

CONCEPTVISIE BINNENPARK ZOETERMEER

Een groene schakel tussen stadshart en Meerpolder



COLOFON

Gemeente Zoetermeer

Projectteam Visie Binnenpark Zoetermeer

Postbus 15

2700 AA Zoetermeer

31 Juli 2009

ir. Coen Tückermann

Landschapsarchitect

Telefoon: 079-3469539

Email: G.C.tuckermann@zoetermeer.nl

INHOUD

<i>1. Inleiding</i>	<i>5</i>
<i>2. Binnenpark</i>	<i>7</i>
<i>3. RO en beleid</i>	<i>13</i>
<i>4. Samenvatting</i>	<i>21</i>
<i>5. Ruimtelijke Strategie</i>	<i>23</i>
<i>6. Uitwerking</i>	<i>25</i>
<i>7. Het Vervolg</i>	<i>27</i>



De groene schakel tussen Meerpolder en Stadshart

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Bij de opzet van de wijk Buytenwegh-De Leyens in de jaren 70 en 80 van de vorige eeuw was het Binnenpark bedoeld als centraal wijkpark voor beide wijkdelen. Het park heeft deze functie nog steeds. Bestaande wijkparkvoorzieningen zijn aan renovatie toe, zoals de tennisbaan en de rolschaatsbaan en er zijn plannen voor nieuwe voorzieningen voor skateboard, basketbal en een vernieuwd Jongeren-Ontmoetings-Punt. Een nieuw clubhuis van de Rolschaatsvereniging in combinatie met een ruimte voor het jongerenwerk moet ingepast worden en restaurant De Sniep heeft vergaande plannen voor een klein hotel. De ruimtelijke opbouw, beplantingsstructuur en waterhuishouding beperken de mogelijkheden om aan de tegenwoordige eisen van een wijkpark te voldoen. Uit overleg met wijkbewoners blijkt de grote betrokkenheid bij en het belang van het Binnenpark voor de wijk. Ook in overkoepelende beleidsdocumenten zoals de Stadsvisie 2030, De Groene Kaart van Zoetermeer, de Visie Openbare Ruimte en het Stadsnatuurplan wordt de betekenis die het Binnenpark heeft onderstreept.

1.2 Doel

Doel van de visie Binnenpark is om op basis van een analyse van de positie van het park voor Buytenwegh-De Leyens en Zoetermeer een ruimtelijke strategie aan te reiken voor (nieuwe) ontwikkelingen die op dit moment een rol spelen. Deze visie biedt tevens een ruimtelijk kader voor toekomstige ontwikkelingen en vormt daarnaast een basis voor ontwerpopgaven voor uitwerking van concrete plannen.

1.3 Opzet

De bestaande situatie, functie en karakteristiek van het Binnenpark worden op hoofdlijnen in hoofdstuk 2 beschreven. Relevante beleidsdoelstellingen uit de Stadsvisie 2030 en de Groene Kaart van Zoetermeer, de Visie Openbare Ruimte, de nota Bouwen aan Zoetermeer en het Stadsnatuurplan (hst. 3) en de bevindingen uit hoofdstuk 2 worden in hoofdstuk 4 samengevat. De ruimtelijke strategie voor het Binnenpark komt in hoofdstuk 5 aan de orde en in hoofdstuk 6 worden de randvoorwaarden aangegeven voor de inpassing van een kleinschalig hotel "de Sniep", gebouwtje voor het jongerenwerk en de Rolhockeyvereniging en een Jongeren Ontmoetingspunt. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 kort ingegaan op het vervolgproces.



Ligging en opdeling in 3 parken

2. BINNENPARK

2.1 Ligging en bereikbaarheid

Het Binnenpark ligt ingeklemd tussen de wijkdelen Buytenwegh en de Leyens en grenst aan de oostkant aan de langzaamverkeersroute (Broekweg) die het Stadshart met de Noord Aa verbindt. Aan de westzijde wordt het park begrenst door de Meerpolder Ringvaart en de Meerpolder zelf.

Langs de Broekweg sluit het park aan op schoolwerktuinen en een restant van een oude boomgaard. Het park is ca 16 ha. groot en stamt uit de periode 1975 –1980. De Randstadrail en een stille gebiedsontsluitingsweg, -de Filmiaan-, doorsnijden het park en delen het park in drie deelgebieden.

Het park is met de auto via de Zwaartslootseweg, Filmiaan en Broekwegschouw voldoende bereikbaar. Voor (brom) fietsers is het park aan drie zijden ontsloten door stedelijke langzaamverkeerroutes die aansluiten op regionale routes. Meerdere ingangen aan de noord-, west- en oostzijde maken het park ook voor voetgangers voldoende bereikbaar. Sommige daarvan zijn onduidelijk of liggen verstopt. De druk bereden Zwaartslootseweg vormt een barrière in de bereikbaarheid van het park vanuit de wijk Buytenwegh. Slechts op vijf plaatsen kan deze stadsweg door langzaam verkeer worden overgestoken. De onderlinge bereikbaarheid van de deelgebieden is onvoldoende door de scheidende werking van de Randstadrail en de Filmiaan. Het binnenpark is voor de voetganger voldoende dooraderd met wandelpaden. Alleen het zuidelijke en noordelijke deelgebied zijn gedeeltelijk via meer oost-west georiënteerde paden voor fietsers en wandelaars toegankelijk. Een duidelijke hoofdroute in noord-zuid richting door het park ontbreekt.

2.2 Ruimtelijke opbouw en karakteristiek

Het Binnenpark vormt een groene en waterrijke verbinding tussen de grootschalige Meerpolder met zijn weidsheid en de kleinschaligheid en compactheid van het Stadshart. Bijzonder is ook dat het park is “opgespannen” tussen twee cultuurhistorisch waardevolle en kenmerkende elementen in de stad; de Meerpolder en de oorspronkelijke Broekweg, een oude occupatie-as.

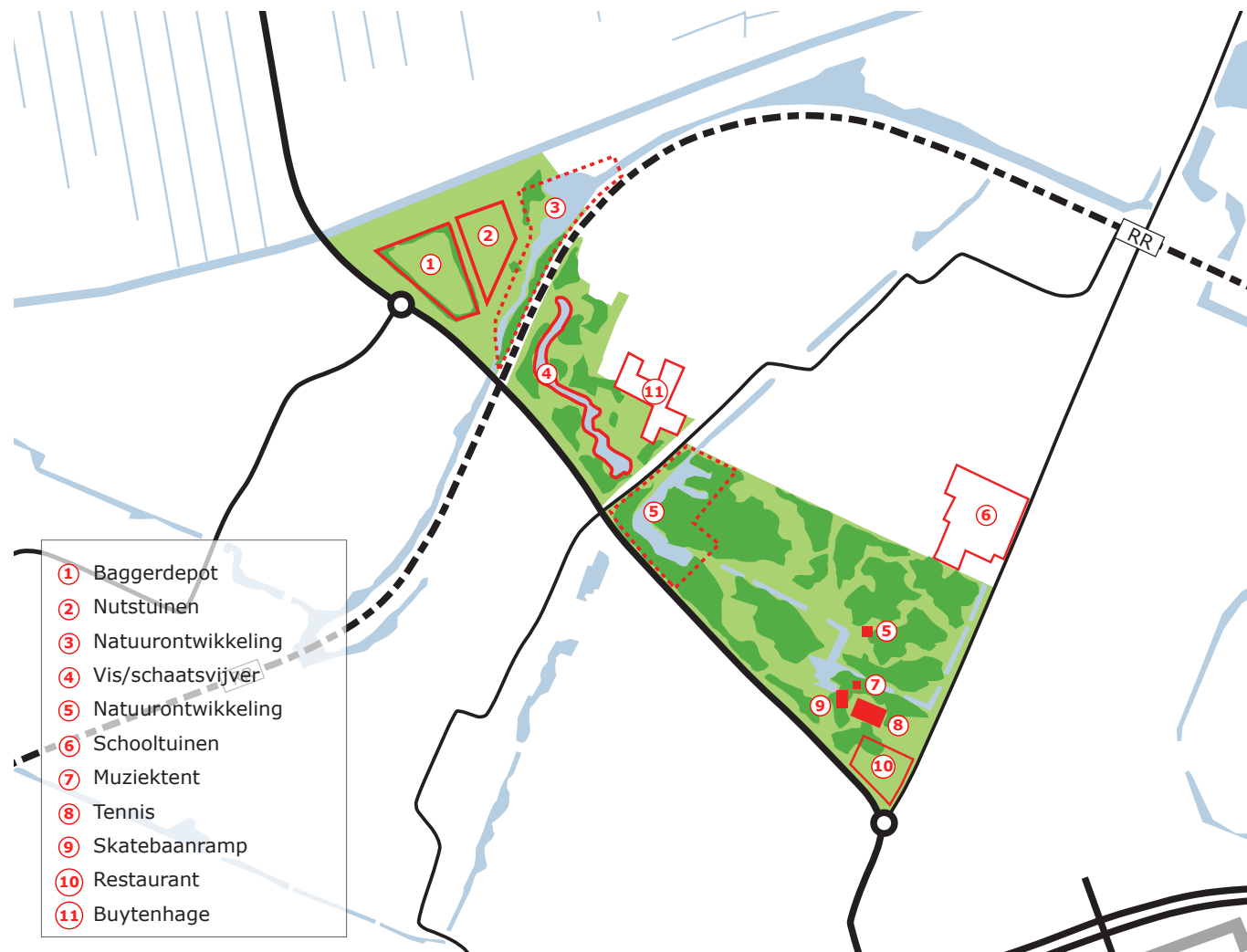
De Zwaartslootseweg met zware laanbomen vormt een scherpe grens tussen het park en Buytenwegh aan de zuid-westzijde. Aan de noord-oostzijde wordt de grens van het park gevormd door een meer geleidelijke overgang tussen park en de woonbebouwing van de Leyens met een op de oorspronkelijke kavelstructuur geënte verkaveling en beplantingsstructuur. Als gevolg van doorsnijding door de Filmiaan en de Randstadrail kent het Binnenpark een driedeling met verschillende functies en inrichting.

