

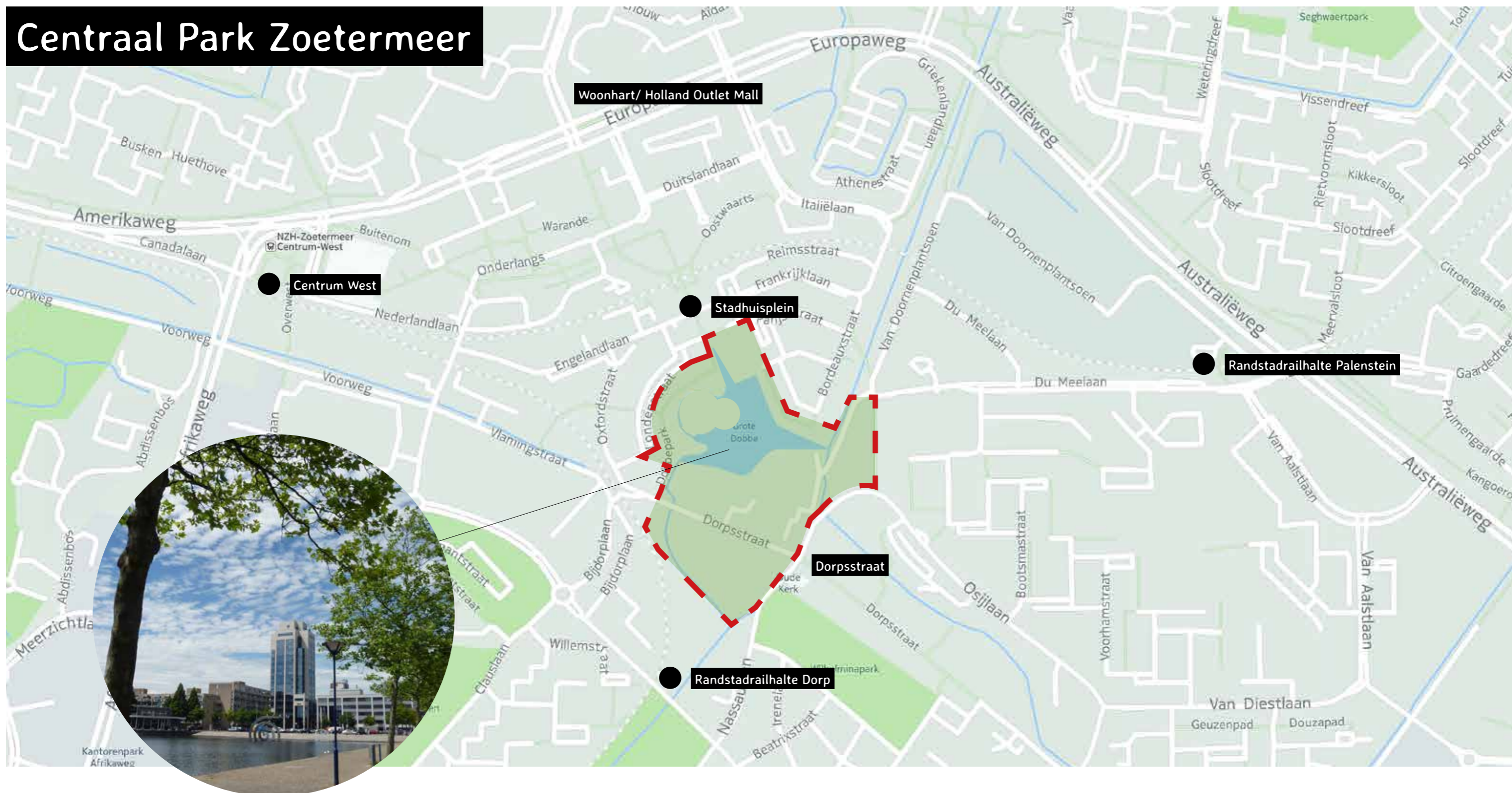


# Centraal Park Zoetermeer

EEN VISIE VAN EEN BREED SAMENGESTELDE LOKALE WERKGROEP OP HET GEBIED ROND DE GROTE DOBBE



# Centraal Park Zoetermeer



## VISIE

Het Centraal Park Zoetermeer vormt letterlijk en figuurlijk een 'hart van de stad'. Het biedt rust én dynamiek, krijgt een eigen identiteit met verblijfsfuncties maar begeleidt bezoekers ook op aangename wijze van en naar de verschillende entrees van de stad.

Centraal Park wordt een plek waar jong en oud elkaar ontmoet en zich het hele jaar door weet te vermaken. Een plek waar je van de natuur kunt genieten maar waar ook ruimte wordt geboden om activiteiten te ontplooiën. Het transformeert van een stedelijk gebied waar je functioneel doorheen kruist naar een aantrekkelijke vrijetijdsbestemming met een eigentijds karakter in een groene jas.

In de binnenstad zullen meer woningen worden gebouwd. Een centraal park geeft de noodzakelijke kwaliteitsimpuls en biedt (nieuwe) bewoners en bezoekers een aantrekkelijk openbaar gebied met een hoge verblijfskwaliteit. De combinatie van park en evenementen is een waardevolle toevoeging aan de binnenstad.

De visie Centraal Park is opgesteld door een breed samengestelde lokale werkgroep met daarin het CKC, Floravontuur, Storytellers, Stadsmuseum, Bibliotheek, ondernemers, eigenaren, bewoners, kunstenaars en Terra Art Projects. Over de conceptvisie heeft in april 2017 stadsbrede samenspraak plaatsgevonden. De belangrijkste informatie uit het samenspraaktraject is verwerkt in deze definitieve visie.

