



EEN VEERKRACHTIG ZOETERMEER

Academie van Bouwkunst - Stedenbouw - Meesterproef - Koen Vermeulen



ZOETERMEER IS EEN PRACHTIGE STAD



Leisure activiteiten door de hele stad



Heerlijk opgroeien voor kinderen



Groene Hart om de hoek!



Comfortabel op de fiets door de stad



Een eigen huis met een tuin



FANTASTISCH SUBURBAAN WONEN



Uitstekende bereikbaarheid tov de Randstad



Elke wijk een eigen winkelcentrum



Genoeg sportgelegenheden



MAAR GEEN VITALE STAD



Ontbreekt aan starterswoningen



Vergrijzing neemt toe



Auto domineert de stad



Woonwijken keren hun rug naar elkaar



Gering aanbod
seniorenappartementen



STAD KAN ZICH NIET AANPASSEN



Verdwaald raken in de stad



Overvloed aan verharding



Met de rug naar het landschap



1. VERGRIJZING VAN BEVOLKING
2. ACHTERUITGANG WOONKWALITEIT
3. STAGNATIE BEVOLKINGSGROEI
4. IN ZICHZELF GEKEERDE WOONWIJKEN
5. VERDWALEN IN DE STAD
6. MET DE RUG NAAR HET LANDSCHAP



1. VERGRIJZING VAN BEVOLKING

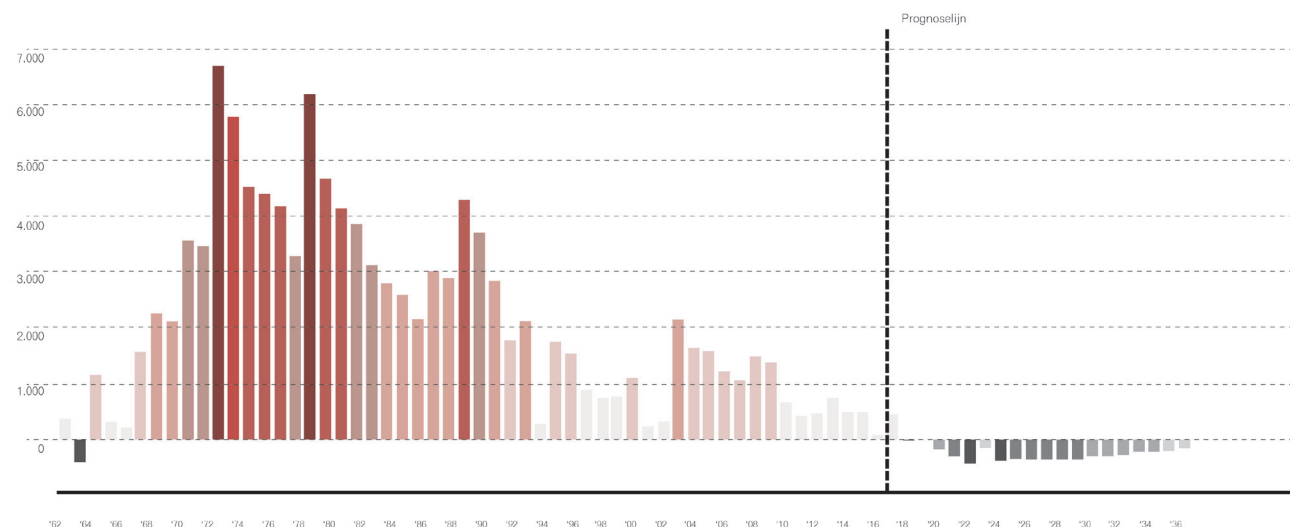
Geen passende woonmilieus voor mindervalide senioren en starters.

2. ACHTERUITGANG WOONKWALITEIT

Eerste bloemkoolwijken van Zoetermeer beginnen te verouderen.

3. STAGNATIE BEVOLKINGSGROEI

Één van de weinige gemeenten in de randstad die de afgelopen jaren niet is gegroeid(!).



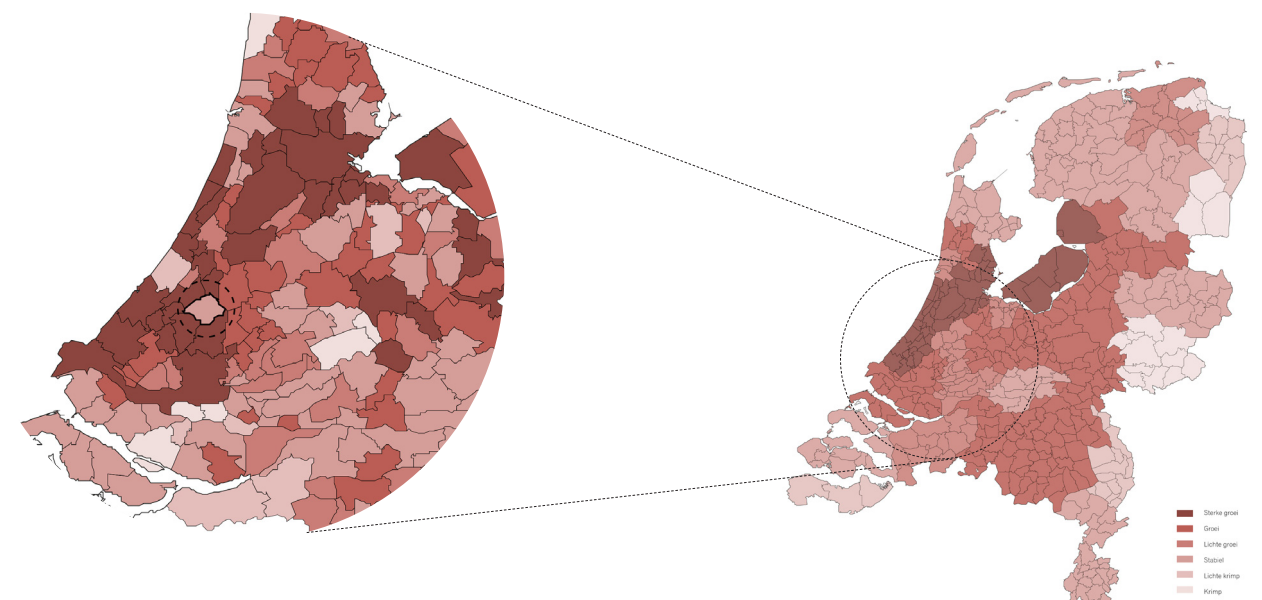
bron: Bevolkingsprognose Zoetermee (2016)

Figuur 3 Ontwikkeling aantrekkelijkheid wonen en sociaal-economisch 2005-2015

Gemeenten	Woon-aantrekkelijkheidsindex		Sociaal-economische index	
	Positie 2005	Positie 2015	Positie 2005	Positie 2015
G4				
Amsterdam	1	1	32	14
Rotterdam	15	17	44	41
Utrecht	2	2	7	3
Den Haag	5	6	42	40
Ex-groeikernen				
Almere	40	41	23	37
Lelystad	38	40	45	50
Nissewaard	42	48	30	31
Zoetermeer	21	27	10	21

Bron: Atlas voor gemeenten (2016)

bron: Atlas voor gemeenten (2016)