Het Binnenpark is rond 1975 ontworpen als een kleinschalig stadspark met elementen, ontleend aan de Engelse landschapstijl. Het grootste deelgebied tussen de Broekweg en de Filmiaan,

parkdeel A, wordt gekenmerkt door los vormgegeven, kleinschalige en gevarieerde ruimten met dichte beplantingselementen en bosschages. Oorspronkelijk met verrassende doorkijken, met name langs en over de strakke en in oorspronkelijke kavelrichting georiënteerde waterpartijen. Door verdichting van de beplanting is deze ruimtelijke variatie grotendeels verdwenen. Een veelheid aan slingerende voetpaden dooraderen dit parkgedeelte en sluiten direct aan op aangrenzende woonwijk De Leyens.

Parkdeel B, ingeklemd tussen de Filmiaan en de Randstadrail, wordt bepaald door de strak vormgegeven waterpartij met glooiende taluds, de losse vormgeving van de beplanting en wandelpaden en de gazons met vrijstaande boomgroepen. Het aanliggende verpleeg-en verzorgingshuis Buytenhage is tevens kenmerkend voor dit parkdeel.

Parkdeel C, ten westen van de Randstadrail vormt de overgang naar de Meerpolder en kent meer ruimtelijke openheid, waar de weidsheid van de aangrenzende Meerpolder merkbaar wordt. De hoger gelegen Meerpolder Ringvaart is een beeldbepalend element in dit gebied evenals de kade rond het baggerdepot, de structuur van het complex volkstuinten en de waterpartij langs de raillijn.



Voorzieningen

2. BINNENPARK

2.3 Functie en gebruik

Het Binnenpark heeft hoofdzakelijk een wijkparkfunctie en op het niveau van de stad is het park onderdeel van een groene verbinding met de Meerpolder. Het park biedt plaats aan een aantal stedelijke voorzieningen zoals een restaurant ("de Sniep"), volkstuinten en een baggerdepot. Het park wordt vooral gebruikt als wandel- en verblijfsruimte, honden uitlaatterrein, sport- en speelplek, natuurbeleving, ontmoetingsplek en doorgangsruimte. Naast het algemene gebruik wordt het park bezocht door bewoners van Buytenhage, voor sport en als doorgangsgebied door schoolkinderen. Personeel van scholen, kantoren en het woonhart brengen er de pauze door en veel jongeren van 12-17 jaar uit de buurt ontmoeten elkaar en hangen er rond.

Het grootste deelgebied, parkdeel A, van ca 9,5 ha herbergt de meeste voorzieningen. Trap- en speelvelden, speellandschap, ontmoetingspunt, openbaar tennisbaan en een baan voor de Rolhockeyvereniging liggen min of meer verspreid in dit deel van het Binnenpark. Daarmee en door de vele toegangen vervult dit deelgebied hoofdzakelijk de functie van wijkpark. Vanaf de Broekwegschouw is een parkeerterrein bereikbaar. Het middendeel, parkdeel B, heeft als belangrijkste voorziening een grote waterpartij die als visvijver dienst doet en enkele wandelpaden. Dit parkgedeelte doet voornamelijk dienst als wandel en uitloopegebied en functioneert als het ware ook als "tuin" voor het verzorgingscomplex Buytenhage. Naast een fiets- en voetgangersverbinding met de langzaamverkeerroute langs de Meerpolder Ringvaart wordt parkdeel C gebruikt als baggerdepot en is er een complex volkstuinten gesitueerd. Veel vissers maken gebruik van de waterpartij langs de raailijn.

2.4 Knelpunten

De huidige structuur van het park voldoet in ruimtelijk en functioneel opzicht niet meer helemaal aan de huidige eisen die aan een wijkpark worden gesteld. Daarnaast wordt de bijzondere positie en betekenis die het Binnenpark als stadspark heeft onvoldoende benut. Het park is in fysiek en ruimtelijk opzicht enigszins versnipperd. De onderlinge bereikbaarheid van de deelgebieden is onvoldoende door de scheidende werking van de Randstadrail en de Filmlaan.

De oorspronkelijke ruimtelijke structuur van vooral parkdeel A met kleinschalige en gevarieerde ruimten en verrassende doorkijken is in de loop der jaren door verdichting van de beplanting verloren gegaan. Toegangen vanuit de Leyens zijn onduidelijk of liggen verstopt en het

aansluitende padenverloop is eenvormig en onduidelijk geworden. Het gebrek aan oriëntatie, de onvoldoende toegankelijkheid en de afnemende vitaliteit van beplanting dragen bij aan gevoelens van onveiligheid.

De ruimtelijke opbouw, beplantingsstructuur en waterhuishouding beperken de mogelijkheden om aan de tegenwoordige eisen van een wijkpark te voldoen. Het ontbreken van een duidelijke ruimtelijke structuur en versnippering van voorzieningen vormen een belemmering voor het optimaal functioneren van het park. De druk bereden Zwaartslootseweg vormt een barrière in de bereikbaarheid van het park vanuit de wijk Buytenwegh. Slechts op vijf plaatsen kan deze stadsweg door langzaam verkeer worden overgestoken. Aansluitingen vanuit het park op deze oversteekplaatsen zijn onvoldoende. Bestaande wijkparkvoorzieningen zijn aan renovatie toe, zoals de tennisbaan en de rolschaatsbaan. Er zijn plannen voor een vernieuwing van het Jongeren-Ontmoetings-Punt en een gebouwtje voor het jongerenwerk en voor de rolschaatsvereniging. De Sniep heeft vergaande plannen voor een klein hotel.



Conclusies

2. BINNENPARK

2.5 *Samenvatting en conclusie*

Het park wordt in zekere mate als sociaal onveilig ervaren. Onduidelijke en onvoldoende toegankelijkheid, weinig ruimtelijke variatie, versnippering van voorzieningen, afnemende vitaliteit van beplanting en wateroverlast dragen bij aan deze beleving en belemmeren het optimaal functioneren van het park. Een kwaliteitsimpuls voor het Binnenpark is dan ook meer dan noodzakelijk.

Het Binnenpark biedt kansen om de bijzondere positie tussen Stadshart en Meerpolder uit te buiten waardoor de betekenis voor de stad vergroot kan worden. De opbouw van het park en de aanwezige elementen bieden mogelijkheden om het park op een aantrekkelijke wijze aan te passen aan de huidige eisen die aan een stadspark en wijkpark worden gesteld.