De visie Centraal Park dient als leidraad voor toekomstige ontwikkelingen, waaronder de concrete uitwerkingen van de deelgebieden. Het is een inspiratiedocument voor fysieke ingrepen én activiteiten die in het gebied kunnen plaatsvinden. Zodat het Dobbegebied een écht Centraal Park wordt met meerdere functies, waar Zoetermeerders en bezoekers van kunnen genieten.

# Centraal Park Zoetermeer

DE AMBITIES | UITGANGSPUNTEN VOOR DE VISIE



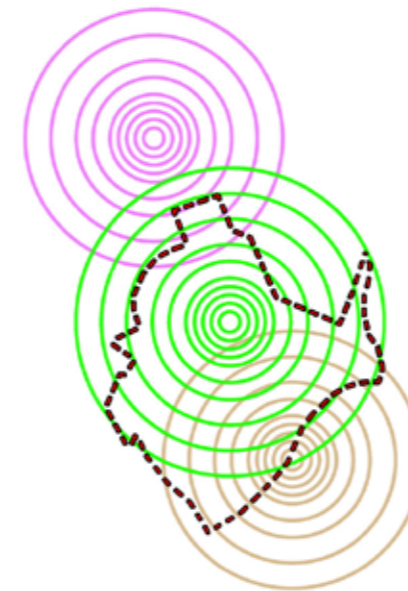
## 1. Ontwikkelen vanuit bestaande kwaliteiten

Groen en water vormen de belangrijkste kwaliteiten van het centraal gelegen gebied. Versterking en uitbreiding van deze kwaliteiten vormen de basis van een aantrekkelijk Centraal Park met een diversiteit aan permanente en tijdelijke functies.



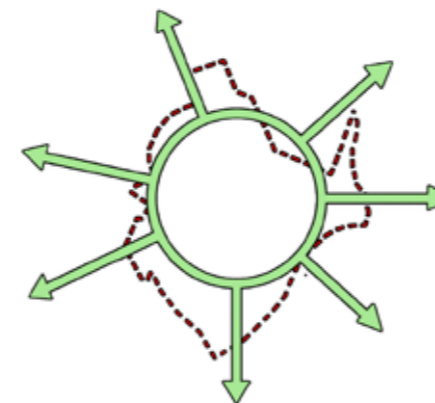
## 3. Functies

In het Centraal Park is een gevarieerd aanbod van 365 dagen functies.



## 2. Identiteit

De identiteit van Centraal Park wordt bepaald door kunst- en culturele evenementen in een parkachtige setting.



## 4. Aansluitingen

Het Centraal Park moet goed aangehaakt zijn op de omgeving. Hiervoor is verbetering van de zichtlijn vanuit het Stadshart noodzakelijk. Naast het visuele aspect moeten logische en aantrekkelijke routes voor fietsers, wandelaars en mindervaliden van, naar én binnen het gebied zorgen voor betere verbindingen tussen de locaties en gebieden onderling.

# Centraal Park Zoetermeer

## UITWERKING VAN DE AMBITIES

De parkachtige setting van Centraal Park verbindt alle deelgebieden en de entrees visueel aan elkaar. De routing naar, rondom, in en door het gebied verdient echter ook aandacht en vraagt om heroverweging van bestaande verbindingen.

Door de kwaliteiten groen en water te versterken, en daarmee het centrale gebied aantrekkelijker te maken, functioneert Centraal Park als verbinder tussen het hedendaagse 'stenen' Stadshart en het authentieke Dorp.

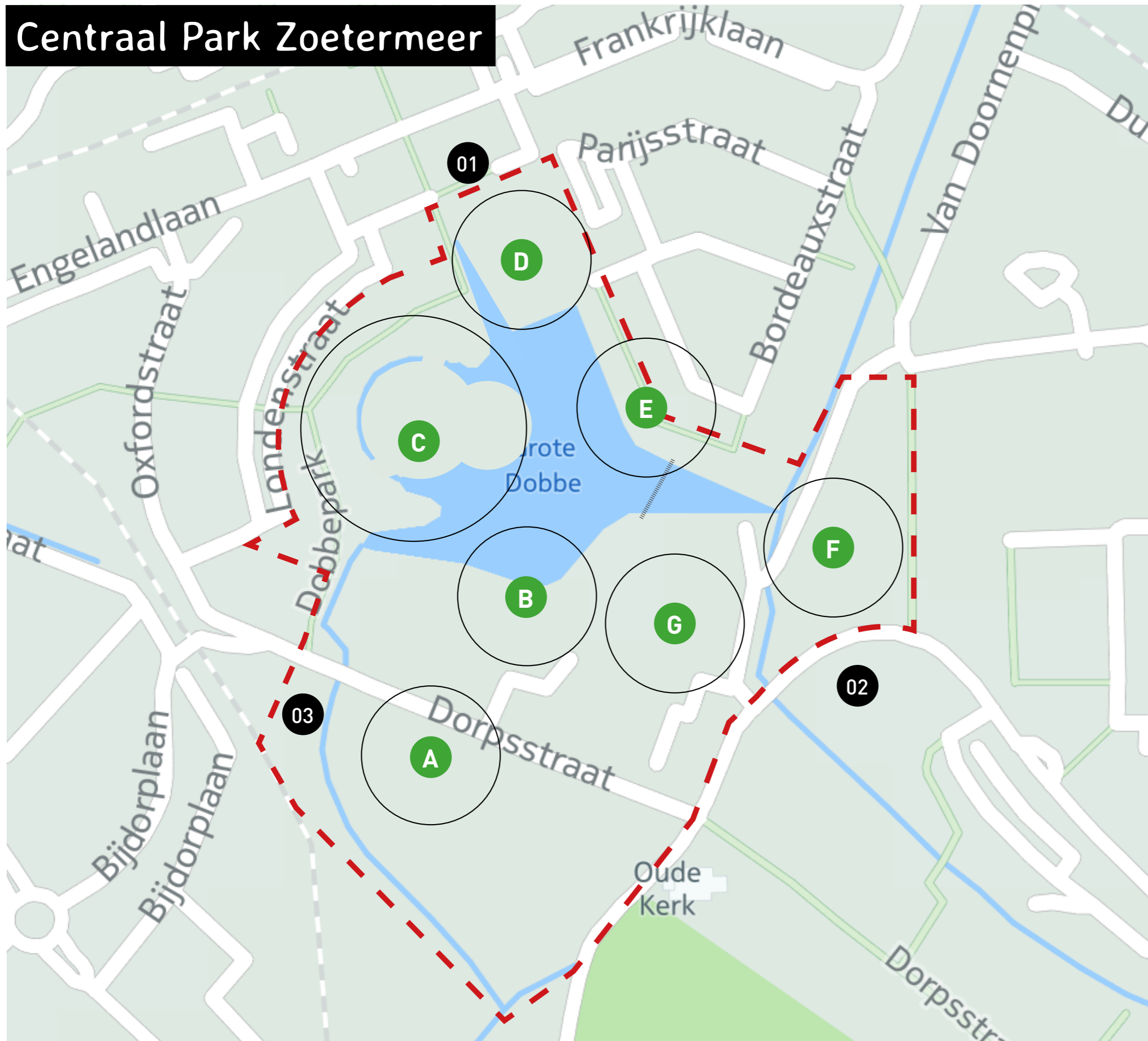
Door toevoeging van het Centrum voor Beeldende Kunst wordt het Centraal Park fysiek omsloten door culturele organisaties. Samen met evenementenorganisaties staan zij garant voor een gevarieerde programmering in het gebied.

