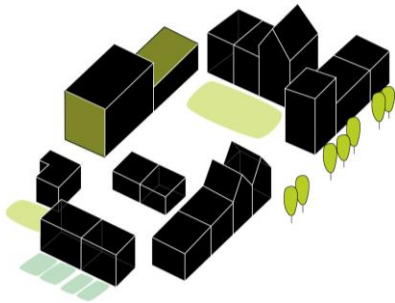
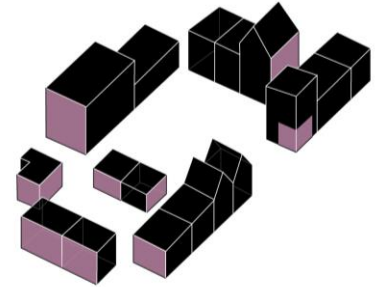
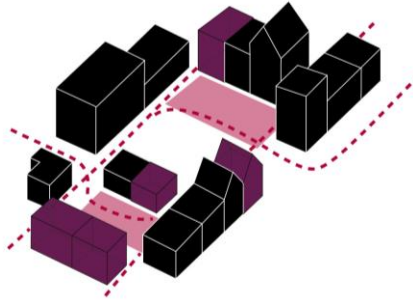
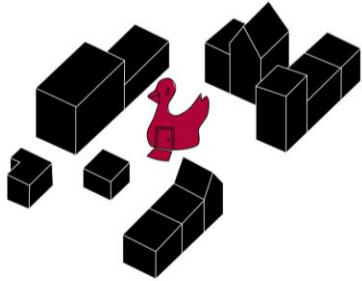


# Proces

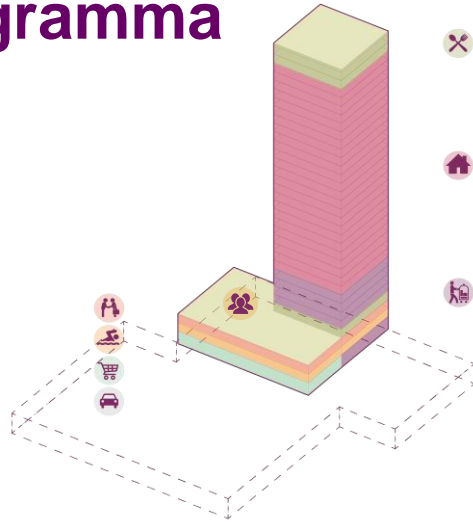
- > Analyse (1<sup>e</sup> samenspraak)
- > Ruimtelijke studie (2<sup>e</sup> samenspraak)
- > **Nota van uitgangspunten:**

**“Hoe worden de inzichten uit de ruimtelijke studie, de samenspraak en de eisen vanuit de gemeente en overige instanties verwerkt in de nota van uitgangspunten?”**