De aanpassingen hebben hoofdzakelijk betrekking op verbetering van de bereikbaarheid, zowel tussen de deelgebieden onderling als vanuit de aanliggende wijken, ruimtelijke en deels programmatische herstructurering, met name van het deelgebied A en revitalisering van de beplanting.



Groene Kaart voor Zoetermeer

3. RO EN BELEID

3.1 Stadsvisie 2030 en Groene Kaart voor Zoetermeer

De Stadsvisie 2030 met als bijlage de Groene Kaart voor Zoetermeer geven een richting aan waarin de stad zich wil ontwikkelen en wat haar positie kan zijn binnen de regio. Eén van de kernopgaven is om het groene karakter van Zoetermeer ook in de toekomst te waarborgen en de unieke ligging aan het Groene Hart uit te buiten.

Kenmerkend voor Zoetermeer is de compactheid van de woonwijken, rondom de oude dorpskern en het stadshart met een eigen, kleinschalige, groenstructuur. De stad wordt omringd door recreatiegebieden, elk met een eigen programma en karakteristiek. Zij vormen een aparte laag in de ruimtelijke opbouw van de stad. De hoger gelegen weteningen en de stadswegen verbinden het stedelijke weefsel met de naar de rand uitgeplaatste recreatiegebieden en de omgeving. Op elk schaalniveau van Zoetermeer zijn groen-blauwe bouwstenen aanwezig met uitstekende mogelijkheden voor sport, spel en natuurbeleving. Deze opzet van een stedelijke groenstructuur draagt in belangrijke mate bij aan de leefbaarheid van de woonomgeving.

Toegankelijke groengebieden, goed ingerichte stad-landovergangen en aantrekkelijke verbindingen door de stad zijn essentieel voor bewoners en recreanten. Recreatieve overstappunten vormen de toegangspoorten tot het buitengebied. Het regionaal en stedelijke fietsroutenet moet beter gekoppeld worden aan de groenstructuur en aan cultuurhistorisch interessante elementen in de stad en de regio. Dit pleit ervoor om de ontwikkelingen in het stedelijk en landelijk gebied in een samenhangend kader te plaatsen en de opgaven voor stad en land als een geïntegreerde opdracht te zien.

Het beleid moet er dan ook op gericht zijn om een samenhangende structuur, een “netwerk”, van groen en water te ontwikkelen. Landschappelijke eenheden, recreatieparken en verbindende routes met een sterk complementair karakter worden in dit samenhangende stelsel verankerd.

In Stadsvisie 2030 en de Groen Kaart van Zoetermeer zijn voor de ontwikkeling van het “groen-blauwe netwerk” vier speerpunten genoemd;

- *Het creëren van drie grote regioparken*

De gewijzigde ruimtelijke context en de veranderde positie van de recreatiegebieden daarin zijn aanleiding de recreatiegebieden logisch samen te voegen tot drie regioparken. Dit levert voordelen voor zowel recreatie als natuur. In het regiopark aan de westkant gaan Buytenpark, Nieuwe Driemanspolder, Westerpark en het Balijbos op. Het plassengebied aan de noordkant van Zoetermeer vormt het tweede regionale park en aan de oostkant worden de Rotte, Rottezoo en Bentwoud aan elkaar verbonden voor het derde regiopark. De regioparken dienen onderling, met het stedelijk weefsel en met het Groen Hart goed verbonden te worden.

- *Poorten/entrees*

Het ontwikkelen van een duidelijke samenhang tussen Zoetermeer, het buitengebied en tussenliggende groengebieden versterkt de beleving van het buitengebied en recreatieparken, ook in de stad. Vanuit het Groene Hart en de regioparken worden “groene” verbindingen de stad in getrokken en omgekeerd kan uitplaatsing van bijzondere vormen van verstedelijking, in de vorm van een landgoed of buitenplaats (Clingendael, de Horsten) naar de omgeving ook bijdragen aan het versterken van deze samenhang. Daar waar stad en land elkaar op het niveau van de stad raken vormen poorten/entrees de verbindende schakels. Ook op wijkniveau zijn duidelijke toegangen tot recreatiegebieden en stadsparken belangrijk voor de versterking van de onderlinge samenhang in gebruik en beleving.

- *Routes en verbindingen*

De betekenis van groengebieden in en rond Zoetermeer wordt vergroot door een goede bereikbaarheid, met name voor langzaam verkeer. De landschappelijke basis van de stad, vooral de cultuurhistorische linten, bieden mogelijkheden voor een sterk en helder routenetwerk. In oost-west richting vormt de Dorpsstraat de basis voor een route die het centrum van Zoetermeer verbindt met het Haaglandse Bos en het Rottebos.



Zoetermeerse Meerpolder

3. RO EN BELEID

- *Groen in wijken*

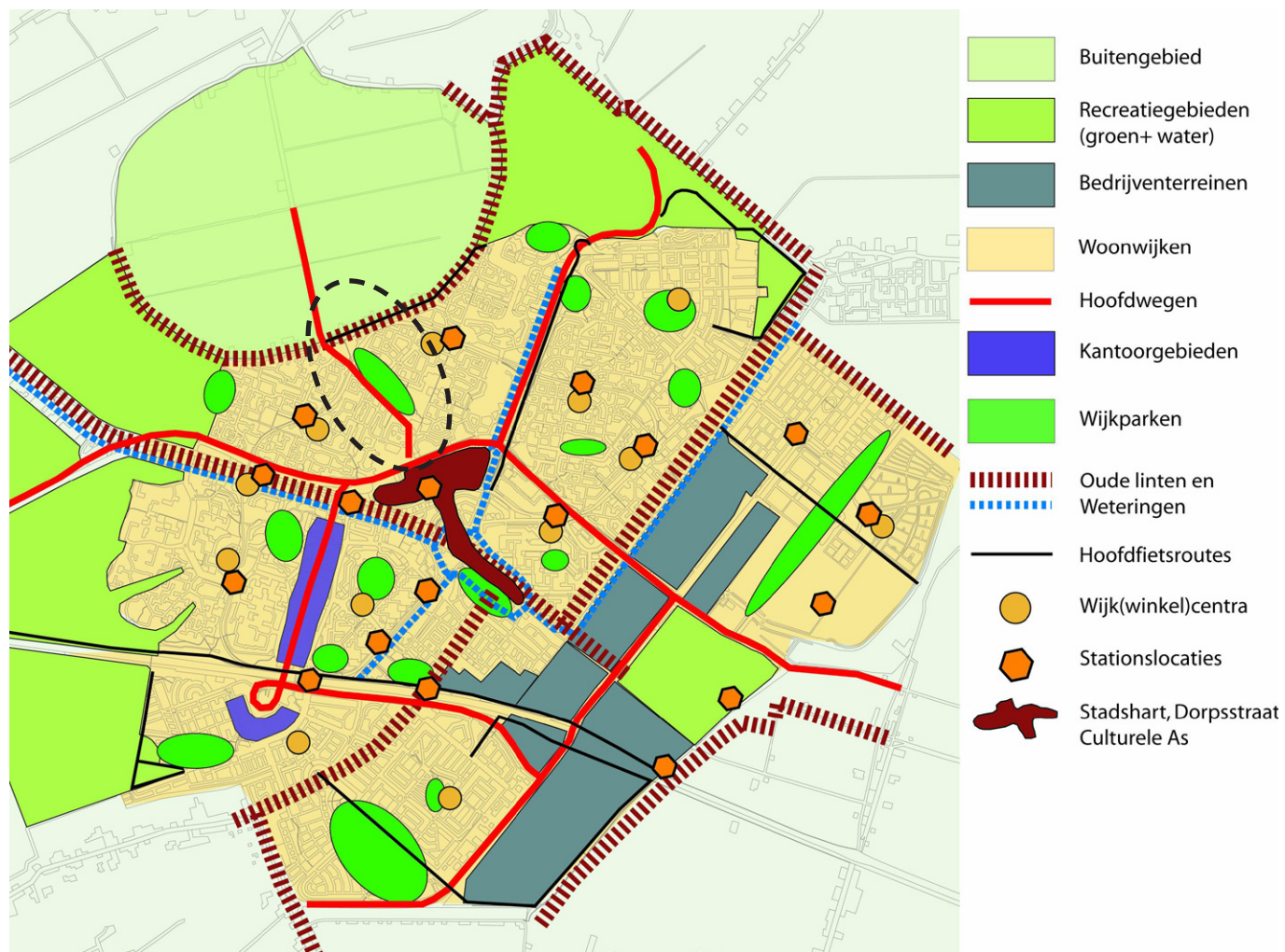
Voldoende en voldoende gedifferentieerde recreatiemogelijkheden in een groene omgeving zijn van groot belang voor de kwaliteit van de stad. Groen in de directe leefomgeving is van grote waarde voor het woongenot en draagt bij aan de aantrekkelijkheid van Zoetermeer als woonplaats en voor bedrijven. Zoetermeer en omgeving zijn continu aan verandering onderhevig, waardoor ook de positie van het groen verandert. Om het groene karakter van de stad ook in de toekomst te waarborgen, is het noodzakelijk in te spelen op de veranderingen in en om de stad.