De samenhang tussen de locaties Nicolaasplein, Dobbe-eiland en Markt biedt ruimte aan een diversiteit aan evenementen.

In afstemming met de diverse evenementenorganisaties worden de randvoorwaarden onderzocht om de organisatie van (grote) evenementen in het ontwerp mogelijk te maken.



# Centraal Park Zoetermeer

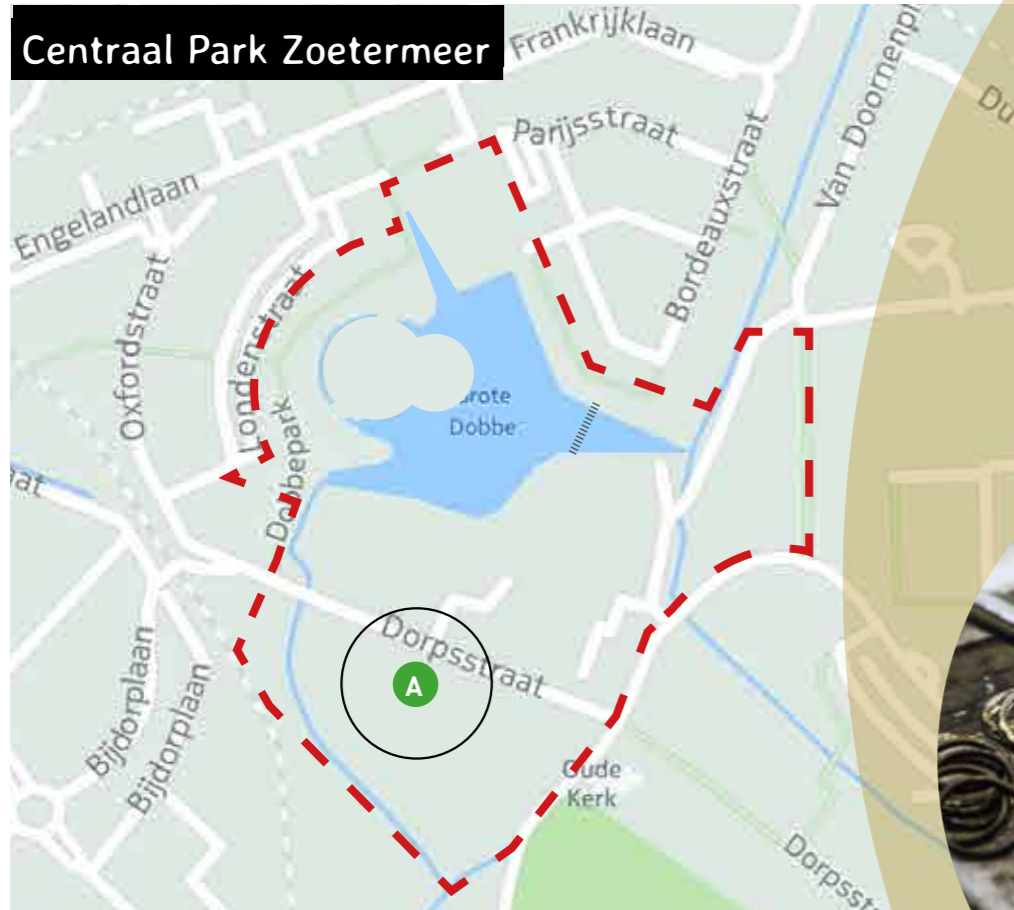


## DEELGEBIEDEN

- A Dorpsstraat West
- B Nicolaasplein
- C Dobbe-eiland & Dobbepark
- D Markt/ Zuidwaarts
- E Marseillepad
- F Park Palenstein
- G Vuurtorenplein

## CULTURELE ORGANISATIES

- 01 Forum en Living Museum
- 02 CKC & Partners
- 03 Centrum Beeldende Kunst



Deelgebied

**A** Dorpsstraat West

DNA

Kunst & Cultuur, creatieve bedrijvigheid, 'Makers', ambachten, eigentijdse horeca. Cultuurhistorische omgeving met een hedendaags jasje, passend bij de 'Dorpsstraat van de toekomst'.