# Conclusies uit analyse doelstellingen



# Programma



ruimtelijke  
verdeling



**L** Grote appartementen - (110-120sqm)



**M** Middelgrote appartementen - (80-90sqm)



**S** Kleine appartementen - (50-60sqm)



**H** Eengezinswoningen

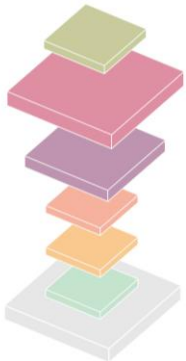


**C** Cultureel



**S** Spa

da  
k



proportie m2

b  
g

locatie



**S** Skybar



**R** Restaurant



**C** Commerciële Ruimte



**5** Premium Hotelsuite

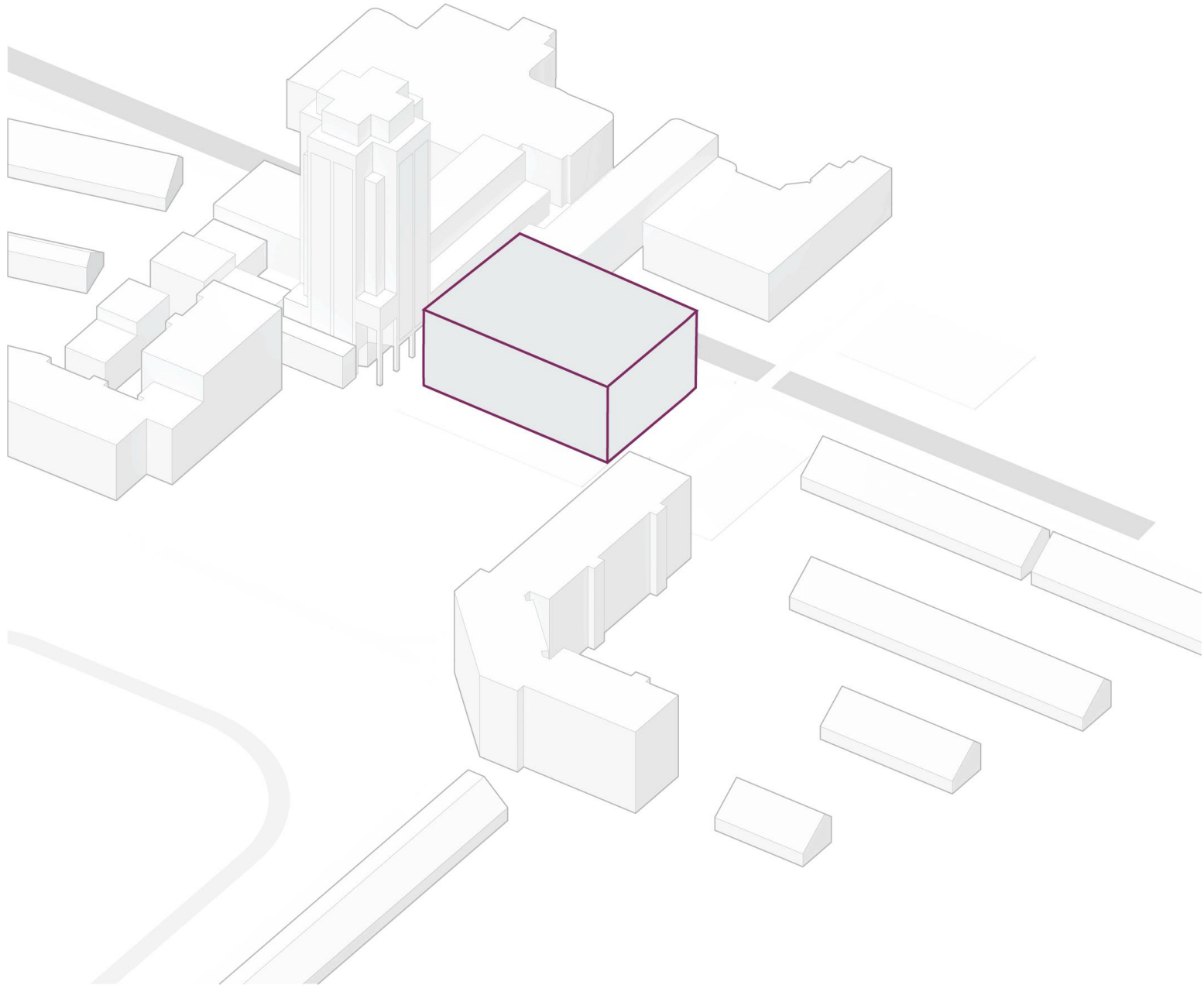


**3** Standaard hotelsuite



**S** Sky Lobby

## > Volume Studie



# Hoogbouw voorbeelden



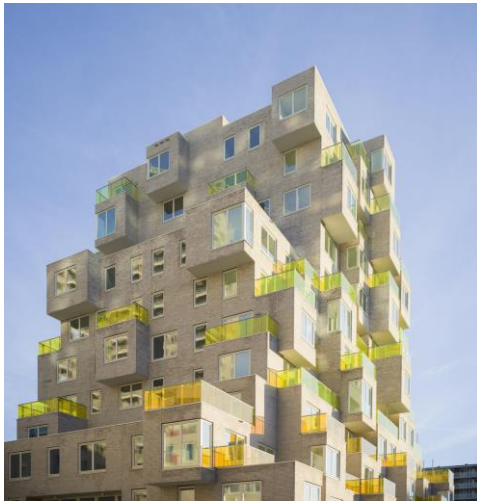
**materialen**



**groen**



**schaal en structuur**



**groen**



# Programma

## Uitkomsten 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> samenspraak



- Kleine winkels
- Liever geen horeca/ terras i.v.m. geluidsoverlast vooral 's avonds