- *Een natuurlijk Zoetermeer*

Een gedifferentieerd en gevarieerd groen netwerk is niet alleen van belang voor ruimtelijke ontwikkelingen en recreatie, maar heeft ook betekenis voor ecologie en natuurontwikkeling. De hoge verstedelijkingsdruk in de regio houdt in dat het “natuurlijke” buitengebied in toenemende mate in het gedrang komt. Het stedelijke groen neemt een belangrijke plaats als het gaat om natuurontwikkeling. Doelstelling hierbij is de biodiversiteit op termijn te vergroten en nu het aantal bijzondere planten- en diersoorten minimaal gelijk te houden aan het aantal soorten in 2007.

Over het binnenpark

Het Binnenpark neemt in deze groenstructuur een uitzonderlijke positie in. Het is het enige grootschalige groengebied dat diep de stad indringt en het Stadshart bijna met de Meerpolder verbindt. Het park wordt beïnvloed door twee cultuurhistorisch waardevolle en kenmerkende elementen in de stad; de Meerpolder en de oorspronkelijke Broekweg. Door zijn ligging tussen stad en land en langs een van de uitvalswegen is het gehele park tevens één van de poorten tot de stad. In die zin heeft dit park betekenis voor heel Zoetermeer en herbergt dan ook een aantal voorzieningen op stadsniveau. Ontwikkeling van het Binnenpark versterkt niet alleen de verbinding tussen Meerpolder en Stadshart maar voor de wijk Buytenwegh-de Leyens ook de functie van wijkpark. Het park biedt, mede door de open relatie met de Meerpolder, veel mogelijkheden voor de ontwikkeling van stadsnatuur.



Visiekaart VOR 2018

3. RO EN BELEID

3.2 Visie Openbare Ruimte (VOR)

De Visie Openbare Ruimte heeft een planhorizon van 10 jaar en is gepositioneerd tussen de Stadsvisie 2030 en facetplannen. De visie stelt kaders voor duurzame inrichting en beheer van de openbare ruimte, borgt de beschikbaarheid en continuïteit voor het gebruik door samenhang in inrichting, sociale veiligheid en belevingswaarde. Daarnaast is het een toetsingskader bij veranderingen in de openbare ruimte en een basisdocument bij communicatie en participatie.

Een vitale ruimtelijke hoofdstructuur vormt de basis voor een leefbare en beleefbare openbare ruimte. De belangrijkste dragers van de hoofdstructuur zijn in de VOR beschreven en uitgewerkt;

- Groen op wijk-,stads- en regionaal niveau
- Water en oevers in tochten, plassen en weteringen
- Infrastructuur op wijkniveau
- Woongebieden en oude linten
- Bedrijventerreinen en kantoorgebieden.

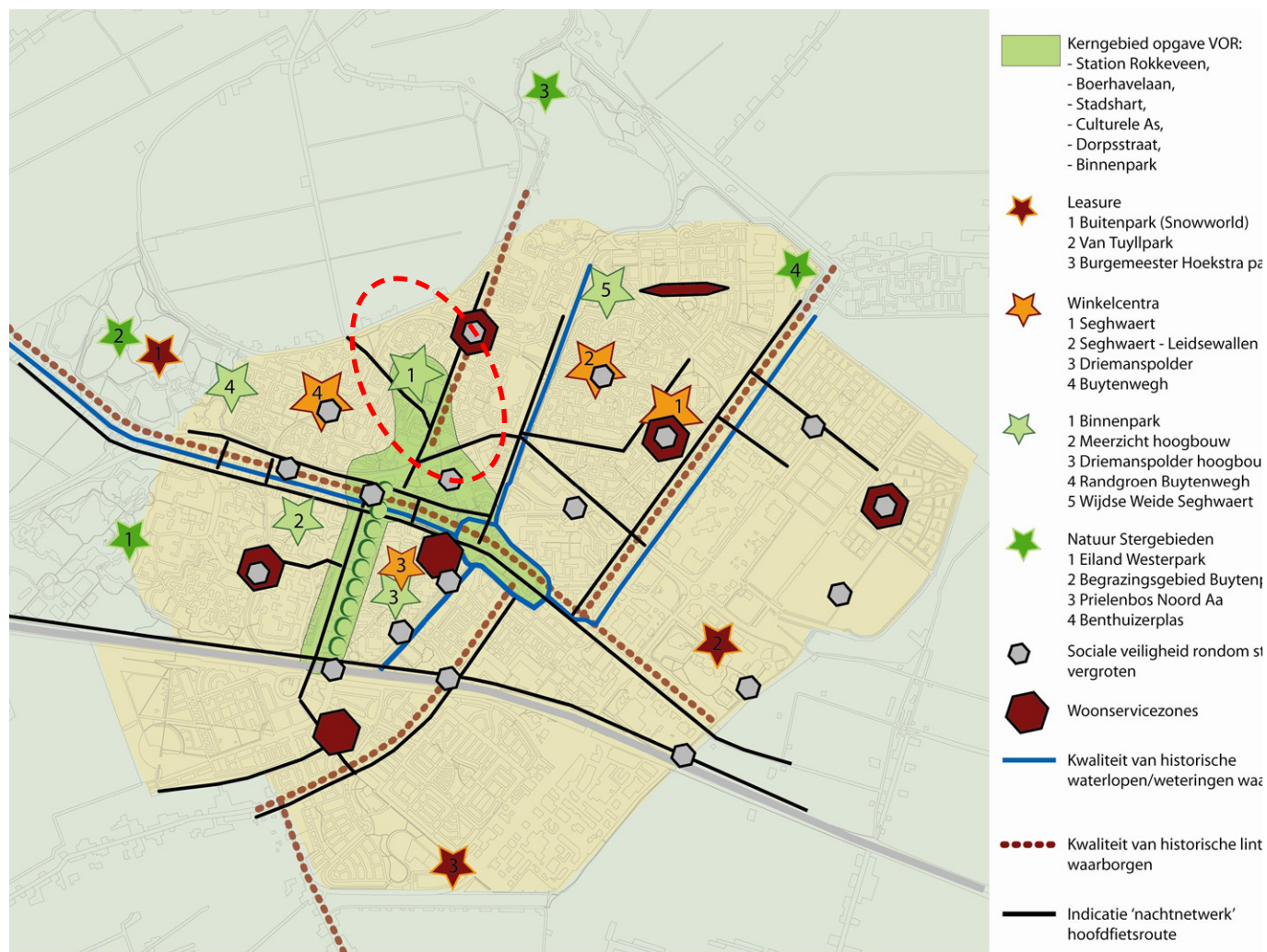
Zoetermeer ligt met de kop in het Groene Hart en de parken en recreatiegebieden vormen de stapstenen vanuit het verdichte stedelijke gebied naar het meer open landschap van dat Groene Hart. De ruime hoeveelheid groen en (groen)structuur van de stad bieden mogelijkheden om de belevingswaarde van het wonen in het Groene Hart te bevorderen. Essentieel hiervoor is dat het stelsel van parken, weteringen, oude linten en lijnvormige groenelementen langs hoofdwegen (de "nieuwe"linten) beter met elkaar verbonden wordt en tot een vitaal groen-blauw netwerk wordt uitgebouwd.