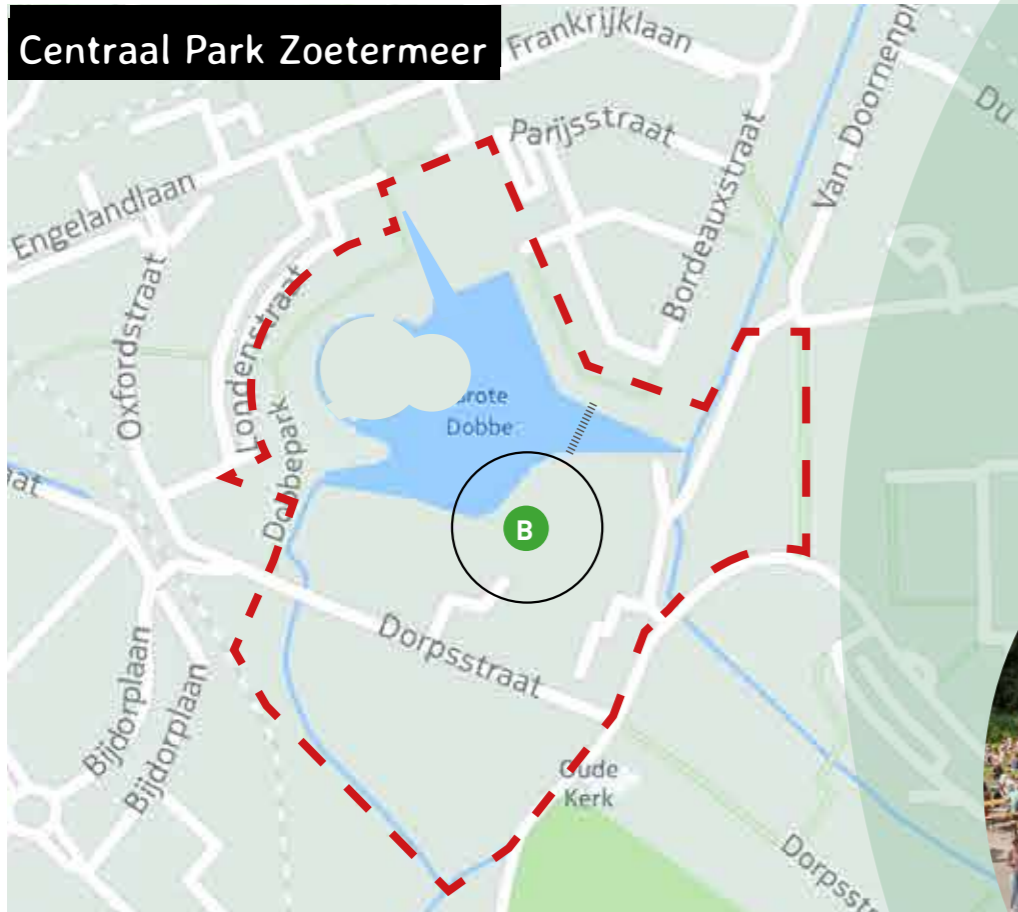
Fysieke ingrepen

Inrichten rondloop buurtvaart, herbouw Kwikfit locatie tot 'Centrum voor Beeldende Kunst', herbestemming 't Oude Huis binnen profiel (cultuur/ horeca). Onderzoek naar mogelijkheden verplaatsen beeldentuin, Randstadrailhalte en naar gebruik van het gebied achter buurtvaart.

365

Horeca hotspots met terrassen, bed & breakfast, creatieve bedrijvigheid en -handel, programmering Centrum voor Beeldende Kunst.





Deelgebied

**B** Nicolaasplein

DNA

Natuurlijke omgeving met ruimte voor kleinschalige culturele evenementen, themamarkten, low profile ontmoeten & verblijven op het gras of aan het water, aandacht voor spelen.