- Crèche
- Verzorgingshuis
- Wijkcentrum; sociale functies, ontmoetingsruimte



- Mix koop- en huurwoningen
- Mix tussen jong en oud
- Doelgroep die stedelijk wil wonen



- (Stads)Hotel/herberg goede toevoeging
- Met publiek restaurant, spa



- Ondergronds parkeren
- Fietsen bewaakt in pandig oplossen



# Volume studie

## uitkomsten 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> samenspraak



- Aandachtspunt afstanden tot bestaande bebouwing
- Logische compositie voor centrum
- Merendeels begrip voor hoogte



- Aandachtspunt wind
- Aandachtspunt schaduw



- Onderscheidend
- Terraswoningen
- Speels
- Representatief, iconisch
- Natuurlijke materialen, groen
- aansluiting op omgeving

# Nota van uitgangspunten

Inhoud

**Ontwikkelingskader**

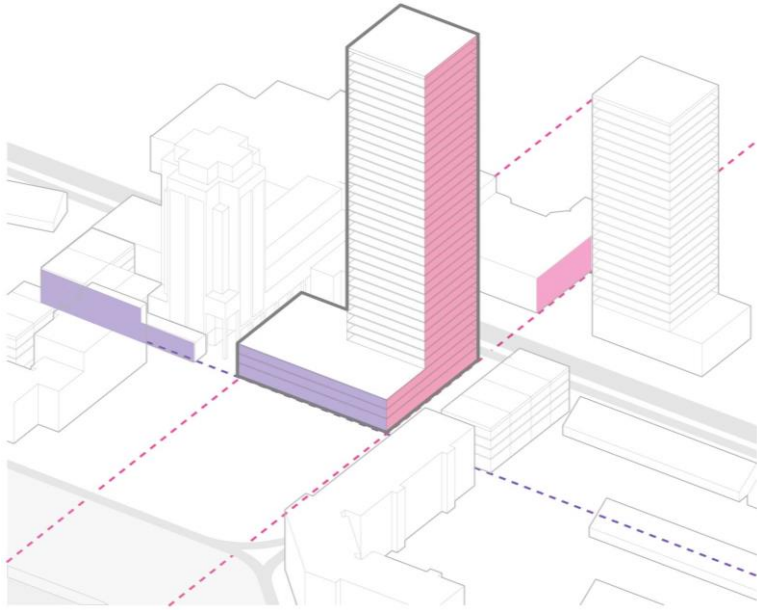
**Ruimtelijke visie en  
randvoorwaarden**

- Ruimtelijke Visie
- Programma
- Mobiliteit, waaronder parkeren
- Duurzaamheid en Milieu