Daarnaast is het van groot belang het openbaar gebied en vooral de parken te revitaliseren door variatie in aanleg en beheer, de toegankelijkheid te vergroten door meer en betere overgangen tussen groen- en woongebieden. Ook voor de ontwikkeling van hogere natuurwaarden in de stad is variatie en diversiteit in de openbare ruimte uitgangspunt.

Over het Binnenpark;

In de Visie Openbare Ruimte wordt het Binnenpark aangeduid als een belangrijke stapsteen tussen het stedelijk gebied en het buitengebied, zoals De Meerpolder. Daarnaast is het zuidelijk deel als wijkpark van grote betekenis voor de wijk Buytenwegh-de Leyens.

De eerder genoemde knelpunten zoals in de vitaliteit van de beplanting en in de ruimtelijke variatie belemmeren het optimaal functioneren van het park. In de VOR is het Binnenpark dan ook aangemerkt als een van de 'hotspots' binnen de zes kerngebieden die zijn onderscheiden. Voor een kwaliteitsimpuls zijn extra middelen opgenomen.



Structuurelementen in 2018 (VOR)

3. RO EN BELEID

3.3 *Bouwen aan Zoetermeer*

Doel van de nota "Bouwen aan Zoetermeer" is het bieden van inzicht in de noodzaak, mogelijkheden en effecten van binnenstedelijk bouwen zodat weloverwogen keuzes gemaakt kunnen worden over het verder ontwikkelen van de stad. Op basis van de ontwikkelopgave, analyse van de bijbehorende ruimtevraag en acht criteria zijn in drie scenario's diverse locaties geselecteerd en beoordeeld op hun geschiktheid voor toevoeging van extra bebouwing. Uitgangspunt hierbij is dat de bestaande kernkwaliteiten - het groene karakter van de stad "tussen de parken", de suburbane woonmilieus, de goede en jonge woningvoorraad en voorzieningenstructuur en moderne economie -, tenminste behouden, zo mogelijk versterkt worden. Het Binnenpark en het baggerdepot aan de Zwaartslootseweg zijn in twee van de drie scenario's onderzocht.

Over het Binnenpark;

De Raad heeft bij besluit van 27 juni 2005 over de nota Bouwen aan Zoetermeer aangegeven om in scenario 2 en scenario 3 geen woonbebouwing toe te voegen en is een besluit over het Binnenpark aan gehouden. Op 19 december 2005 heeft de Raad alsnog besloten dat in het Binnenpark geen woonbebouwing wordt toegevoegd.

3.4 *Stadsnatuurplan*

Een natuurrijke stad heeft een gevarieerd planten-en dierenleven, waar iedereen van kan genieten. Het draagt in hoge mate bij aan een gezonde en aantrekkelijke omgeving om te wonen, te werken en te recreëren. Zoetermeer wil niet alleen méér natuur maar ook betere natuur, met veel variatie en waarover met alle geledingen binnen Zoetermeer kan worden overlegd. Het Stadsnatuurplan biedt hiervoor het kader en sluit aan bij het natuurbeleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau.

Voor de ontwikkeling van een betere stadsnatuurontwikkeling zijn elf natuurtypen onderscheiden, zes "droge" en vijf "natte" die voor elk natuurontwikkelingsgebied de ontwikkelingsrichting bepalen en als het ware "inkleuren". Het gaat hierbij vooral om grote groen-en recreatiegebieden, stadsparken en lijnen van formaat zoals de oude linten en bermen en die bij voorkeur ook groengebieden met elkaar verbinden.

Over het Binnenpark;

Het Binnenpark wordt vanuit de optiek van natuurontwikkeling gekenmerkt door natuur van natte graslanden en die van een parkbos. De aanwezige waterpartijen, de wisselende grondslag en de beplantingsstructuur maken het park bijzonder geschikt voor de (verdere) ontwikkeling van natuur van water, natte ruigte en nat hooiland. Daarnaast leent het Binnenpark zich in relatie met de functie van wijkpark, voor de natuur van een parkbos.