bron: CBS



4. VERZAMELING VAN EILANDEN

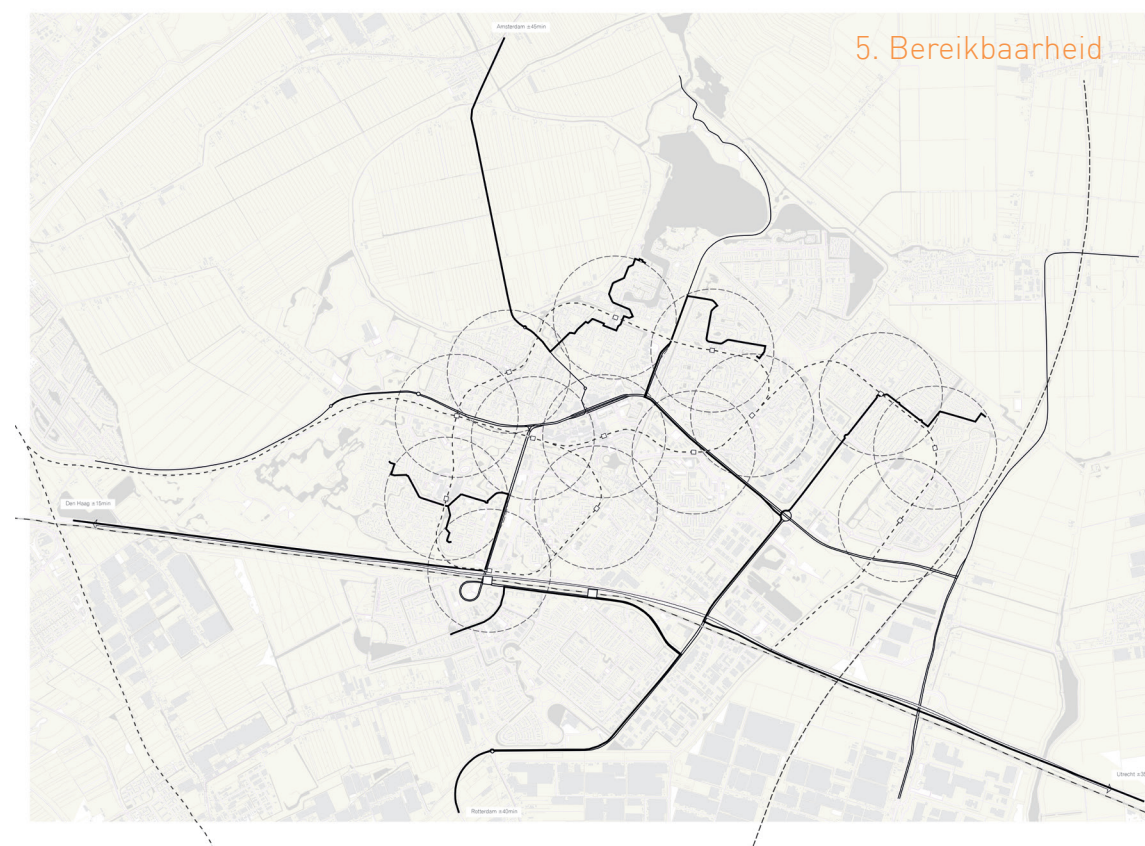
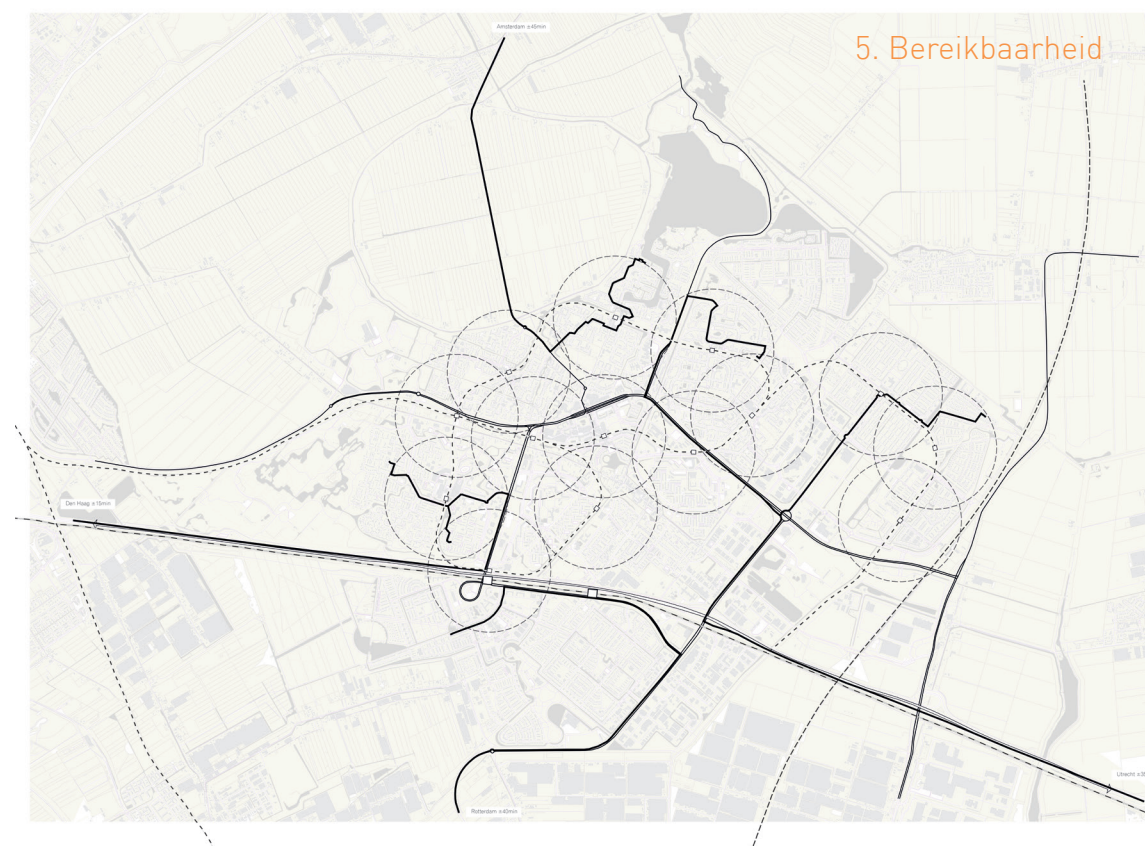
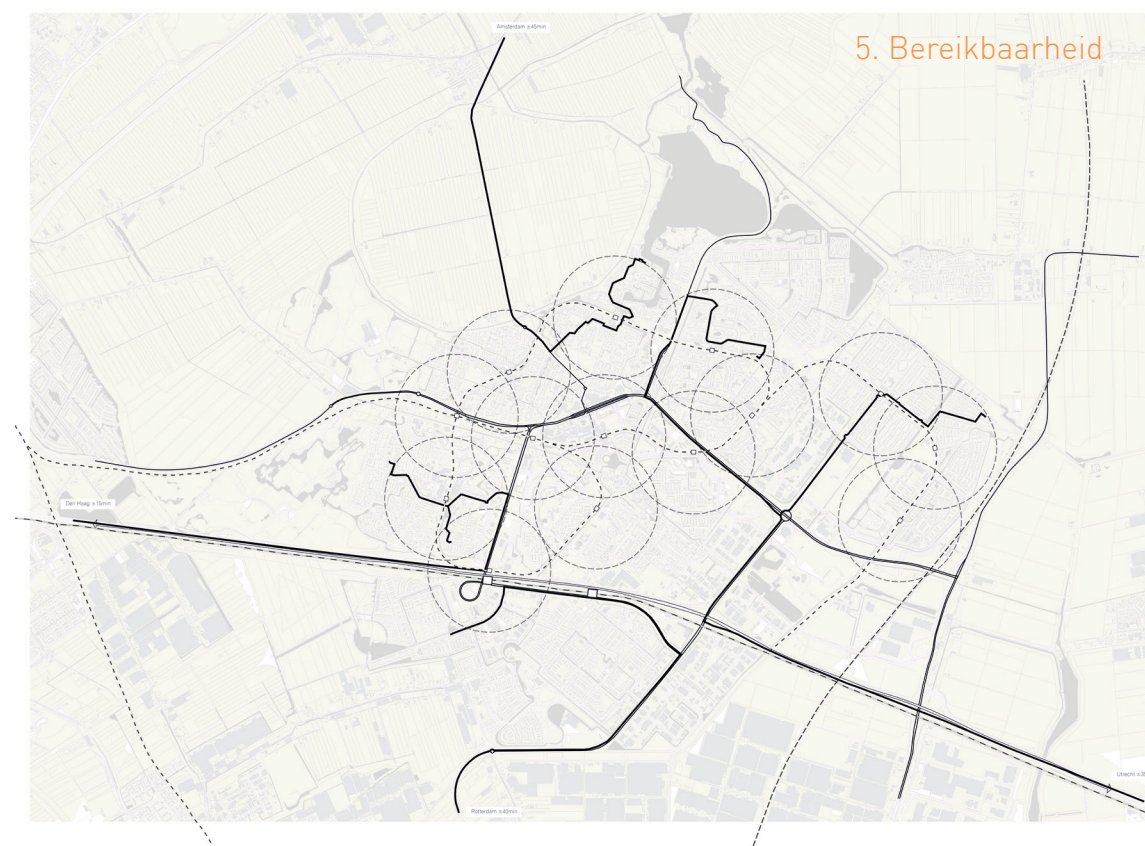
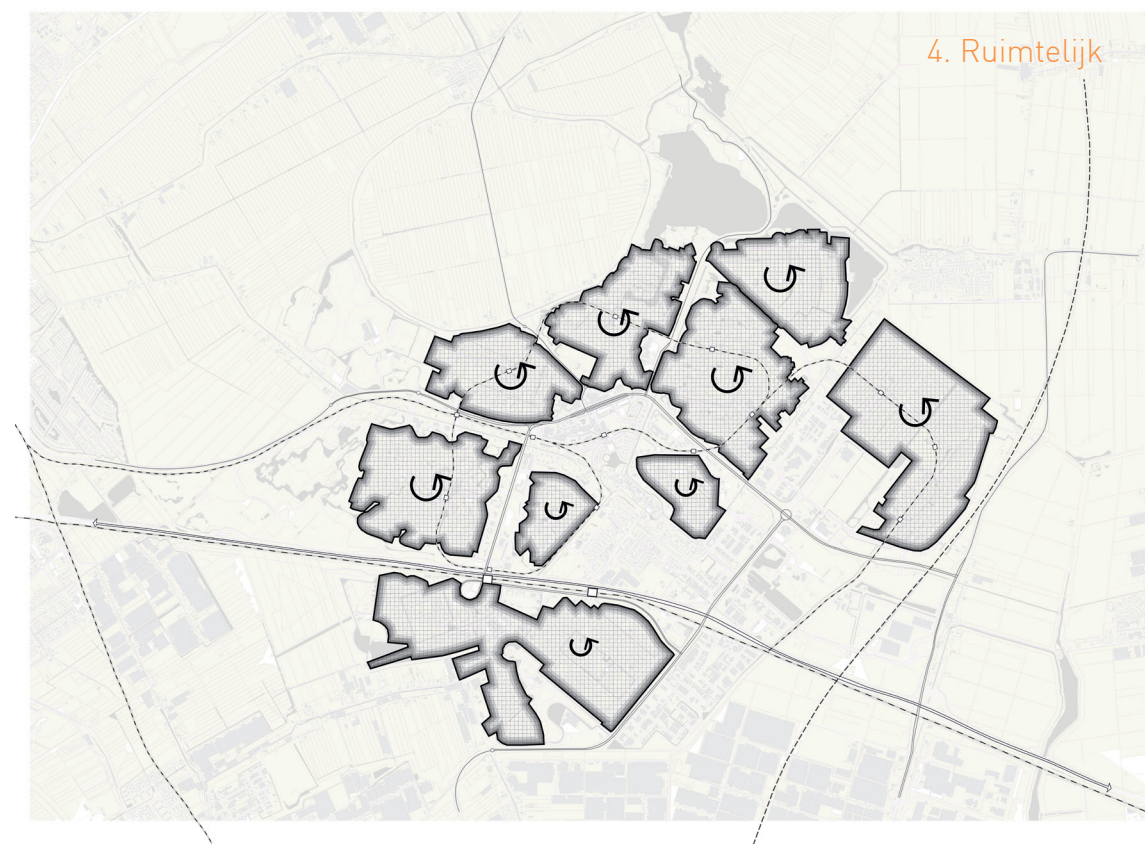
Ruimtelijke continuïteit ontbreekt in de stad

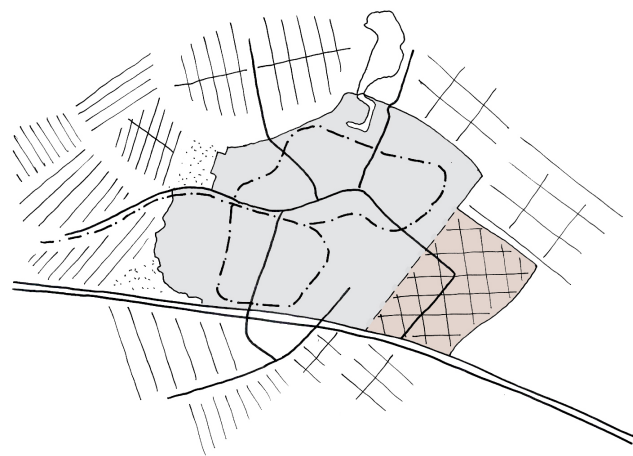
5. VERDWALEN IN DE STAD

Autonome verkeersaders en bloemkoolwijken

6. RUG NAAR HET LANDSCHAP

Stadsrand bestaat grotendeels achtertuinen





1970 Zoetermeer is nieuw

Nieuw gedachtegoed
Fris en onbevangen



2010 Zoetermeer is 'af'

Klaar met groeien
Veel suburbane weerstand
Onzekere houding



ZOETERMEER HERKENT VERGRIJZING

Maar de stad weet niet goed waar de kwaliteiten liggen. Het ontbreekt aan identiteit.

WEG VAN DE MINSTE WEERSTAND

Zoetermeer zet in op de binnenstad én een nieuw centrum buiten de stad. Met deze onzekere houding vermijden ze de suburbane weerstand.

STARCHITECTURE ALS OPLOSSING

Grote en imposante ontwikkelingen die als iconen voor de stad moeten gaan fungeren maar bouwen niet verder op de bestaande kwaliteiten.