**Proces**

**Bijlagen**

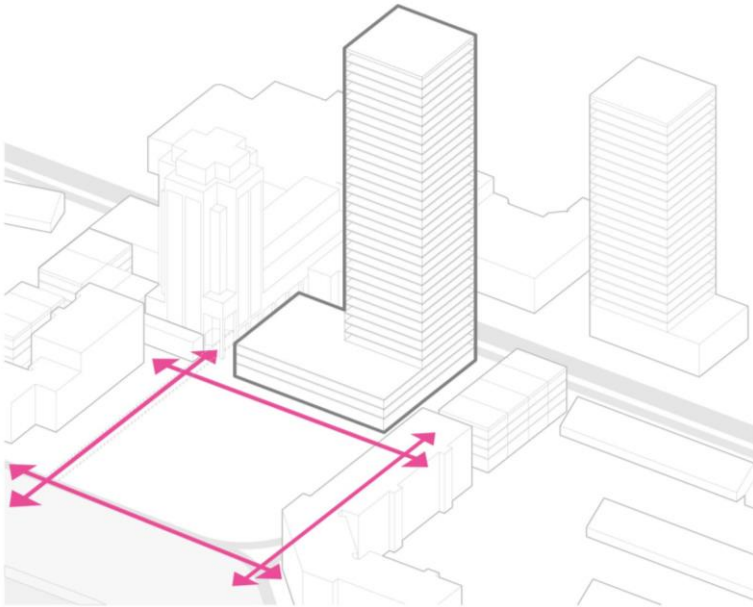
## Ruimtelijke visie randvoorwaarden



# Stedelijke ruimten

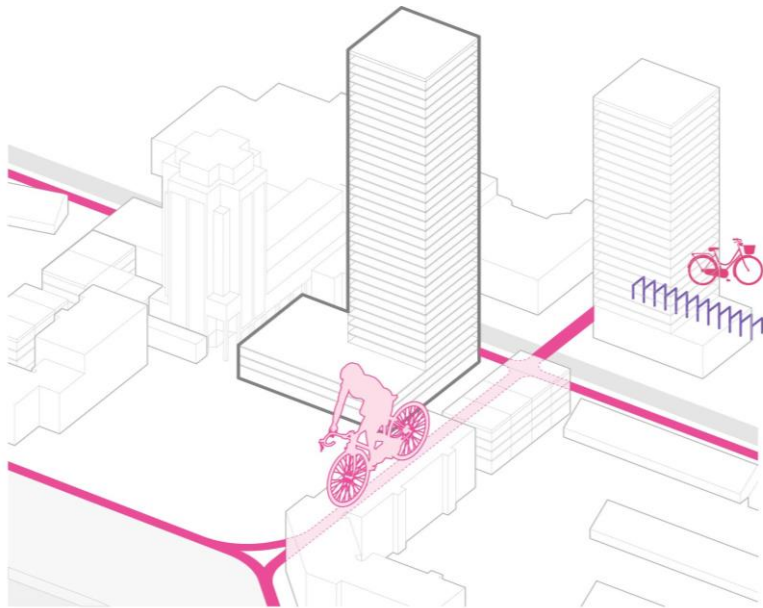
- Stedelijke ruimten langs rooilijnen
- Duidelijke weg profielen

# Openbare ruimten



- Hoge verblijfskwaliteit
- Groen en autoluw
- Parkeren/ stallen inpandig
- Verbinding binnen-buiten
- Multifunctionele ruimten