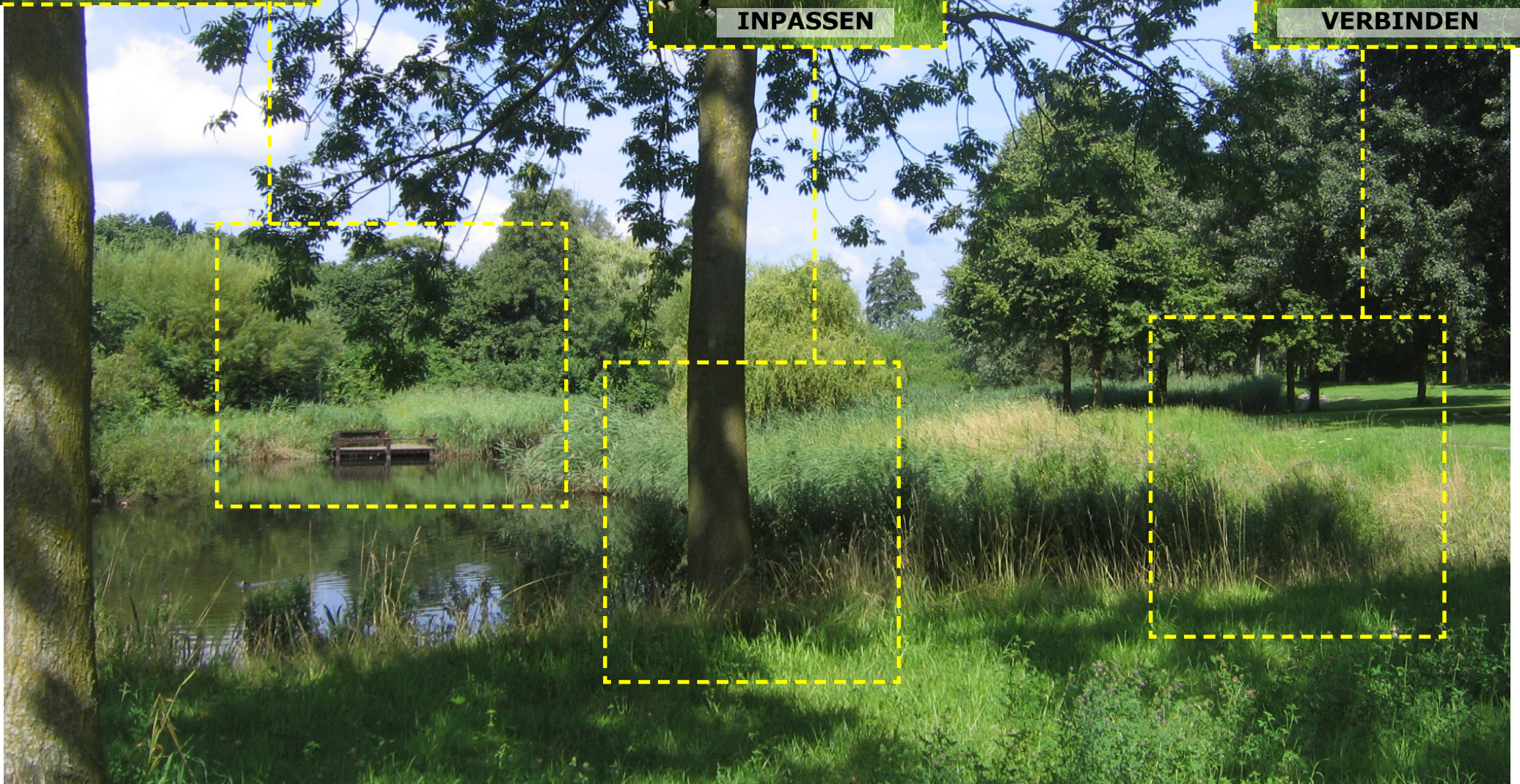
OMVORMEN



INPASSEN



VERBINDEN



4. SAMENVATTING

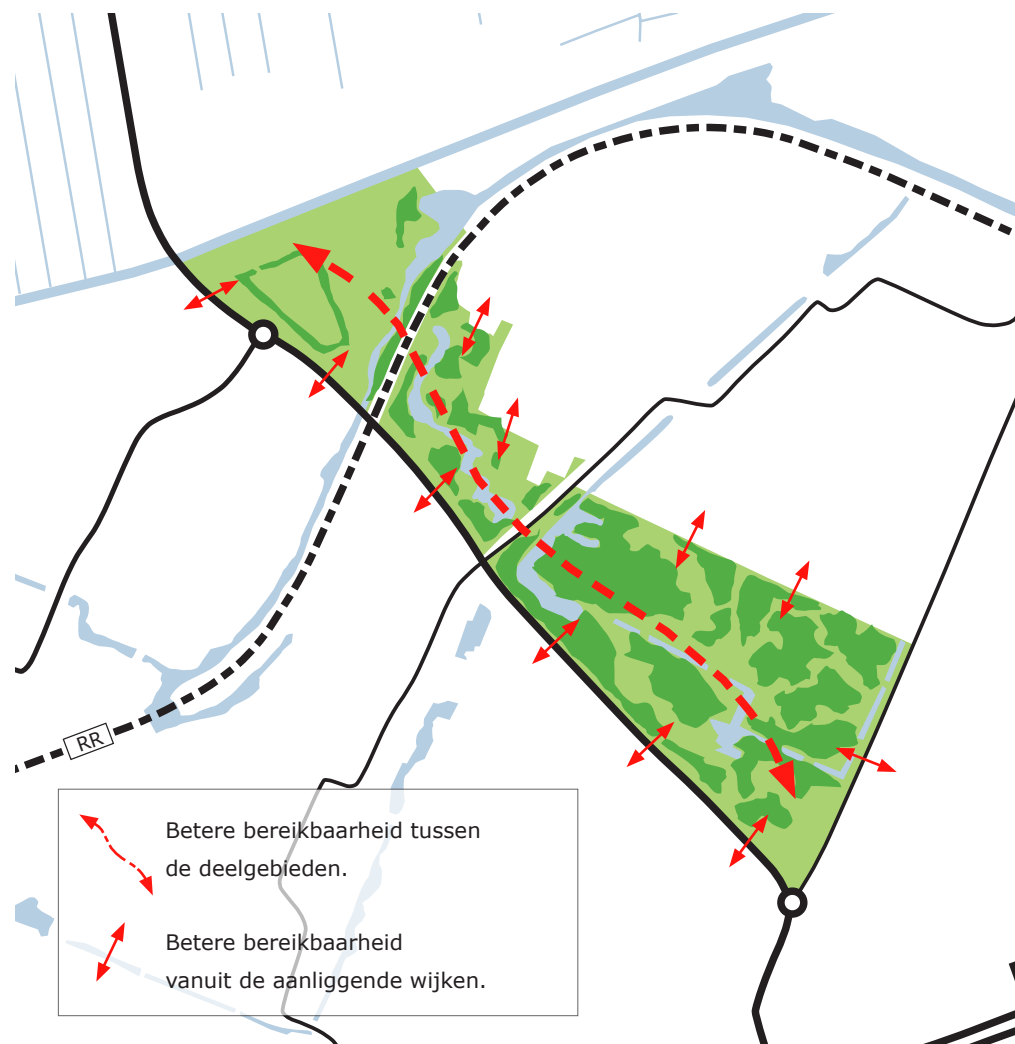
Het Binnenpark neemt, op basis van de hiervoor omschreven beleidsdocumenten en de huidige situatie, in de structuur van Zoetermeer een uitzonderlijke positie in. Het ruim dertig jaar oude Binnenpark biedt door de ligging ten opzicht van het Stadshart, zone Broekweg(schouw) en Meerpolder kansen voor specifieke sfeerbeelden en voorzieningen op stadsniveau. De afwisselende waterpartijen, de variatie in struweel en bomen bieden mogelijkheden om het park op een aantrekkelijke wijze aan te passen aan de huidige eisen die nu aan een stadspark en wijkpark worden gesteld. Daarnaast heeft het park veel potenties voor natuurontwikkeling. Een extra bijzonderheid en kwaliteit van het park is dat het twee cultuurhistorisch waardevolle en kenmerkende elementen in de stad verbindt; de Meerpolder en de oorspronkelijke Broekweg.

Dit park met een aantal stedelijke voorzieningen, zoals restaurant de Sniep, heeft niet alleen betekenis voor heel Zoetermeer, maar het zuidelijke deel functioneert ook als wijkpark voor de wijk Buytenwegh-de Leyens. Het noordelijke plandeel, grenzend aan de Meerpolder, vormt tevens één van de poorten tot de stad.

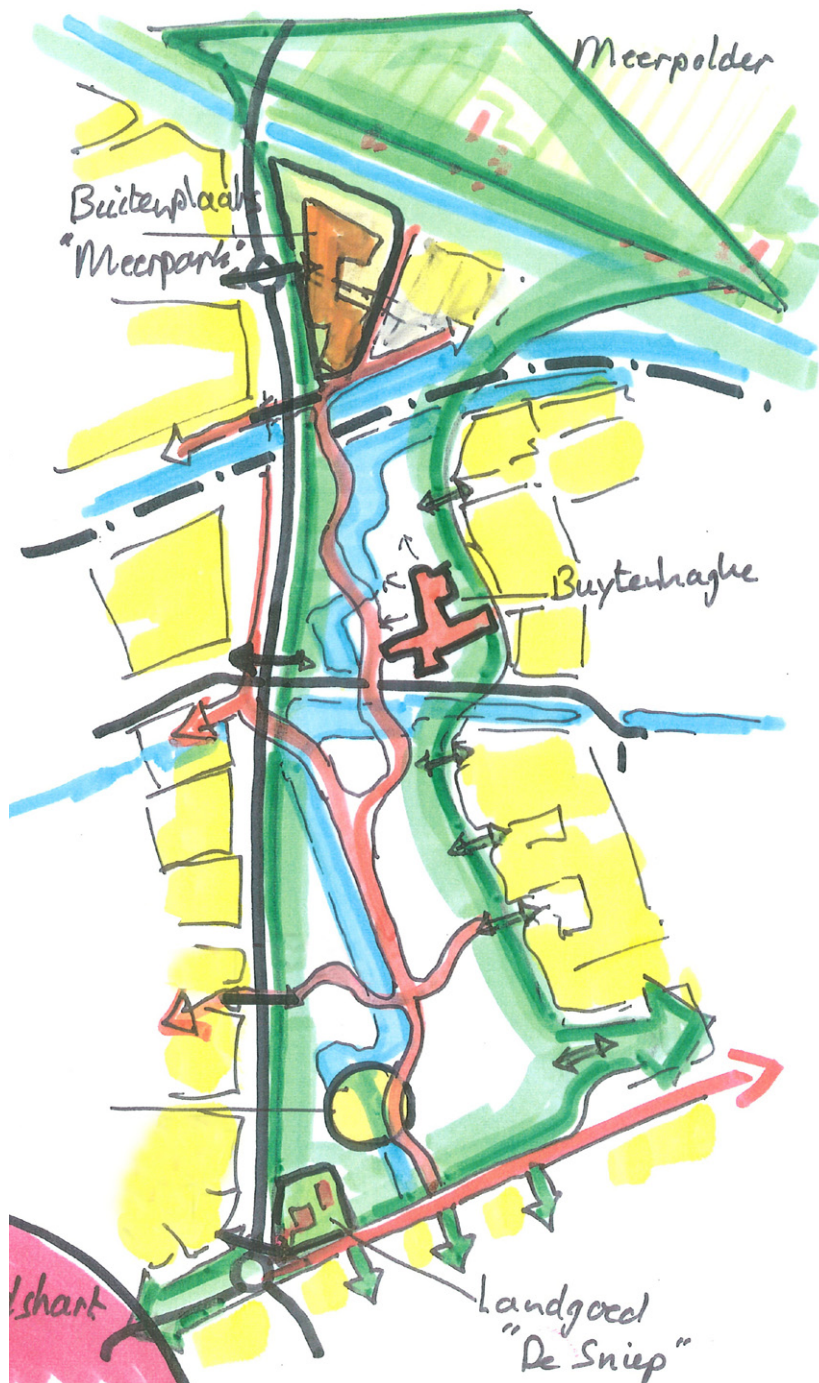
Gevoelens van onveiligheid, onduidelijke en onvoldoende toegankelijkheid, weinig ruimtelijke variatie, versnippering van voorzieningen, afnemende vitaliteit van beplanting en wateroverlast maken een kwaliteitsimpuls voor het Binnenpark noodzakelijk.