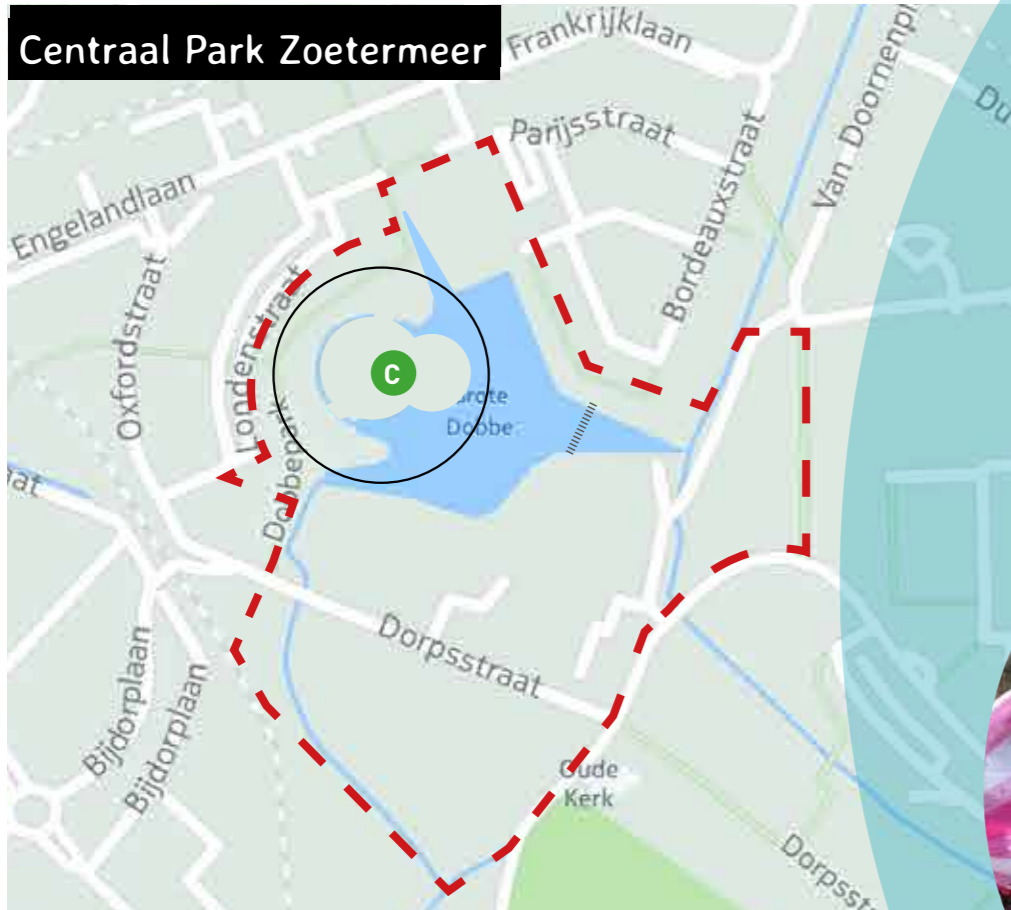
Fysieke ingrepen

Herinrichten terrein, uitbreiden groene karakter en toevoegen zit- en speelelementen, evenementvoorzieningen. Looproute beter aansluiten op Dorpsstraat West en aanbrengen steiger/vlonder in aansluiting op Dobbe (vissen). Dubbelgebruik: parkeren voor bewoners en evenemententerrein.

365

Aangenaam verblijf in groene omgeving/ natuur, speellandschap. Spontane en geplande evenementen/ markten. Tijdelijke horeca, mogelijkheid tot permanente horeca op Dorpsstraat 12.





Deelgebied

**C** Dobbe-eiland & Dobbepark

DNA

'Park van de stad', jong & oud, sport & spel, rust & dynamiek, ruimte bieden aan evenementen van divers karakter en grootte, seizoensgebonden pop-up activiteiten (horeca, landingsplaats voor waterrecreatie).

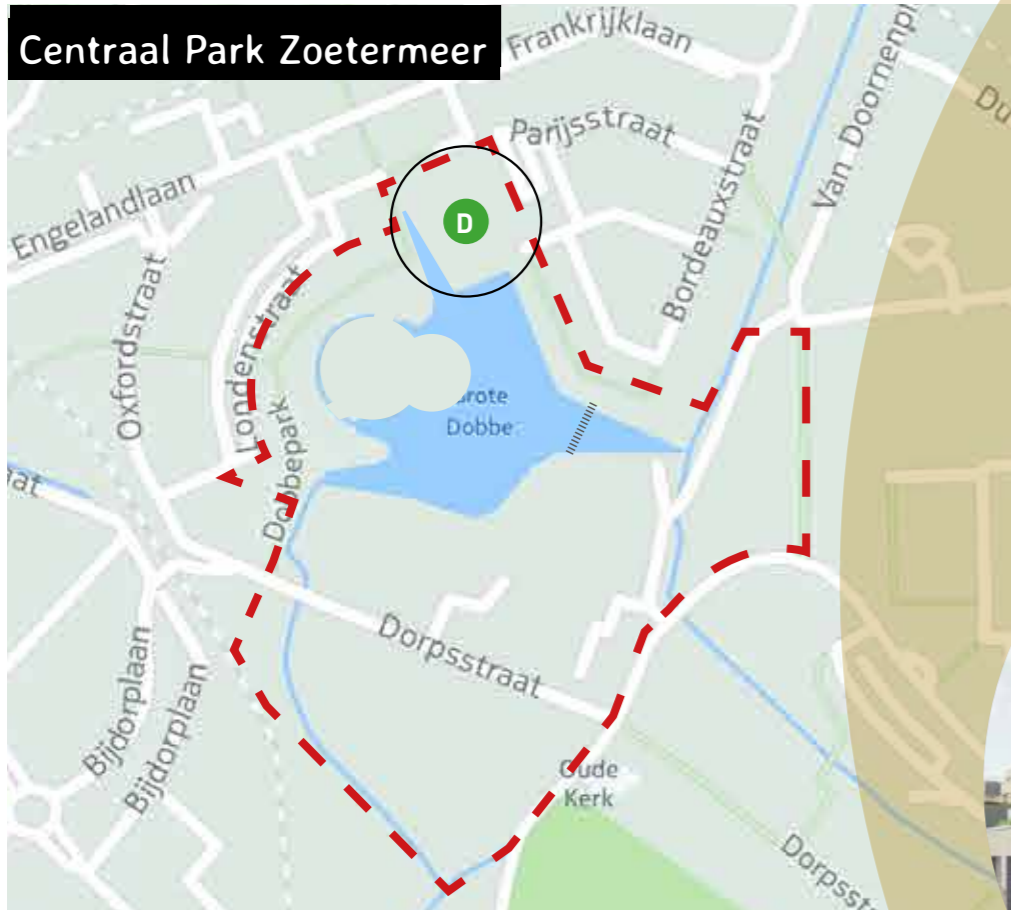
Fysieke ingrepen

Meer ruimte creëren en samen met evenementenorganisaties onderzoeken aan welke eisen het ontwerp moet voldoen om (grote) evenementen te laten plaatsvinden. Flexibele inrichting/ meubilair i.v.m. evenementen. Gebied biedt ruimte voor woningbouw Dobbepark.