EEN VEERKRACHTIGE STAD =

Een stad die binnen een robuuste structuur kan veranderen en anticiperen op nieuwe gebeurtenissen.



Levensloopbestendig

Genoeg verschillende woonmilieus in de stad zodat je er je hele leven kunt blijven wonen.



Economisch vitaal

Bedrijven en banen zodat bewoners in hun eigen stad kunnen werken en de stad zelfstandig is.



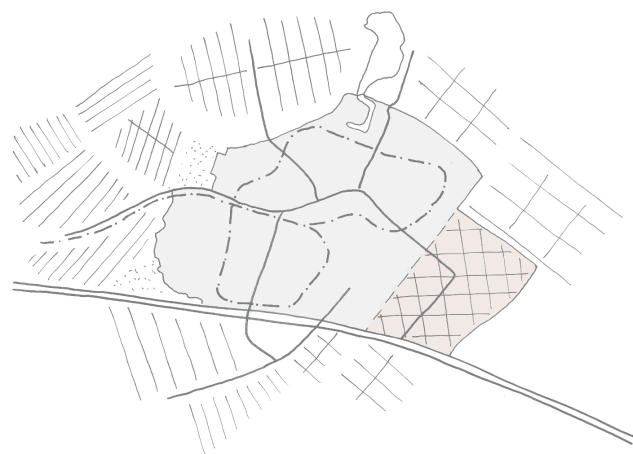
Robuuste structuur

Een structuur waarbinnen de stad kan veranderen en anticiperen op nieuwe gebeurtenissen.



EEN STRATEGISCHE VISIE VOOR 2040:

- Waar liggen de kwaliteiten om te benutten?
- Wat is nou écht de opgave?



1970 Zoetermeer is nieuw



2010 Zoetermeer is 'af'

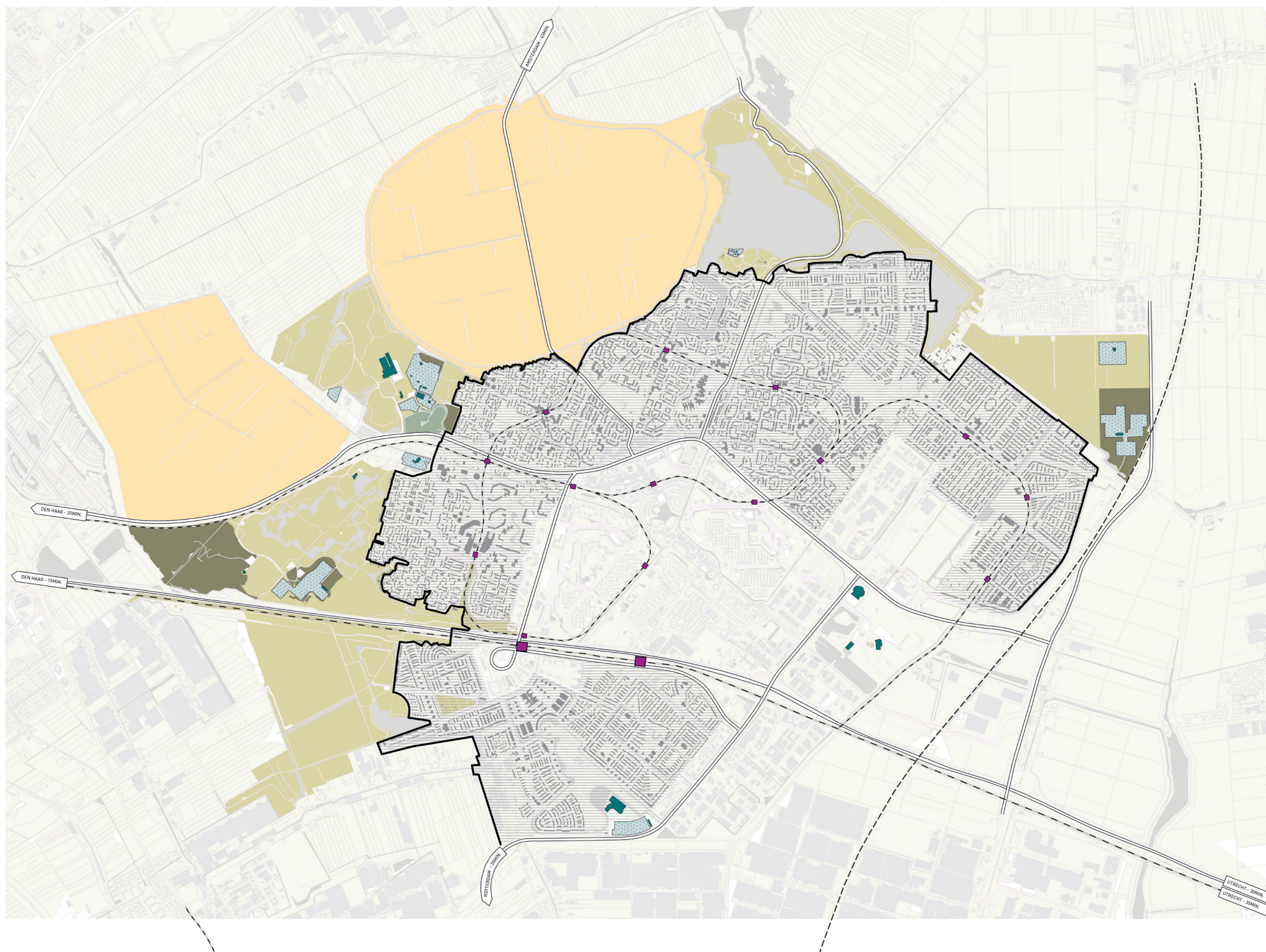


2040 Zoetermeer is **veerkrachtig!**

Next step voor Zoetermeer
Maatschappelijke én ruimtelijke opgaven
aanpakken



DE KWALITEITEN DIE ER LIGGEN



HET GROENE HART

Geweldig landschap om de hoek

BEREIKBAARHEID

Gehele randstad op uur reizen

SUBURBAAN WONEN

Fijne woonstad voor gezinnen met kinderen

SPORTSTAD

Avondje naar de sportvereniging in plaats van een voorstelling.



1. BENUTTEN VAN BEREIKBAARHEID

Zoetermeerse stadsstraten



2. GROENE HART ALS PARK

Groene Hart Park als identiteitsdrager



3. WOONWIJKEN AANPAKKEN

Écht suburbaan wonen

DE STAD NU VERANDEREN EN TEGELIJKERTIJD DE STRUCTUUR
VEERKRACHTIGER MAKEN.



DRIE PIJLERS OM VEERKRACHTIG TE WORDEN



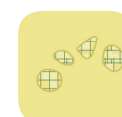
1. ZOETERMEERSE STADSSTRATEN

Herkenbare lange lijnen in de stad



2. GROENE HART PARK

Identiteitsdrager voor de stad



3. ÉCHT SUBURBAAN WONEN

Een nieuw elan voor de bloemkoolwijk





1. ZOETERMEERSE STADSSTRATEN

Herkenbare lange lijnen in de stad



ZOETERMEERSE STADSSTRATEN

- Oriëntatie in de stad verbeteren
- Woonmilieus voor jongeren en senioren
- Directe verbinding tussen stad en landschap



SOCIAAL ONVEILIG

Gescheiden verkeersstromen zorgen voor onaangename fiets- en wandelpaden.

VERDWAALD IN HET GROEN

Geen oriëntatiepunten in de stad, alle hoofdstraten lijken op elkaar.

BARRIÈRES IN DE STAD

Hoofdstructuur werkt als barrière tussen de wijken onderling.