## Ruimtelijke visie randvoorwaarden

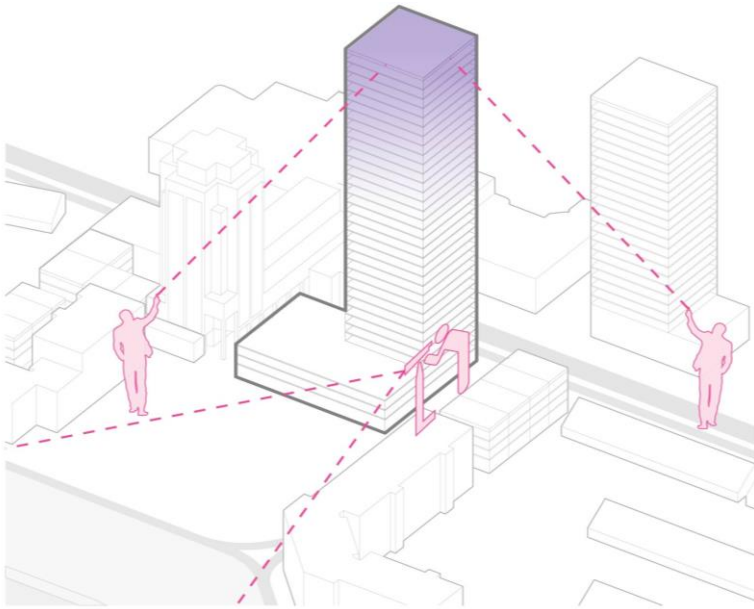


# Verbindingen

- Verbinding RandstadRail <-> Markt
- Langzaam verkeer Parijsstraat <-> Markt

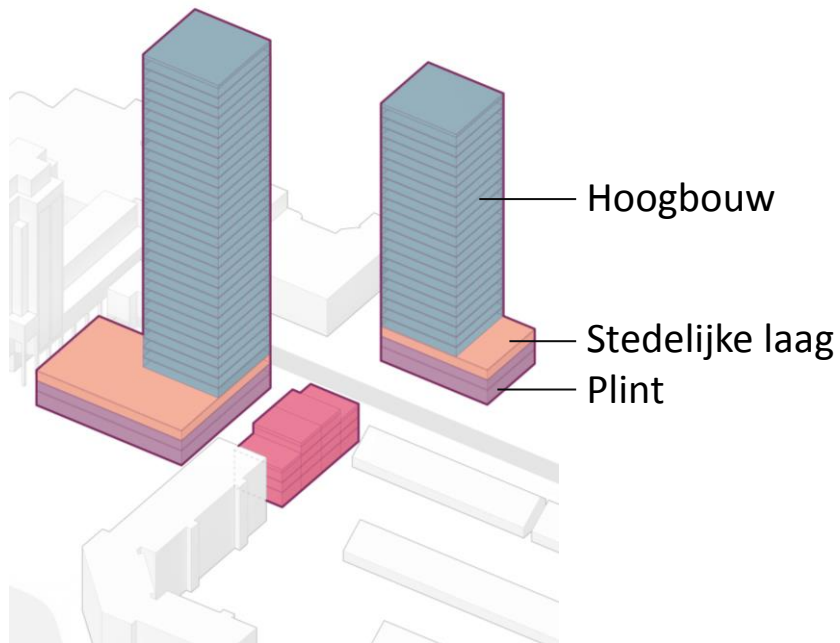
## Ruimtelijke visie randvoorwaarden

# Oriëntatiepunt



- Hoogbouw als herkenningpunt
- Identiteitsdrager, icoon
- Dorpstraat (Kerktoeren)  $\leftrightarrow$  Centrum

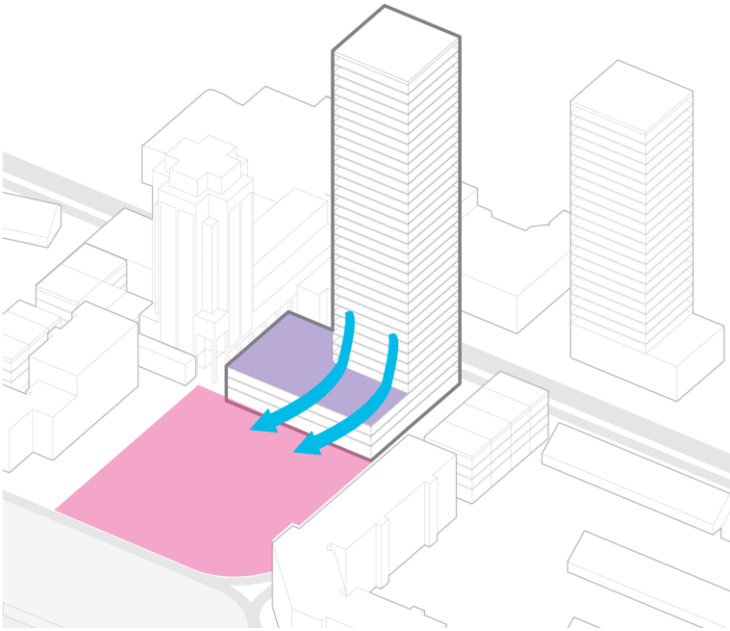
## Ruimtelijke visie randvoorwaarden



# Compositie

- Markt 10 hoogtepunt
- Stedelijke laag aansluitend op omgeving
- Plint aansluiting op ooghoogte