365

"vrije-tijd-ruimte" met een jaarprogrammering van activiteiten. Op alle andere momenten een rustige, groene verblijfplaats.





Deelgebied

**D** Markt/ Zuidwaarts

DNA

Aantrekkelijk plein, met water, groen en bestrating, transformatie van nieuwe stad naar oude kern door middel van hoogstedelijk programma met een iconische kwaliteit, waarmee een prettige entree en verbinding wordt gerealiseerd. Ruimte voor evenementen van divers karakter en grootte.

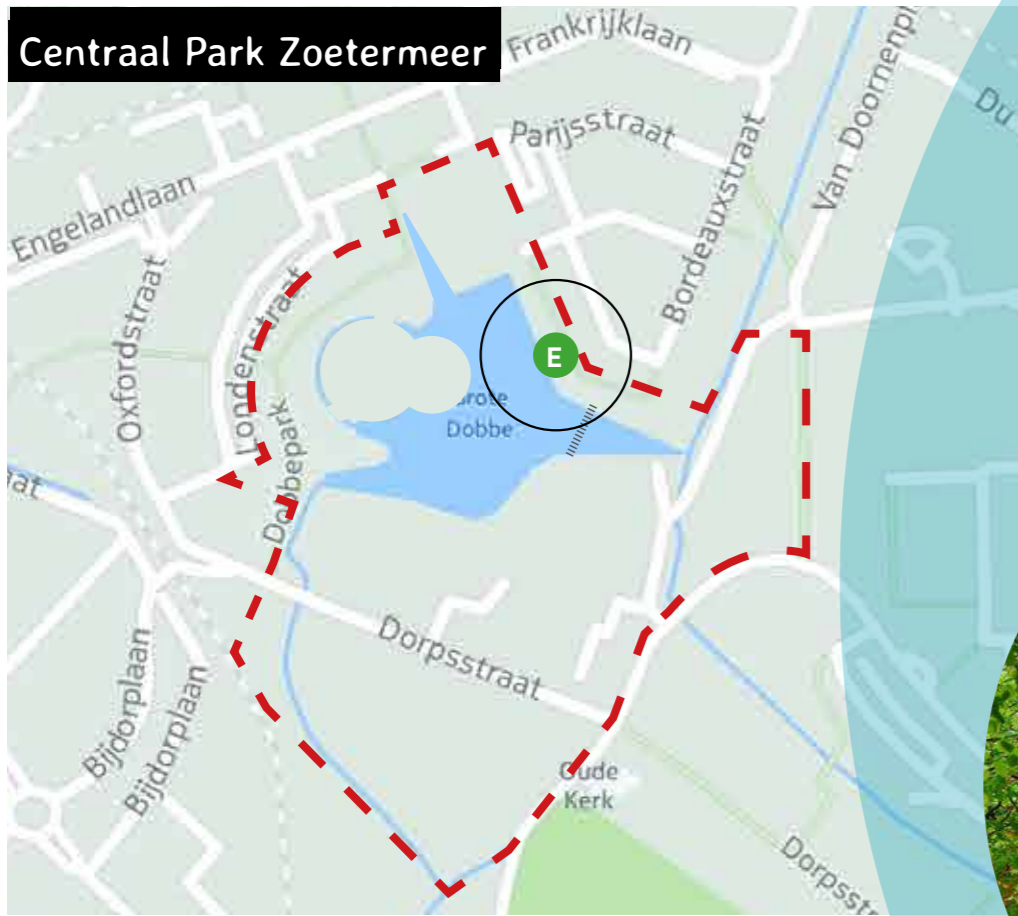
Fysieke ingrepen

Corridor vanuit Stadshart veel meer 'open'; zichtlijn op Marktplein 500% verbeteren, toevoegen water. Iconische nieuwbouw Markt 10, voorzien van dakterrassen en inpannige parkeergelegenheid, architectonisch verbonden aan het plein en Centraal Park. Kritisch kijken naar oplossingen parkeermogelijkheden en samen met evenementenorganisaties onderzoeken aan welke eisen het ontwerp moet voldoen om (grote) evenementen te laten plaatsvinden

365

Elke dag bedrijvigheid, verblijven.