In de VOR is het Binnenpark aangemerkt als één van de vijf 'hotspots', waarvoor extra middelen zijn gereserveerd. Het Binnenpark als stapsteen tussen het veenweidenkarakter van de Meerpolder en het stedelijk weefsel van de stad is van belang voor de ontwikkeling en beleving van natuur van een parkbos, naast die van water en natte ruigte.

Voor het Binnenpark betekent bovenstaande analyse dat op hoofdlijnen de thema's verbinden, omvormen en inpassen kernpunten voor de ruimtelijke (ontwikkelings) strategie zijn.



Conclusies



5. RUIMTELIJKE STRATEGIE

Algemeen

Het Binnenpark is door zijn bijzondere positie tussen Meerpolder en Stadshart en tussen Buytenwegh en de Leyens zowel stadspark als wijkpark. Om de bijzondere betekenis die het park op verschillende schaalniveau's heeft voor de stad te waarborgen is een ruimtelijke en deels programmatische herstructurering nodig.

De overgangszone naar de Meerpolder en de zone langs de oude Broekweg lenen zich voor de vestiging van voorzieningen voor de stad. Voorwaarde hierbij is dat de functie van stadspark wordt versterkt en dat de inpassing ervan qua schaal en uitstraling een kwaliteitsimpuls voor het park betekent. Inpassing van nieuwe voorzieningen en renovatie van bestaande elementen als de tennisbaan en de rolschaatsbaan zijn nodig om het Binnenpark als wijkpark duurzaam te laten fungeren. Tevens is het noodzakelijk de beplanting te revitaliseren en gedeeltelijk door duurzame soorten te vervangen.

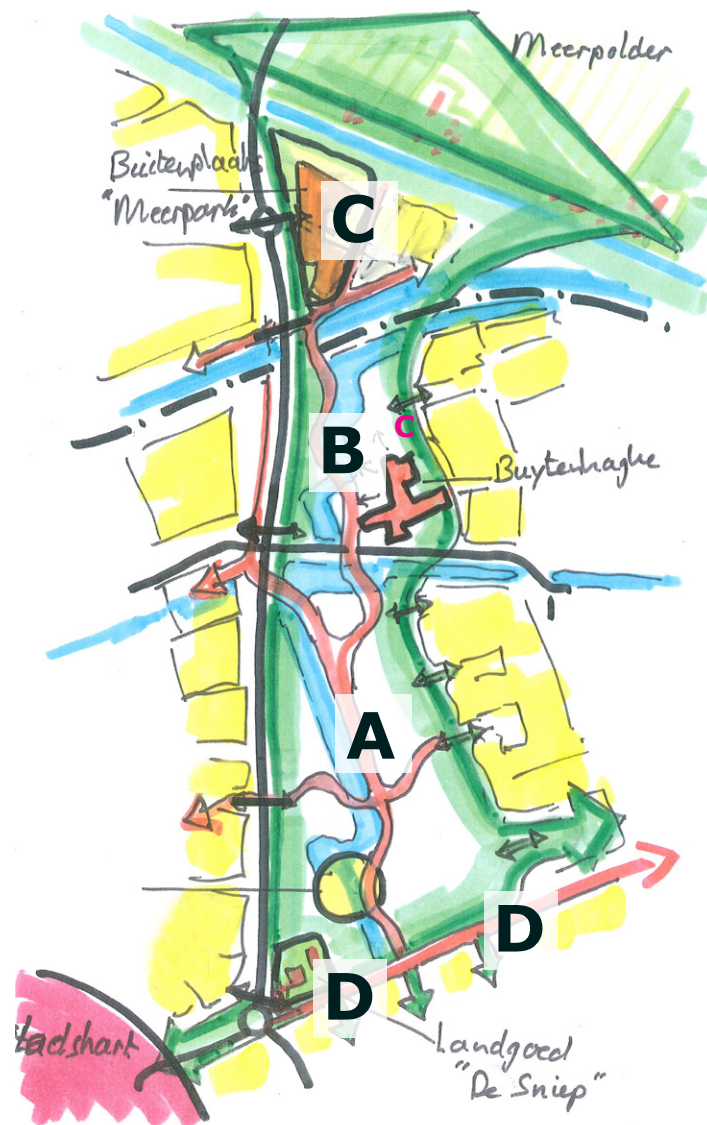
Voor een betere beleving en een beter en veiliger gebruik van het park worden de oorspronkelijke ruimtelijke variatie, visuele doorkijken en beleving van het water hersteld. De aanwezige waterpartijen spelen bij de herstructurering nadrukkelijk een rol en vormen de basis voor natuurontwikkeling. De waterhuishouding van het park wordt met name in het westelijke parkdeel A verbeterd. De huidige indeling en zonering vormt voldoende basis voor verdere planvorming.

Voor het vergroten van de biodiversiteit in het binnenpark wordt ingezet op de ontwikkeling van natuur van water, natte ruigte en nat hooiland te stimuleren en de natuur van een parkbos te verbeteren.

Om het Binnenpark meer en beter als schakel tussen stad en land te laten functioneren is het van belang de onderscheiden deelgebieden structureel te verbinden. Inpassing van een structurele langzaamverkeersroute tussen Broekweg en Meerpolder met daaraan gekoppeld de belangrijkste parkfuncties betekent versterking van de ruimtelijke en functionele samenhang tussen parkdelen. Deze verbindingszone draagt daardoor bij aan een betere oriëntatie en een sterkere verankering met de omliggende woongebieden. Het Binnenpark verbetert als doorgangsgebied en als wijkpark.

Onderzocht moet worden hoe de barrière-werking van de Filmlaan en raillijn kan worden verminderd.

Daarnaast wordt de bereikbaarheid uit de aanliggende wijken verbeterd door de toegangen vanuit de Leyens weer zichtbaar te maken en beter op de fiets- en voetpaden in het park aan te laten sluiten. Ook is het belangrijk de oversteekbaarheid van de Zwaartslootseweg structureel te verbeteren. Vanaf de voorgestelde hoofdroute in noord-zuid richting zijn logische en herkenbare aansluitingen op deze oversteekplaatsen gepland.



5. RUIMTELIJKE STRATEGIE

Parkdeel A –intensief wijkpark-

Door de meer centrale ligging tussen Buytenwegh en de Leyens en de bereikbaarheid behoudt parkdeel A met betrekking tot voorzieningen hoofdzakelijk de functie van wijkpark. Specifieke voorzieningen zoals een openbaar tennisveld, rolhockeybaan, speel en trapveldjes, en speelvoorzieningen zijn in dit deel gesitueerd. Het voorzieningen pakket voldoet niet meer en wordt deels vernieuwd en uitgebreid. De voorzieningen worden meer als “cluster” in het park ingepast, gekoppeld aan de nieuwe langzaamverkeerszone. Het tennisveld en rolschaatsbaan worden vernieuwd en voorzien van openbare verlichting en voor de Rolhockeyvereniging en het jongerenwerk wordt een nieuwe clubgebouw ingepast, gerelateerd aan de nieuwe noord-zuidroute.

Parkdeel B –extensief wijkpark-

Dit parkgedeelte behoudt zijn betekenis voor het verzorgingscomplex Buytenhage en de aanliggende woonbuurt. Daarnaast is het een groene schakel tussen deelgebieden A en C waarin de verbindende functie, zowel ruimtelijk als functioneel, versterkt moet worden. Inpassing van een langzaamverkeersroute, verbetering van de ruimtelijke opbouw in samenhang met de waterpartij en revitalisering van de beplanting versterken de relatie met de buurt. De aantrekkelijkheid als wandel en uitloopegebied wordt hierdoor vergroot en het verbetert de “tuinfunctie” voor Buytenhage. De oversteekbaarheid van de Filmlaan kan verbeterd worden door de Filmlaan over het parkgedeelte tot “parkway” om te vormen. Tevens is het in dit kader belangrijk te onderzoeken hoe de barrière van de raillijn geslecht kan worden.