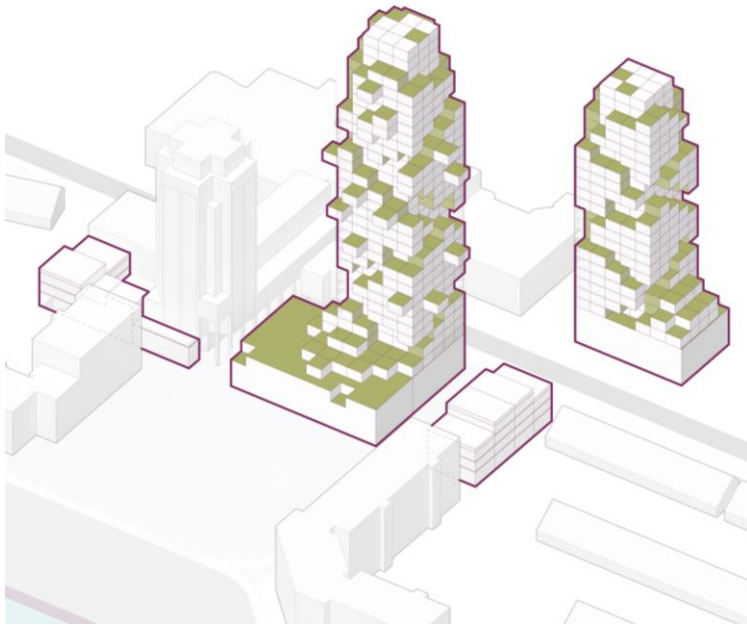
# Ruimte en milieu



- Stedelijke laag voor straatmilieu
- Positie hoogbouw <-> windhinder



## Ruimtelijke visie randvoorwaarden



# Uitstraling

- Levendig, groen
- Kleinschalig gestructureerd



## **Uitgangspunten**

- Een menging van wonen, hotel, horeca, commerciële ruimten, leisure, cultuur, maatschappelijk programma
- Hoofdprogramma is wonen en voorzieningen (bv hotel)
- Plint is publiek toegankelijk

## **Wensen**

- Overige lagen ook toegankelijk



### Uitgangspunten

- Woningen in het middel dure en dure koop- en/of huursegment
- Woningen die aansprekend zijn voor de doelgroepen
  - ✓ 'urban professionals'
  - ✓ 'empty nesters'
  - ✓ doorstromende gezinshuishoudens
  - ✓ draagkrachtigen van buiten Zoetermeer



### Wensen

- Hotel met publiek toegankelijke voorzieningen
  - ✓ café/restaurant
  - ✓ spa/welness/zwembad
  - ✓ boetiek winkels, kapper
- Plint programma toegankelijk, 'woonkamer van de binnenstad'
- Horeca naar mogelijkheid combineren met stadsmuseum

# Programma

## Horeca en Retail



### Wensen



- Horeca in de plint en evt in de kroon van het gebouw
- Kleinschalige retail/overige commerciële ruimten in de plint

# Programma

## Overige



### **Culturele instellingen**

- In de stedelijke laag culturele instellingen welkom
- Goede aansluiting op het stadsmuseum is uitgangspunt. Onderzoeken mogelijkheid museum uitbreiden/ 'een gezicht geven' aan het plein.



### **Maatschappelijk programma**

- In de stedelijke laag maatschappelijke instellingen welkom

# Mobiliteit/Parkeren



## Uitgangspunten



- In-/uitrit parkeervoorziening situeren aan de Frankrijklaan.
- Mogelijkheid openbare fietsenstalling rondom Markt onderzoeken  
Optie inpandige fietsenstalling
- Parkeren auto's en fietsen binnen de nieuwbouw oplossen
- Aandacht verkeersveilig laden en lossen voor nieuwe functies

# Duurzaamheid en Milieu



## Uitgangspunten

- Wet Geluidhinder en het Zoetermeerse hogere waarden beleid geluid
- Aardgasvrij bouwen (conform raadsbesluit)

## Wensen

- Aandachtspunt hittestress en windhinder voorkomen
- Aandachtspunt schaduwwerking op omliggende bebouwing
- Ambitie voorbeeldig duurzaam gebouw, zo mogelijk:
  - ✓ Aansluiten op WKO Stadhuis
  - ✓ Natuurinclusief bouwen
  - ✓ Circulair gebouw
  - ✓ Energieneutraal gebouw





## > simulatie bezonning