Deelgebied

**E** Marseillepad

DNA

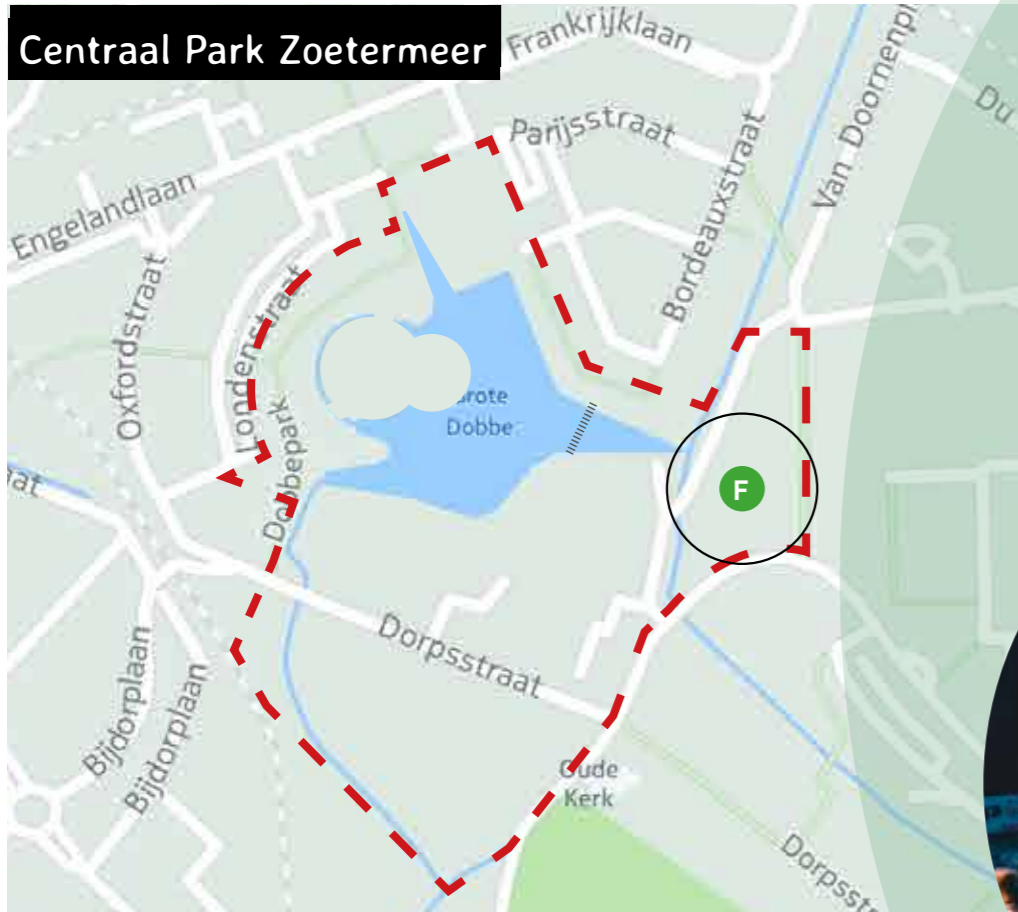
Parkachtige boulevard met ruimte voor lintvormige evenementen, zoals een markt. Aantrekkelijke verbindingssader, contact met het water, ruimte voor beeldende kunst en toonaangevende, duurzame verlichting.

Fysieke ingrepen

Vergroenen, kades aanpassen; meer relatie met water en aansluiten op kenmerken van Centraal Park, implementeren beeldende kunst en verlichting.

365

(Pop-up) horecakiosk, verbinding.



Deelgebied

**F** Park Palenstein

DNA

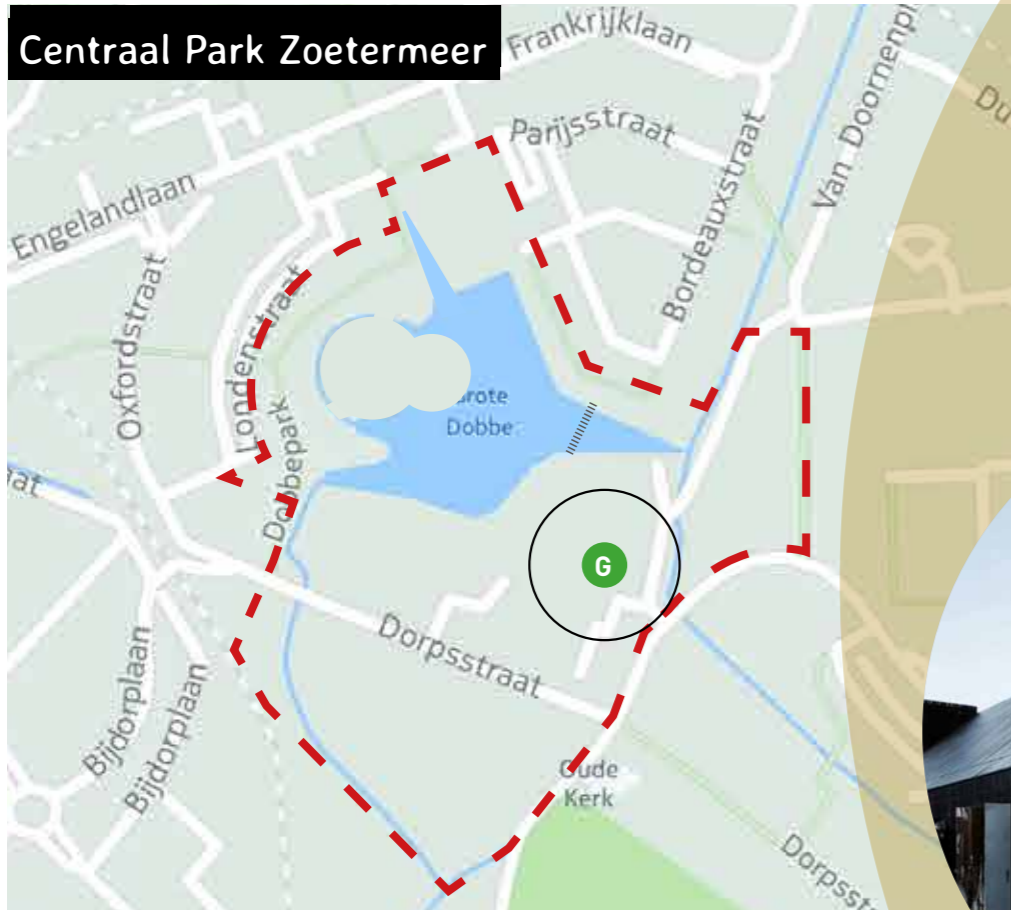
Amfiteater in beschutte, parkachtige setting met sprankelende programmering, theater en muziek, 'doe' activiteiten, doorlopend ruimte voor spontane performances en initiatieven.