Amerikaweg, Zoetermeer

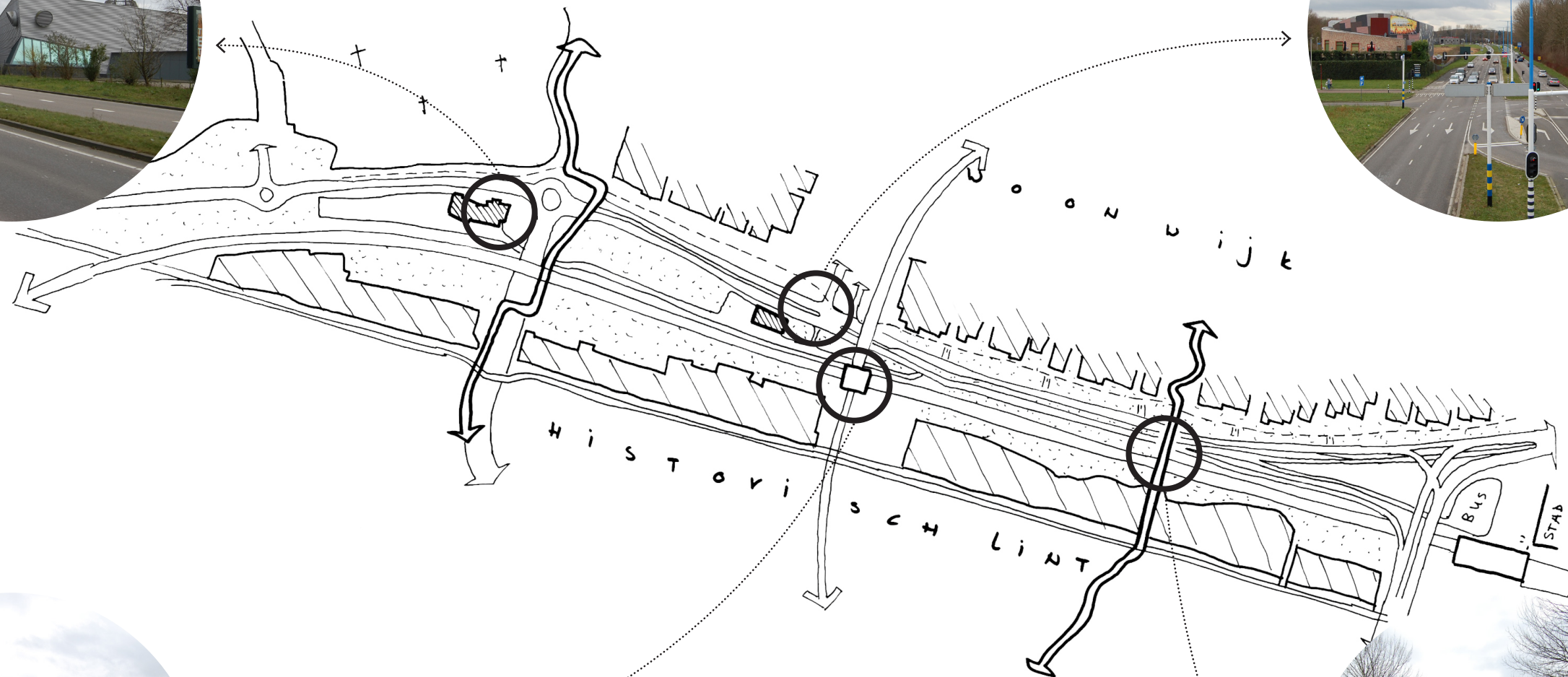


Gering programma

Coffeeshop en restaurant

Twee type achterkanten

Historisch lint en bloemkoolwijk



Randstadrail

Knooppunt en barrière



Moeilijk oversteken

Gering aantal verbindingen



LEVENDIGHEID

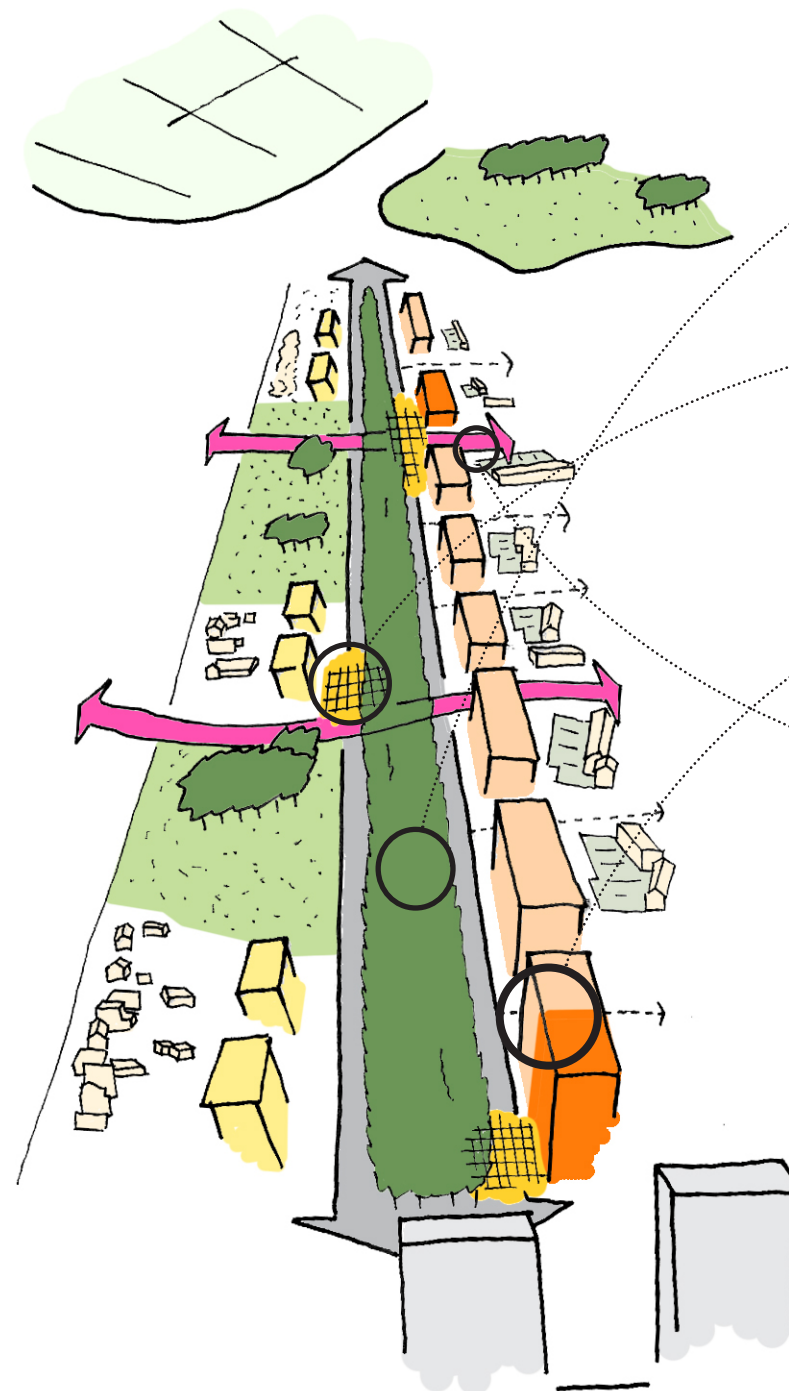
Verschillende verkeersstromen bij elkaar zorgen voor sociale controle.

ORIËNTEREN

Duidelijke, herkenbare gedefinieerde ruimte in de stad zodat je weet waar je bent.

VERBLIJVEN

Niet alleen doorheen bewegen maar ook verblijven.



STAD-LAND VERBINDING

Stevige bomenrij als directe verbinding tussen het centrum en het Groene Hart

STADSLEVEN OP STRAAT

Ruimte voor verblijfsplekken en programma koppelen aan deze plekken.

NIEUW STEDELIJK MILIEU

Ruimtelijke continuïteit in de stad door een nieuw stedelijk milieu toe te voegen.

WIJKEN ONDERLING VERBINDEN

Fijnmaziger verbinden van wijken voor langzaam verkeer.



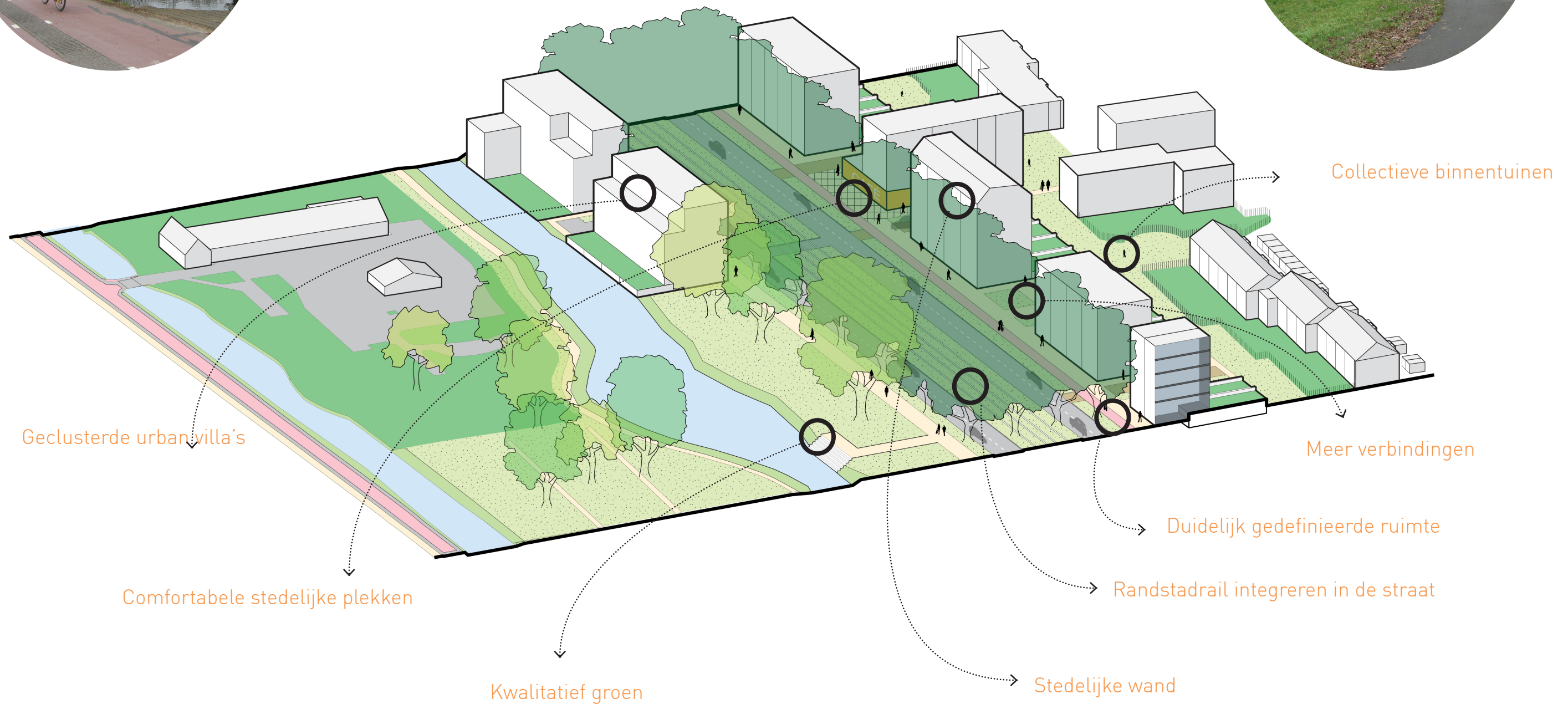
Historisch lint - Voorweg

Gecusterde boerderijen
Zicht op open groene ruimtes



Bloemkoolwijk - Buytenwegh

Fijnmazige achterkant
Veelheid aan informele doorgangen
Achtertuinten





DUIDELIJKE STAD-LAND VERBINDING

Groene Hart verbinden met het
Stadshart

STRATEN EN PLEINEN

Duidelijke stedelijke ruimte met
kwalitatieve verblijfsplekken

NIEUWE WOONMILIEUS

Stedelijke wand en urban villa's met
voordeuren aan de straat

VERBINDEN MET DE ACHTERLIGGENDE WIJKEN

Verschillende type verbindingen



ORIËNTATIE IN DE STAD

Duidelijke ruimte in de stad

NIEUW STEDELIJK MILIEU

Ruimtelijke continuïteit in de stad

Nieuwe woonmilieus in de stad

STAD-LAND VERBINDING

Groene Hart Park aan de ene kant

Stadshart aan de andere kant





2. GROENE HART PARK

Identiteitsdrager voor de stad



GROENE HART PARK

Verzilveren van geweldige kwaliteit
Veerkrachtige stadsrand
Sterke verbindingen tussen stad en landschap



**GROENE HART ALS
IDENTITEITSDRAGER VOOR
ZOETERMEER!**

Geen starchitecture nodig...