Parkdeel C –buitenplaats als stadspoort-

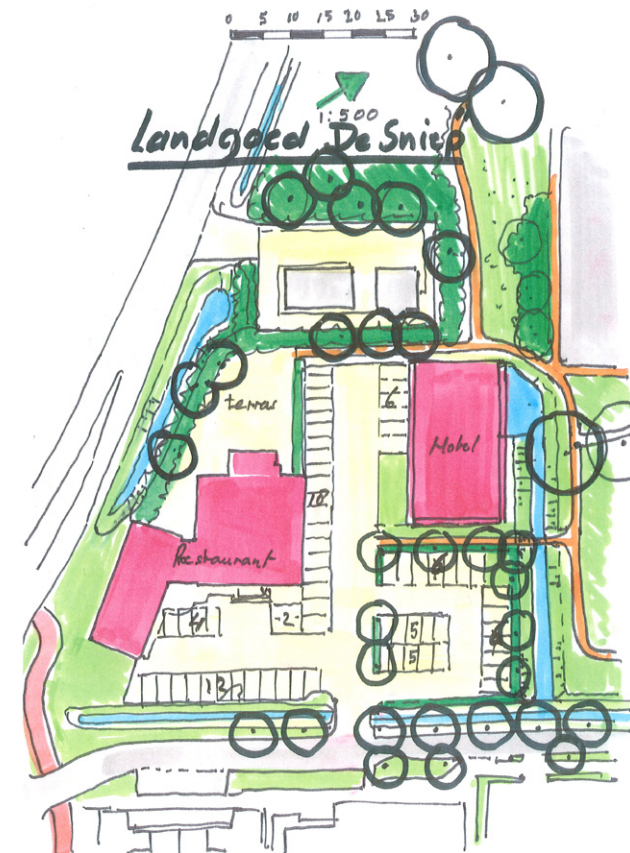
Het noord-westelijk parkdeel C heeft door de ligging aan de Zwaartslootseweg en de Meerpolder extra betekenis als één van de te ontwikkelen poorten/entrees. De huidige inrichting als baggerdepot sluit echter niet aan bij deze functie. Een ander knelpunt is de barrière van de raillijn. Een brug of onderdoorgang verbindt het centrum direct aan het groene hart. Het Raadsbesluit van 27 juni 2005 om op deze locatie geen bebouwing toe te voegen, genomen in het kader van Bouwen aan Zoetermeer, zou dan in dit licht heroverwogen kunnen worden. Inpassing van bijzondere bebouwing kan eventueel bijdragen aan de overkluizing van de raillijn. Hieraan kan het thema ‘buitenplaats’ gekoppeld worden. Dit kan onderwerp zijn van een vervolgstudie.

Parkdeel D - De zone Broekweg -plek voor een landgoed-

De oorspronkelijke functie van de oude Broekweg(Broekwegschouw) als occupatie-as maakt dit oude lint met een historische betekenis voor de ontwikkeling van Zoetermeer, bij uitstek geschikt voor de vestiging van één of twee kleinschalige stedelijke voorzieningen. Voorzieningen die tevens als stapstenen fungeren in de verbinding met het stadshart. Restaurant “De Sniep” gevestigd op een historische plek in de stijl van een klassieke landhuis aan dit lint is daar een voorbeeld van. Uitbreiding met een kleinschalig hotel in aansluitende bouwstijl in de setting van een “landgoed” versterkt deze schakelfunctie.



Uitwerkingsvoorstel sportwelzijnsvoorzieningen



Uitwerkingsvoorstel Hotel de Sniep

6. UITWERKING

De ruimtelijke strategie biedt een basis voor de ontwerpogave voor het binnenpark en met name voor parkdeel A (wijkpark) en parkdeel D (zone broekweg).

Aan de ruimtelijke strategie worden randvoorwaarden ontleend voor de inpassing van hotel 'De Sniep', het gebouw van het jongerenwerk en voor de Rolhockeyvereniging en de inpassing van een jongerenontmoetingsplek.

6.1 Hotel "de Sniep"

Inpassing van een kleinschalig hotel met 20 kamers is mogelijk in de vorm van landgoed, waarbij

- de situering van het hotel gerelateerd is aan de plaats van de huidige schuur,
- de architectuur gebaseerd is op die van een klassiek landhuis, in aansluiting op die van het restaurant.
- 20 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd in aanvulling op de 44 bestaande parkeerplaatsen,
- de hotelfunctie een kwaliteitsimpuls mbt. beleving en uitstraling voor het park betekent, gericht op het park,
- de wateropgave als gevolg van vergroting van het verhard oppervlak in aansluiting met de waterpartijen van het park gerealiseerd wordt,
- een geringe uitbreiding van het perceel van de "Sniep" bespreekbaar is mits dit de inpassing in en uitstraling naar het Binnenpark ten goed komt.

6.2 Welzijnsaccommodaties

- deze voorzieningen worden vanuit het sportief-recreatieve karakter geclusterd.
- voor een goede bereikbaarheid wordt dit cluster gesitueerd aan de voorgestelde oost-west gerichte langzaamverkeerszone.
- het clubhuis van de Rolhockeyvereniging wordt aan de noordzijde van het speelveld gesitueerd, op korte afstand van het bestaande parkeerterrein aan de Broekwegschouw en op voldoende afstand van geplande hotel.
- het parkeerterrein aan de Broekwegschouw biedt in verband met uitwisselbaarheid voldoende ruimte.
- gedacht wordt tevens aan een pannakooi.
- renovatie tennisbaan en verhard multifunctioneel speelveld met voorzieningen voor rolhockey en basketbal.

6.3 Jongeren Ontmoetingsplaats (JOP)

- blijft gehandhaafd op de huidige plek maar wordt vernieuwd/gerenoveerd.
- de vormgeving en uitstraling van de JOP moet als een bijzonder herkenningspunt(landmark) bijdragen aan de (ruimtelijk) variatie van het park.
- beter zichtbaar vanaf de hoofdroute.

7. HET VERVOLG

Behalve dat aan de Visie Binnenpark randvoorwaarden ontleend kunnen worden voor de inpassing van concrete (bouw)plannen schetst het ook een ontwikkelingsrichting voor het park. Deze visie vormt voor de komende periode de basis voor de ontwerpogave om aan het Binnenpark die “kwaliteitsimpuls” te geven die het nodig heeft om het belang en de betekenis van het Binnenpark voor de stad te waarborgen. Als onderdeel van deze kwaliteitsimpuls voor het Binnenpark zijn de thema’s omvormen, inpassen en verbinden het richtinggevende kader.

Voor de inpassing van het gebouw voor jeugdwerk en van de Rolhockey-vereniging, de renovatie van tennisbaan en rolschaatsbaan, de JOP en planvorming van een kleinschalig hotel bij de “Sniep” biedt de Visie Binnenpark nu de ruimtelijke onderbouwing. De situering aan de geplande centrale verbindingszone en de inkadering in het park van deze voorzieningen, waarvoor in het vorige hoofdstuk randvoorwaarden zijn aangegeven, moeten verder worden uitgewerkt.

De Visie Binnenpark biedt voor de komende periode ook een ruimtelijk kader voor de renovatie van het park. Het vormt de basis voor mogelijk vervolg onderzoek naar de ontwikkelingsmogelijkheden van parkdeel C als “Buytenplaats” in relatie tot een kruising van de Randstadrail. Voor de inpassing van de beoogde centrale verbindingszone tussen de drie parkdelen en het herstellen van de ruimtelijke variatie worden ontwerpogaven en randvoorwaarden ontleend aan deze visie. De gevolgen voor de kruising van de Filmiaan moeten in het kader van de Visie Binnenpark worden uitgewerkt evenals de verbetering van de toegankelijkheid uit Buytenwegh en de Leyens.

De problematische waterhuishouding in delen van het park en de verminderde vitaliteit van de beplanting maken het noodzakelijk dat op korte termijn wordt ingegrepen. Het binnenpark is in de VOR aangemerkt als “hotspot” waarvoor extra middelen beschikbaar zijn. In dit verband wordt gepleit om op korte termijn een opdracht te formuleren voor de renovatie en herstructurering van het Binnenpark en hierbij ook de voorgaande punten mee te nemen.