Fysieke ingrepen

Versterken parkkarakter, beter profileren in het gebied en verbindende functie vanuit Palenstein versterken. Logistieke aanpassingen ten aanzien van gebruik verbeteren (voorzieningen). Aandacht voor veiligere verkeerssituatie, herzien busbaan/ fietsverbinding.

365

Verblijf & vermaak.



Deelgebied

**G** Vuurtoerenplein

DNA

Aantrekkelijke, groene locatie voor kleinschalig wonen en parkeren, visueel en fysiek verbonden met Centraal Park. Van cultuurhistorische waarde als centraal kruispunt van Dobbe, Nicolaaskerk, begraafplaats, historische bebouwing Dorp en buurtvaart.

Fysieke ingrepen

Vergroenen, herbestraten, bovengronds parkeren op bijvoorbeeld grasbeton, bebouwing opwaarderen tot buurtschap met boomgaard en atelierwoningen en incorporatie van historisch erfgoed: kerk, begraafplaats, tuin pastorie.

365

Parkeren, historische wandeling, verblijf (terrassen aanpalende horeca, boomgaard in pastorietauin, buurtschap).



# Centraal Park Zoetermeer

## SAMENVATTING

De visie Centraal Park is ontwikkeld vanuit een spontaan initiatief van Terra Art Projects en enkele kunstenaars. Al snel kwam er bijval voor het idee vanuit de Dorpsstraat en van culturele partners. Aangemoedigd door de gemeente Zoetermeer werd vervolgens een brede werkgroep samengesteld waarin ook bewoners participeerden. Deze werkgroep werd voorgezeten door Terra Art Projects, in samenwerking met de gemeente Zoetermeer.

Bijgaande visie Centraal Park is het resultaat van een tweetal bijeenkomsten met de werkgroep, gevolgd door stadsbrede samenspraak via doemeezoetermeer.nl en de Youmee-app. Ook werd er feedback en input verzameld tijdens twee open middagen op locatie bij Terra Art Projects. De uitgebreide resultaten hiervan zijn als bijlage toegevoegd aan deze visie.

Onderstaand een weergave van de belangrijkste aandachtspunten.



## AANBEVELINGEN

### Verleiden

Er kan in het gebied van alles worden geprogrammeerd en met de fysieke aantrekkelijkheid van alles worden beoogd, maar als het gebied vanaf de zijde Stadhuisplein niet zichtbaar is, zullen mensen niet getriggerd worden het gebied te bezoeken. Zowel de zichtlijn en horizon als de bedrijvigheid van Stadshart naar Marktpllein dienen sterk te verbeteren en een uitnodigend karakter te hebben.

### Integrale aanpak

Hoewel alle deelgebieden een eigen dynamiek kennen, is het belangrijk dat zij qua karakteristieken en kenmerken op elkaar aansluiten. Een integrale ruimtelijke opgave is derhalve noodzakelijk. Dit staat gefaseerde uitvoering niet in de weg, maar bewaakt wel de ontwikkelvisie van Centraal Park.

### Fysieke verbinding

De oppervlakten voor evenementen worden opgedeeld/ anders vormgegeven, zodat deze ook als er geen activiteit is aantrekkelijk ogen. Ook wordt het mogelijk om meerdere terreinen voor een evenement te gebruiken, waardoor het hele gebied benut wordt. Er is en blijft dus ruimte voor grote en kleine evenementen. Samen met evenementenorganisaties wordt de geschiktheid van zowel Markt als Dobbe-eiland als evenementenlocatie onderzocht op basis van de randvoorwaarden voor grootschalige evenementen, en worden de consequenties van beide varianten voor de rest van het gebied in kaart gebracht.

### Synergie

Kaders voor evenementen, activiteiten en bedrijvigheid bewaken de synergie tussen het gebied en het aanbod. Ook de synergie met de omwonenden is van groot belang, zij dienen betrokken te blijven bij de ontwikkelingen en goed geïnformeerd te zijn.

### Balans

Er is grote spanning tussen mensen die een bruisende binnenstad willen (en zelfs meer evenementen) en mensen die hinder ondervinden van de evenementen.

Hoewel het onmogelijk lijkt iedereen tevreden te stemmen bevelen we aan om:

1. Onderzoek te doen naar geluidsbeperkende maatregelen:
  - onderzoek naar geluidabsorberende materialen.
  - aantal toegestane decibel afstemmen op de locatie, waarbij de norm is dat het podiumgeluid een gevuld evenemententerrein beslaat, maar dit niet onnodig overschrijdt.
  - aggregaten voorkomen door aanleg van (kracht)stroompunten op de locaties.
  - aandacht voor opbouw- en afbreektijden.
  - mogelijkheden beperken van gelijktijdig versterkt geluid op aangrenzende locaties.
2. Een balans te zoeken in de evenementenplanning, ook ruimte voor rust inplannen.

### Specifieke aandachtspunten:

#### Nicolaasplein

Plaatsen van woningen zou de mogelijkheden van het terrein beperken.

Permanente horeca op deze locatie staat organisatie van laagdrempelige evenementen niet in de weg, mits er afspraken over prijzen gemaakt kunnen worden en de belangen gelijkwaardig zijn.

#### Park Palenstein

Veel inwoners maken zich zorgen over de verkeerssituatie in en rond het gebied en vragen hier aandacht voor.

#### Vuurtorenplein

Aandacht voor parkeerbehoefte vanuit de Dorpsstraat.