1. Een geweldig landschap van formaat

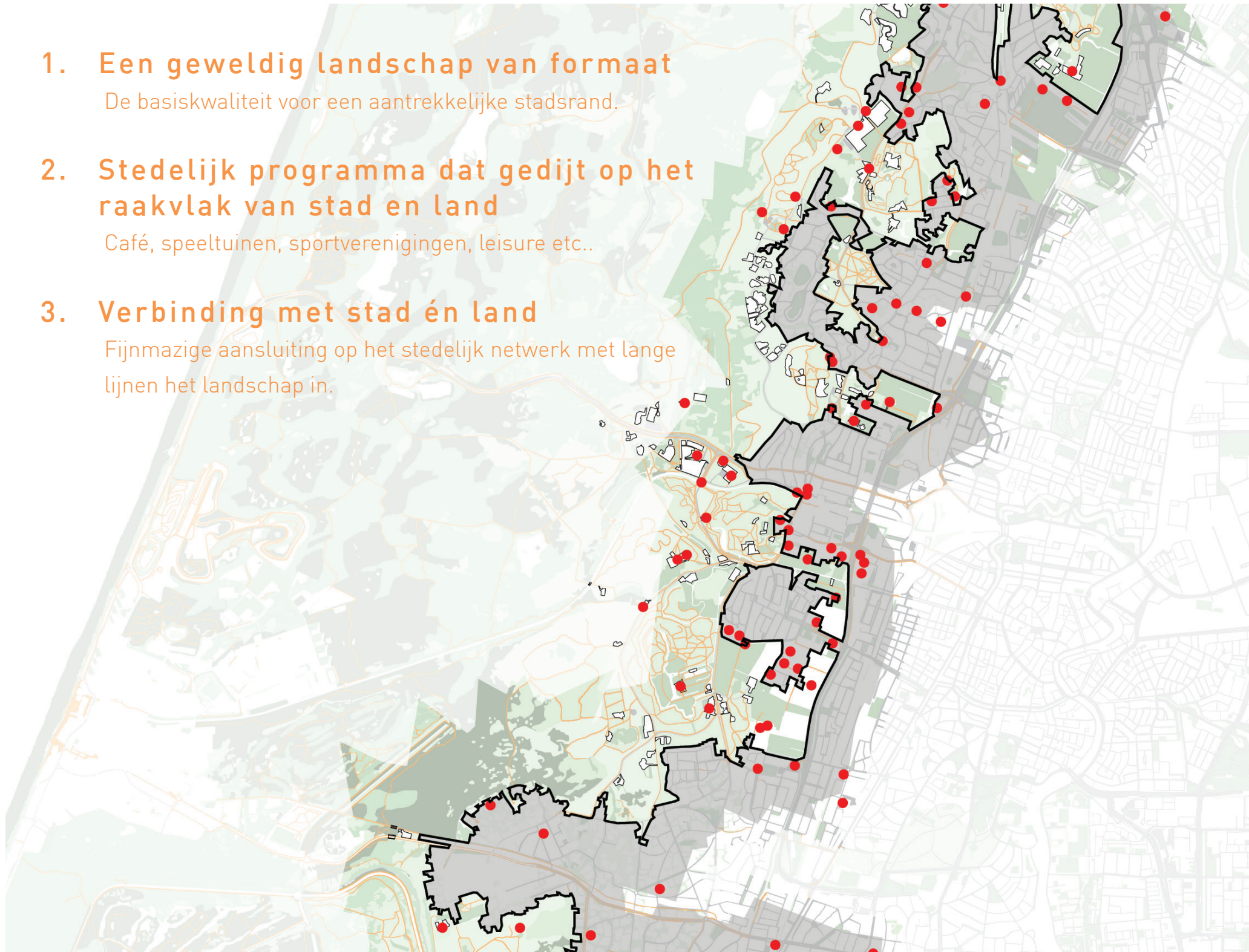
De basiskwaliteit voor een aantrekkelijke stadsrand.

2. Stedelijk programma dat gedijt op het raakvlak van stad en land

Café, speeltuinen, sportverenigingen, leisure etc..

3. Verbinding met stad én land

Fijnmazige aansluiting op het stedelijk netwerk met lange lijnen het landschap in.





1. Groene Hart als geweldig landschap

...

2. Ontbreekt aan stedelijk programma

.....

3. Géén fijnmazige verbindingen

...





Zeven fantastische parken
Parken zijn onderling niet verbonden



Één geweldig park voor de hele stad

Groene Hart Park als identiteitsdrager

Stedelijk programma (leisure, horeca, landboerderijen, speeltuinen etc.)

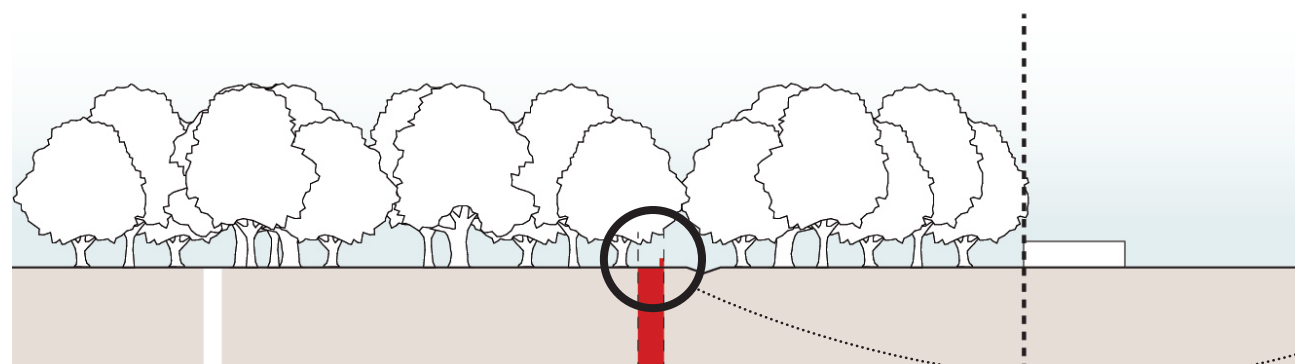
Fijnmazige verbinding met de stad

Één recreatief landschap

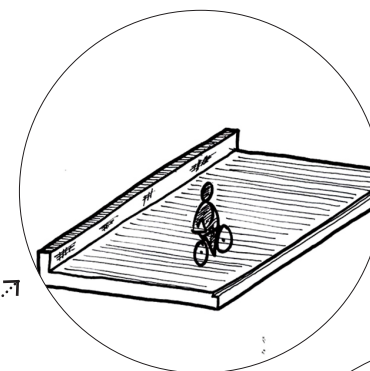


ÉÉN ROUTE DIE MEEBEWEEGT MET HET LANDSCHAP

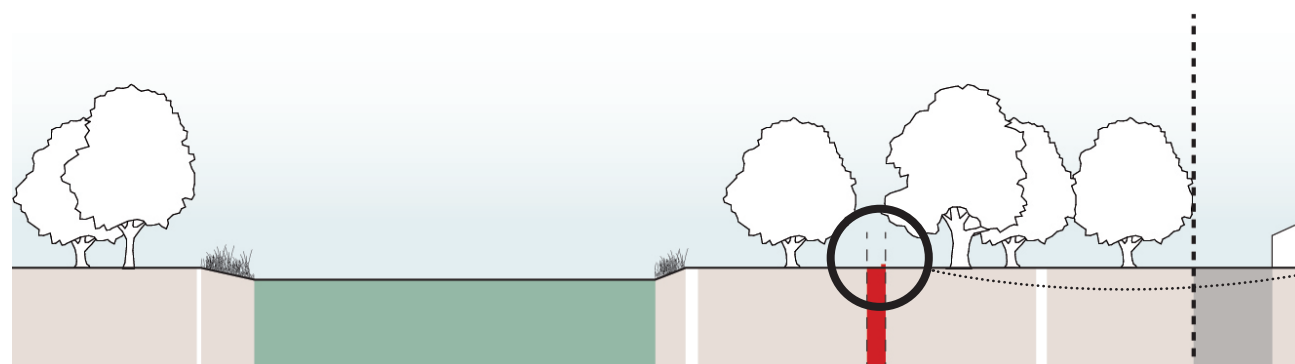
het groene hart park



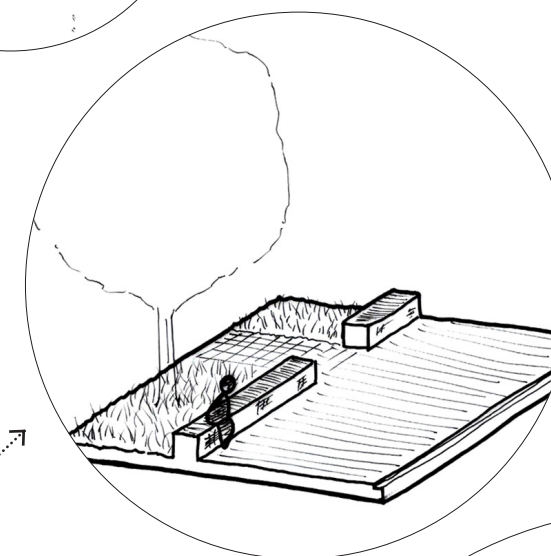
Balijbos



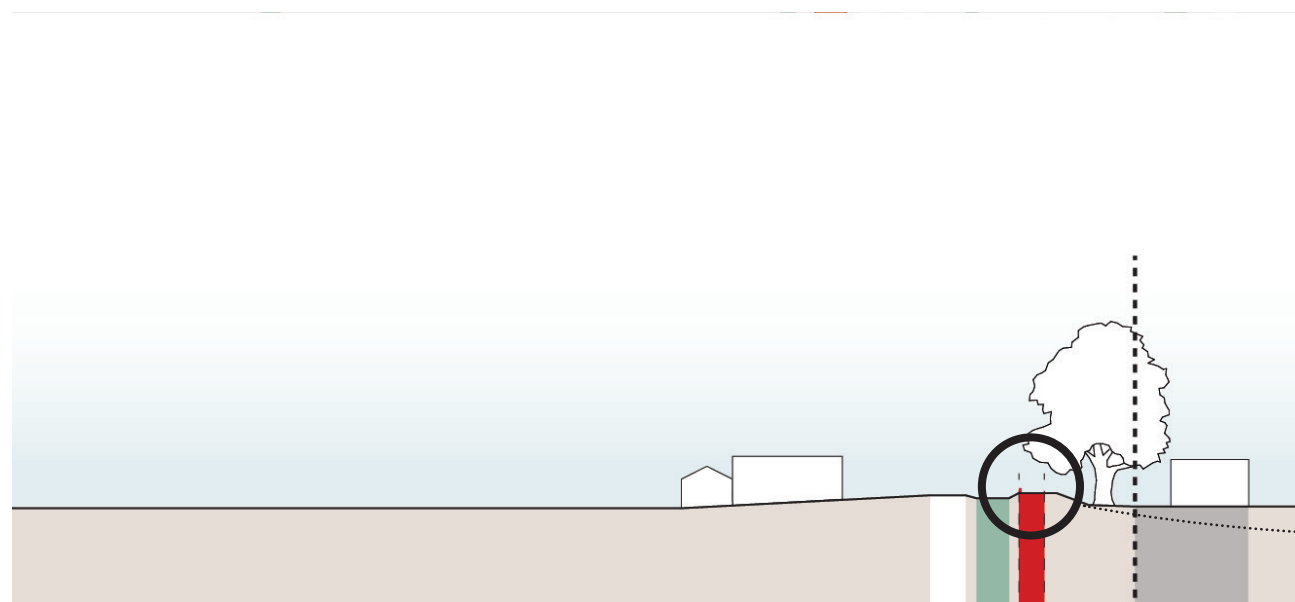
Lekker doorfietsen



Westerpark

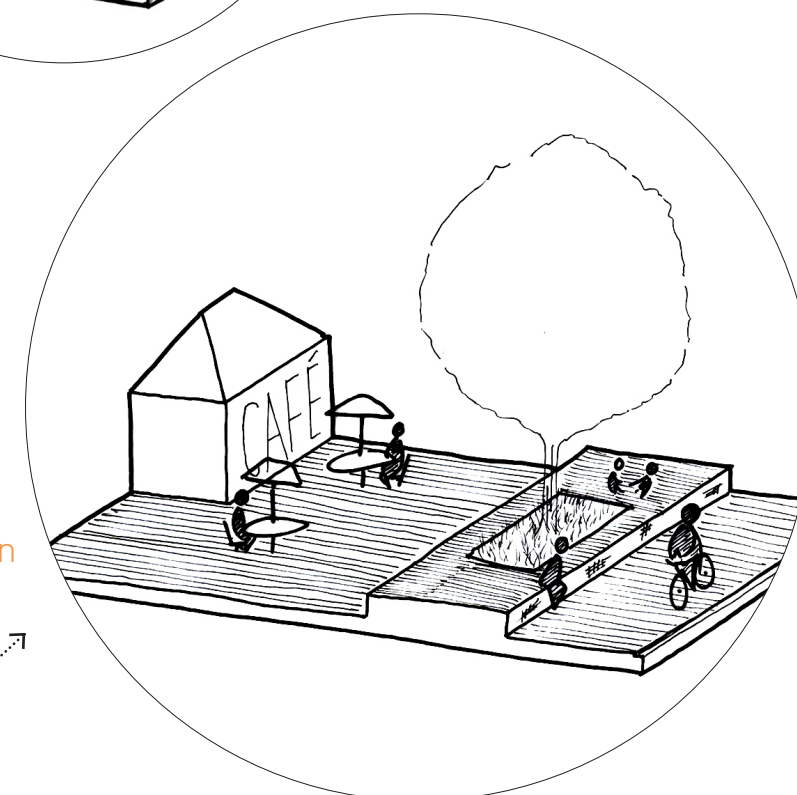


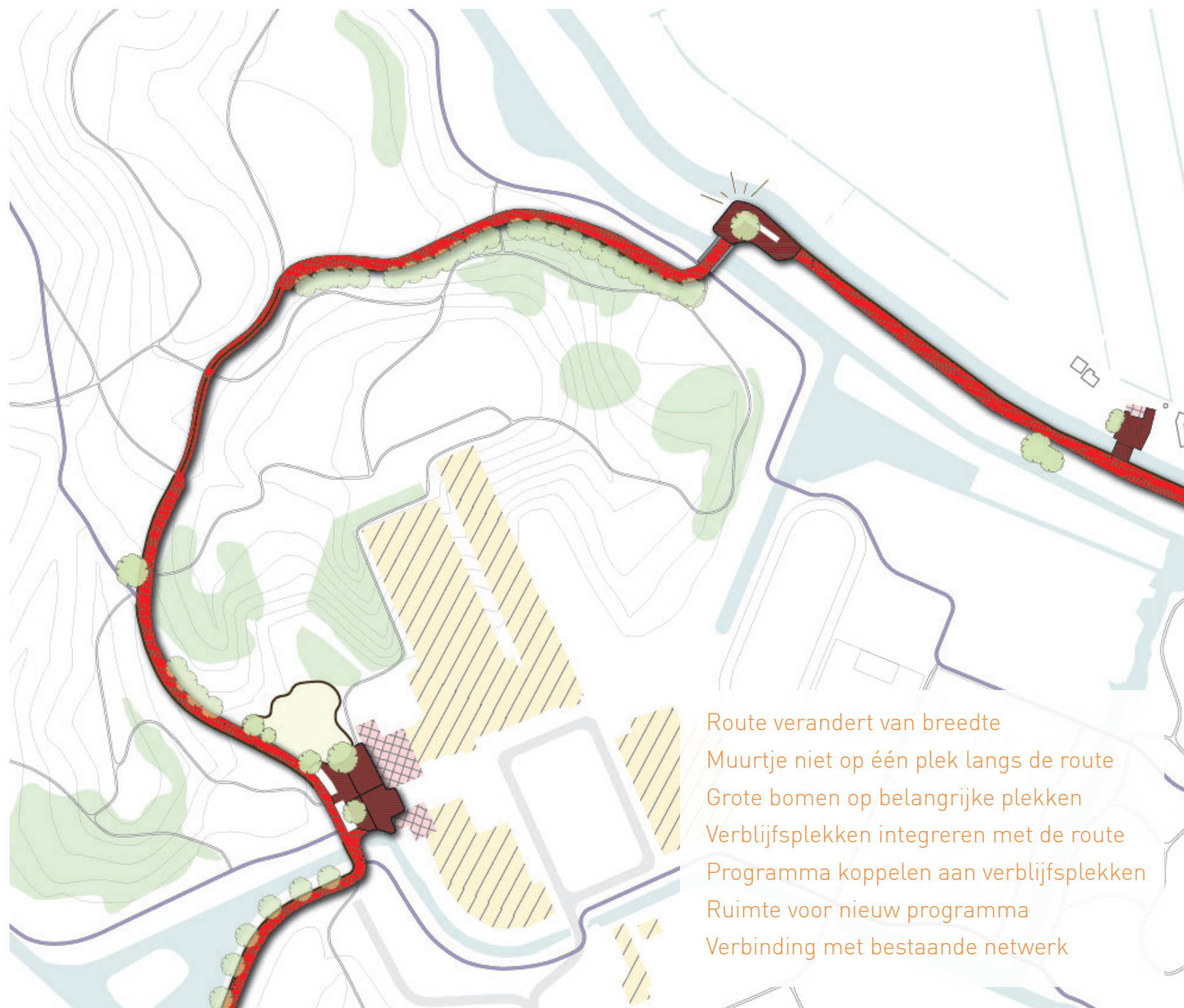
Even uitrusten



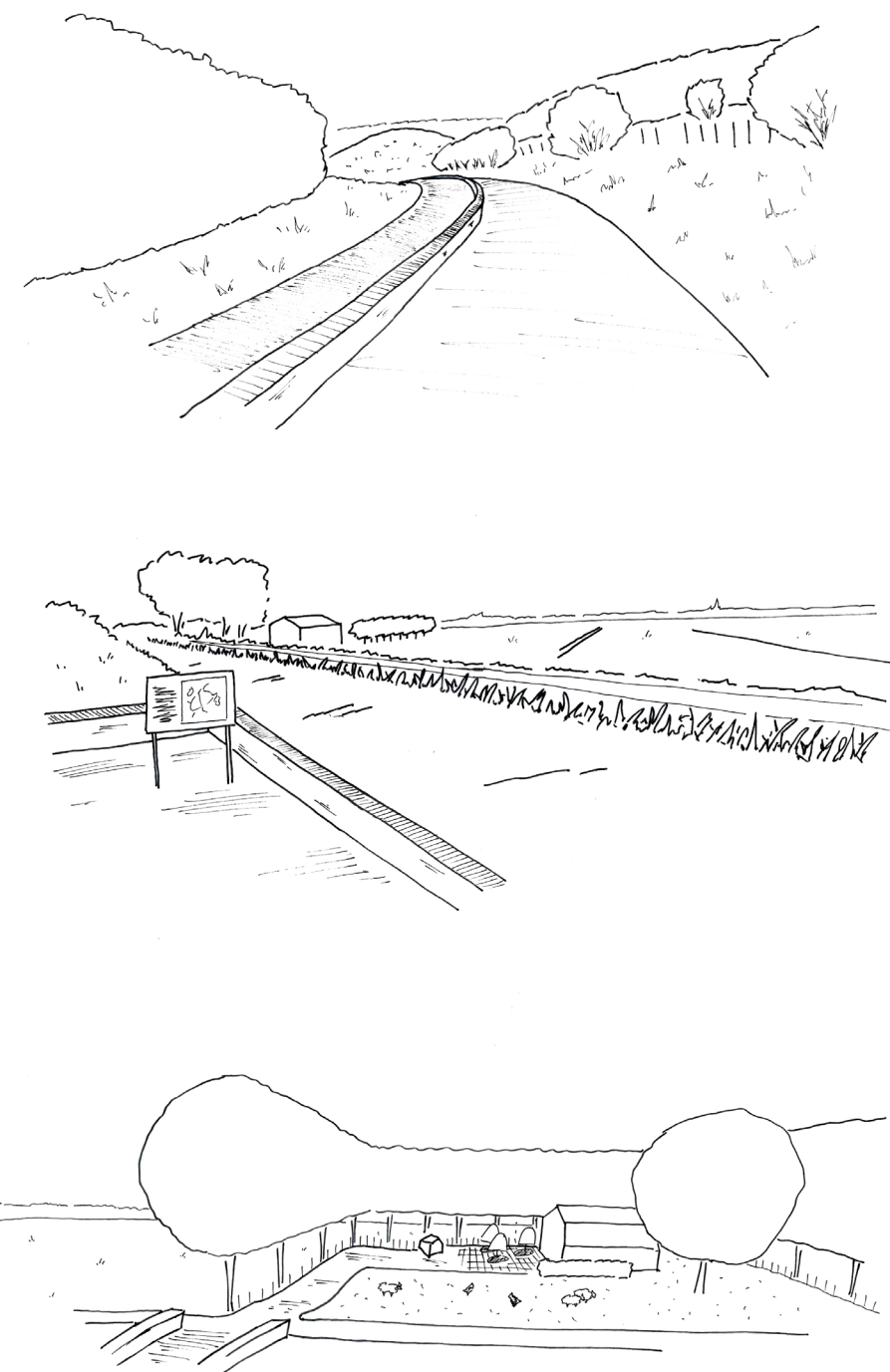
Meerpolder

Gezellig een terrasje pakken





- Route verandert van breedte
- Muurtje niet op één plek langs de route
- Grote bomen op belangrijke plekken
- Verblijfsplekken integreren met de route
- Programma koppelen aan verblijfsplekken
- Ruimte voor nieuw programma
- Verbinding met bestaande netwerk





HÉT ICOON VAN ZOETERMEER

Geen starchitecture, maar het Groene Hart

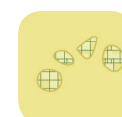
ÉÉN PARK VOOR DE HELE STAD

Zeven parken maken één regiopark

DYNAMISCHE ROUTE

Een dynamische route die verbindt en waarlangs programma zich kan vestigen.





ÉCHT SUBURBAAN WONEN

Een nieuw elan voor de bloemkoolwijk

Nieuw landschappelijk elan voor de bloemkoolwijk
Verandermogelijkheden voor eengezinswoningen
Diversiteit in de woonwijk



IS DIT NOU SUBURBAAN WONEN?

écht suburbaan wonen



Buytenwegh, Zoetermeer



Buytenwegh, Zoetermeer

VOOR ÉÉN DOELGROEP GESCHIKT

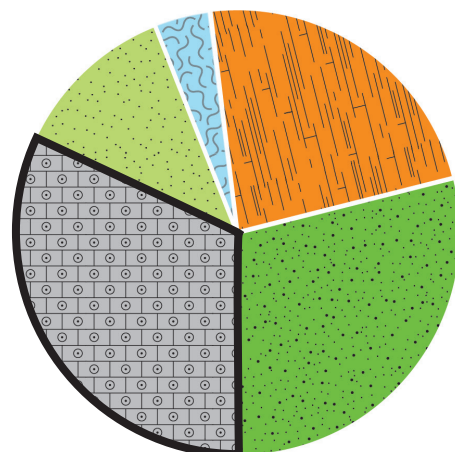
Enkel gezinnen met kinderen.
Mindervalide senioren kunnen hier niet blijven.

GEEN MOGELIJKHEID OM TE VERANDEREN

Bedrijven aan huis of andere woonmilieus kunnen hier moeilijk plaatsvinden.

OPENBARE RUIMTE IS KIL

Auto's domineren de straat
Overvloed aan verharding
Groen van weinig betekenis
Geen voordeuren, maar schuurtjes aan de straat



	Openbaar onverhard (12,14%)
	Openbaar verhard (32,58%)
	Privé (22,33%)
	Privé blokken (28,19%)
	Water (4,76%)



ZELFDE DICHTHEID ALS BUYTENWEGH

35 woningen per hectare

ZELFDE DOELGROEP

Eengezinswoningen

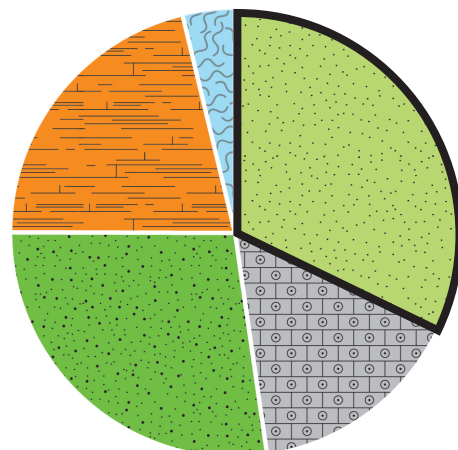
WONINGEN DIE KUNNEN VERANDEREN

Woningen met de mogelijkheid om te transformeren en bedrijfsruimte toe te voegen.

TWEE KEER ZOVEEL OPENBAAR GROEN!

Van 15% naar 30% openbaar onverhard, wonen in een bos!

Waterrijk, Eindhoven



	Openbaar onverhard (32,14%)
	Openbaar verhard (15,58%)
	Privé (27,33%)
	Privé blokken (21,20%)
	Water (3,76%)



ÉCHT SUBURBAAN WONEN IN ZOETERMEER!



VEERKRACHTIGE WOONWIJK
MET EEN NIEUW IMAGO



INTERVENTIES VOOR DE OPENBARE RUIMTE:

1. BOMEN, BOMEN EN BOMEN

Je wilt voelen dat je in een landschap woont.



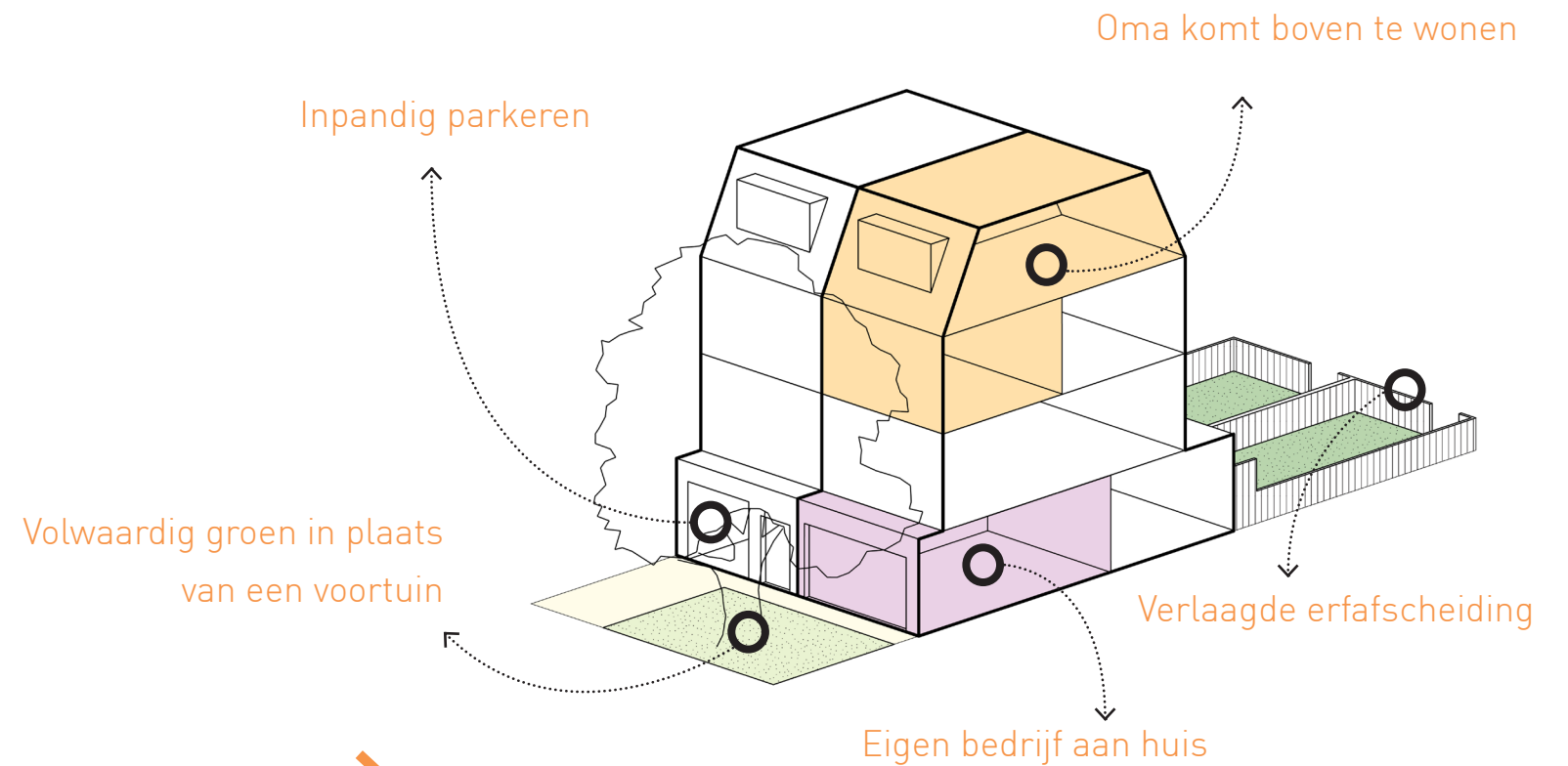
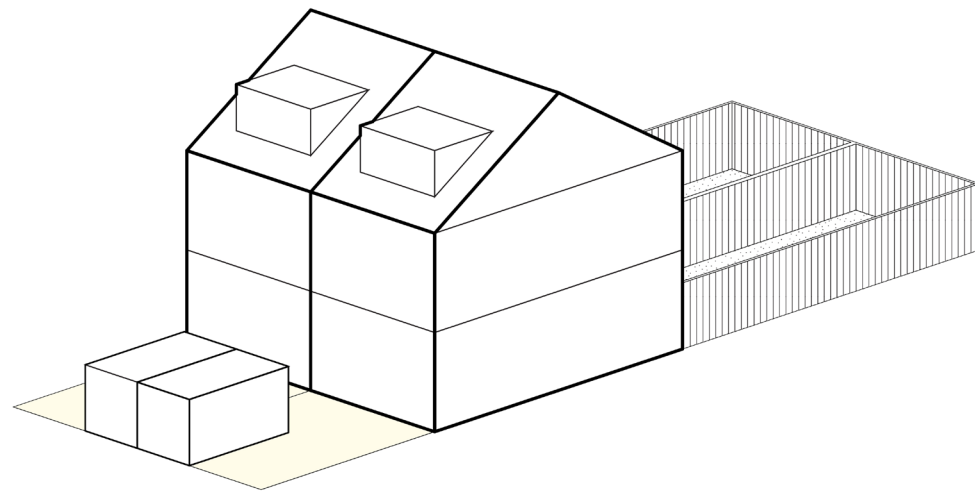
2. SHARED SPACE

Scheiden van verkeer maakt het ingewikkeld, dat is het niet!



3. HALFVERHARDING

Betonstenen eruit, halfverharding erin!



Prikkels

- Verlagen erfafscheiding
- Inpandig parkeren
- Voortuin openbaar
- Samenwerken met burens

Vloeroppervlak: **100%**

Parkeren: **voortuin**

Programma: **wonen**

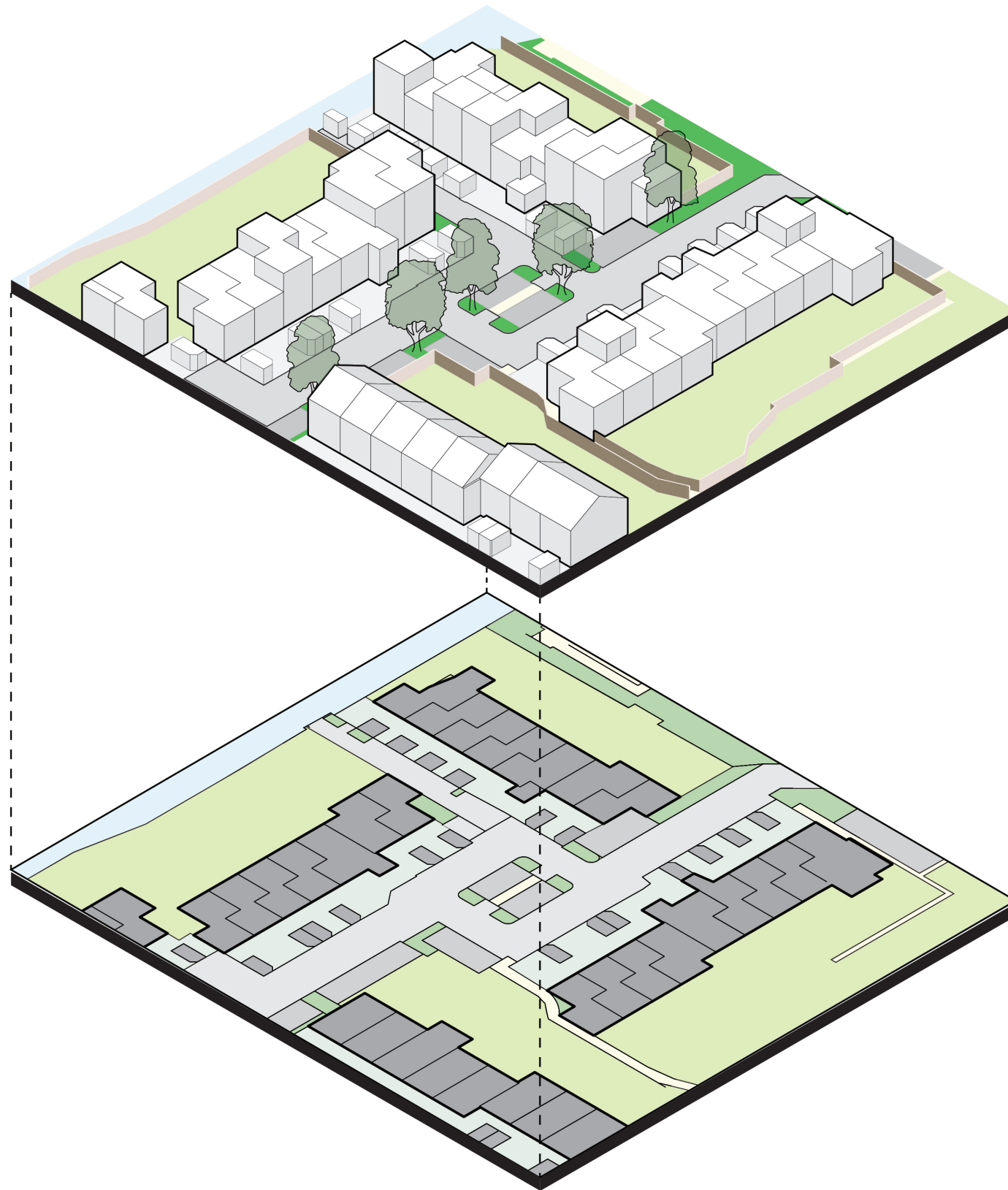
Voordeur: **verstopt**

Vloeroppervlak: **140%**

Parkeren: **inpandig**

Programma: **wonen / werken aan huis**

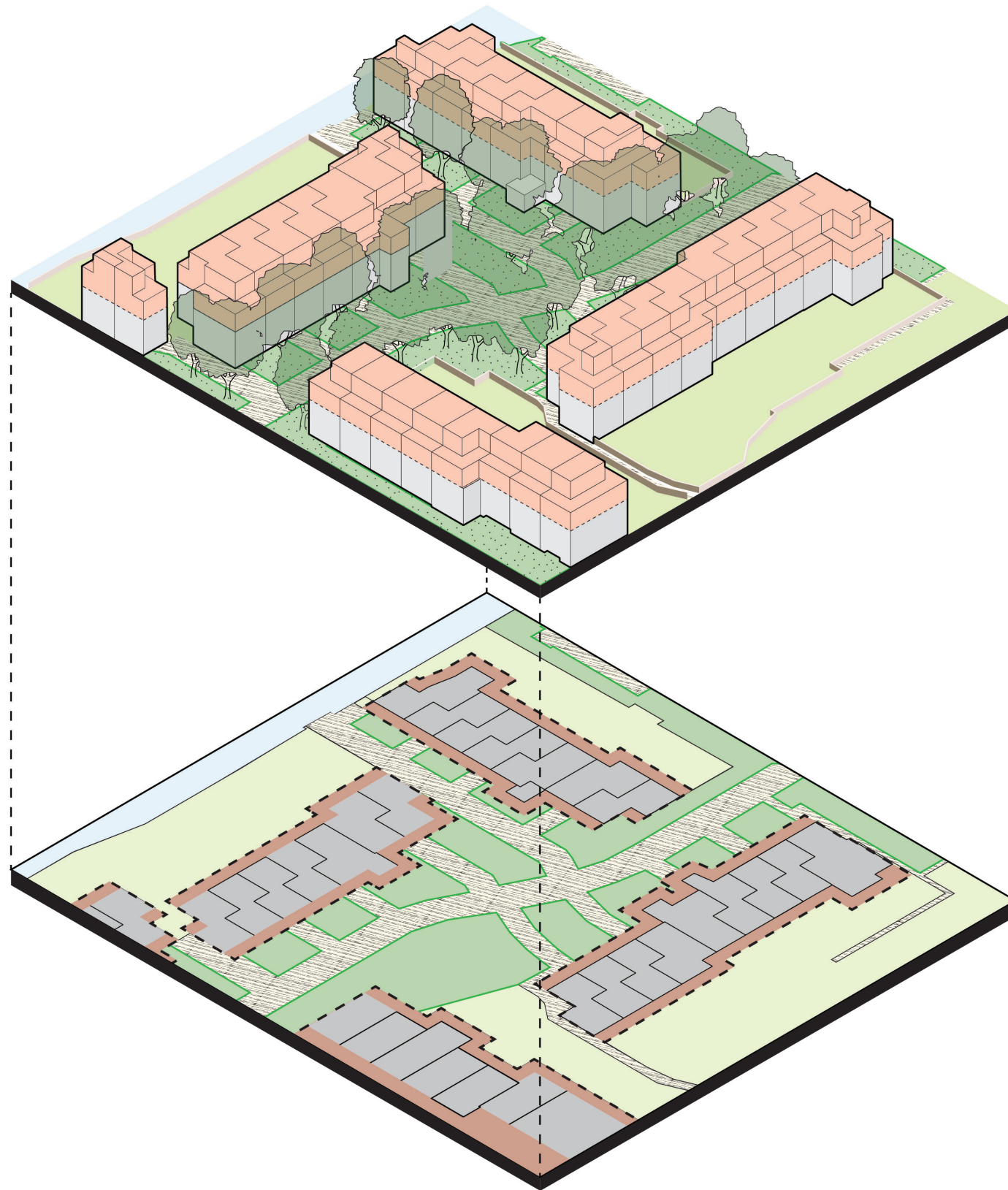
Voordeur: **aan de straat**



Maar vijf bomen

Alles is een voorziening

Overvloed aan verharding



Bomen, bomen, bomen

Zoveel mogelijk bomen plaatsen

Shared space

De straat als één ruimte

Halfverharding

Verharding vervangen door halfverharding



DIVERSITEIT AAN WONINGTYPEN

Je kan in je eigen straat blijven wonen

NIEUW LANDSCHAPPELIJK ELAN

Wonen in een bos

ECONOMISCHE GROEIMOGEELIJKHEDEN AAN HUIS

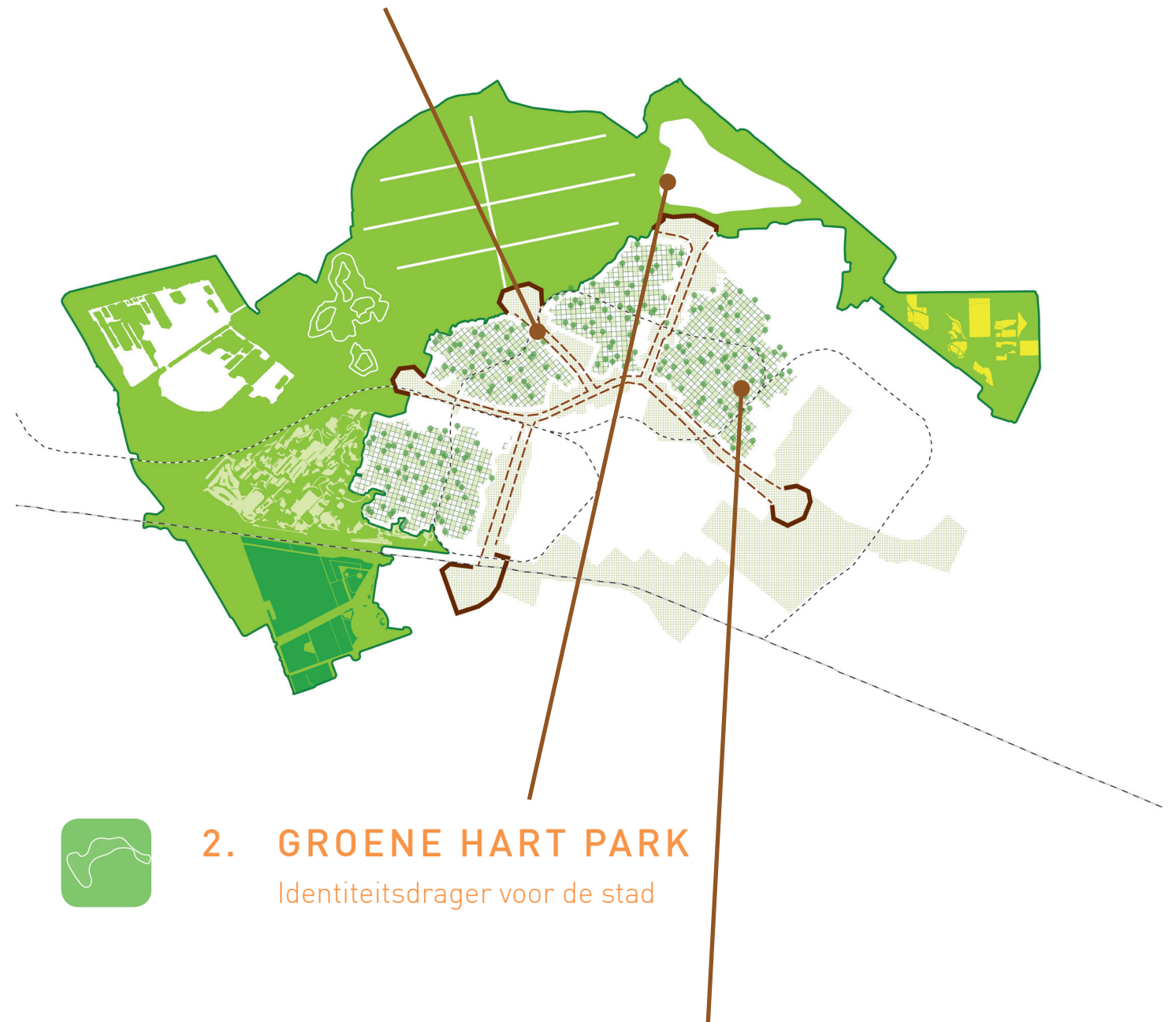
Wonen en werken aan huis





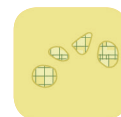
1. ZOETERMEERSE STADSSTRATEN

Herkenbare lange lijnen in de stad



2. GROENE HART PARK

Identiteitsdrager voor de stad



3. ÉCHT SUBURBAAN WONEN

Een nieuw elan voor de bloemkoolwijk



EEN VEERKRACHTIG ZOETERMEER

Academie van Bouwkunst - Stedenbouw - Meesterproef - Koen Vermeulen