Ruimtelijke visie

d.d. 25.04.2018

Om het winkelcentrum een uitnodigende uitstraling te geven worden de entrees meer zichtbaar gemaakt en verfraaid. De wens is om drie groene verbindingen tussen de Noord en Zuid zijde van het winkelcentrum te maken waardoor het park wordt vervlochten met het winkelcentrum en de openbare ruimte kwalitatief wordt verbeterd.

Het winkelcentrum krijgt in het midden een verblijfsplek, de passages worden aangepast en de koepel van de passages vernieuwd. Hiermee krijgt het een opener en lichtere uitstraling en wordt het door gebruikers van het centrum zo gewenste 'hart' gecreëerd. Vanuit het hart is zicht naar de entrees en buiten.

De Noordentree krijgt een duidelijker adres aan het park. Een deel van het winkelcentrum, ter plaatse van het huidige Chinese restaurant, wordt verwijderd. De locatie van de huidige Blokker wordt deels verhoogd. Deze opbouw krijgt een glazen pui en wordt daarmee geopend richting het park. Hier zou BplusC een plaats kunnen krijgen, met de door hen gewenste ruimte voor laagdrempelige horeca. Zo wordt de zo gewenste plek voor de wijk gefaciliteerd en kan een connectie ontstaan tussen park en het winkelcentrum. Tevens wordt op deze manier de ingang van het park verhelderd.
Het nieuwe parkdeel krijgt aan de zijde van de bibliotheek ruimte voor ontspannen en verblijven. Deze ruimte is een overgangszone tussen park en winkelcentrum.

We zien één woontoren aan het park als kansrijke mogelijkheid om extra woonruimte in het gebied te bieden. Deze komt te staan in het verlengde van de, nu grotendeels gesloten, kopgevel van de Poldermolen. De hoogte van dit gebouw is terug gebracht van 100 naar maximaal 70 meter. De exacte typen woonruimte zullen nog nader gedefinieerd moeten worden, vooralsnog wordt gedacht aan een mix van appartementen, waaronder woningen voor starters en senioren. Vanuit de woontoren is onder andere zicht op het park. Hiermee krijgt het projectgebied een duidelijker adres aan het park en zijn er meer ogen op het park, wat de sociale veiligheid verbeterd.

Het gebouw van de huidige Hema zal worden aangepast. Ook wordt het winkelcentrum uitgebreid op de Bergmolen. Hier kan de Lidl of het zorgcentrum komen (in onderzoek). Tevens zal het woongebouw aan de Papiermolen worden uitgebreid.

De arcade aan de voorzijde van het winkelcentrum wordt getransformeerd, de winkelpuien worden naar voren gebracht en grenzen direct aan het trottoir, met bijvoorbeeld een terras, waardoor ze beter zichtbaar zijn en uitnodigend. De huidige Lidl-locatie wordt uitgebreid. Hiermee komt het winkelcentrum meer aan de Ketelmeerlaan te liggen. Hier kan bijvoorbeeld het zorgcentrum in komen (in onderzoek).

Het huidige parkeerterrein aan de Ketelmeerlaan wordt heringericht en vergroend, waarbij ook ruimte wordt gecreëerd om te verblijven. Door herinrichtingen wordt het aantal kruisingen sterk verminderd. Door de nieuwbouw rondom het Ketelmeerplein krijgt het plein wanden met in de plint publieke functies, wat de beleving zal verbeteren. De markt wordt anders en beter ingericht. Tevens wordt de bestaande parkeerkelder uitgebreid onder het Ketelmeerplein.

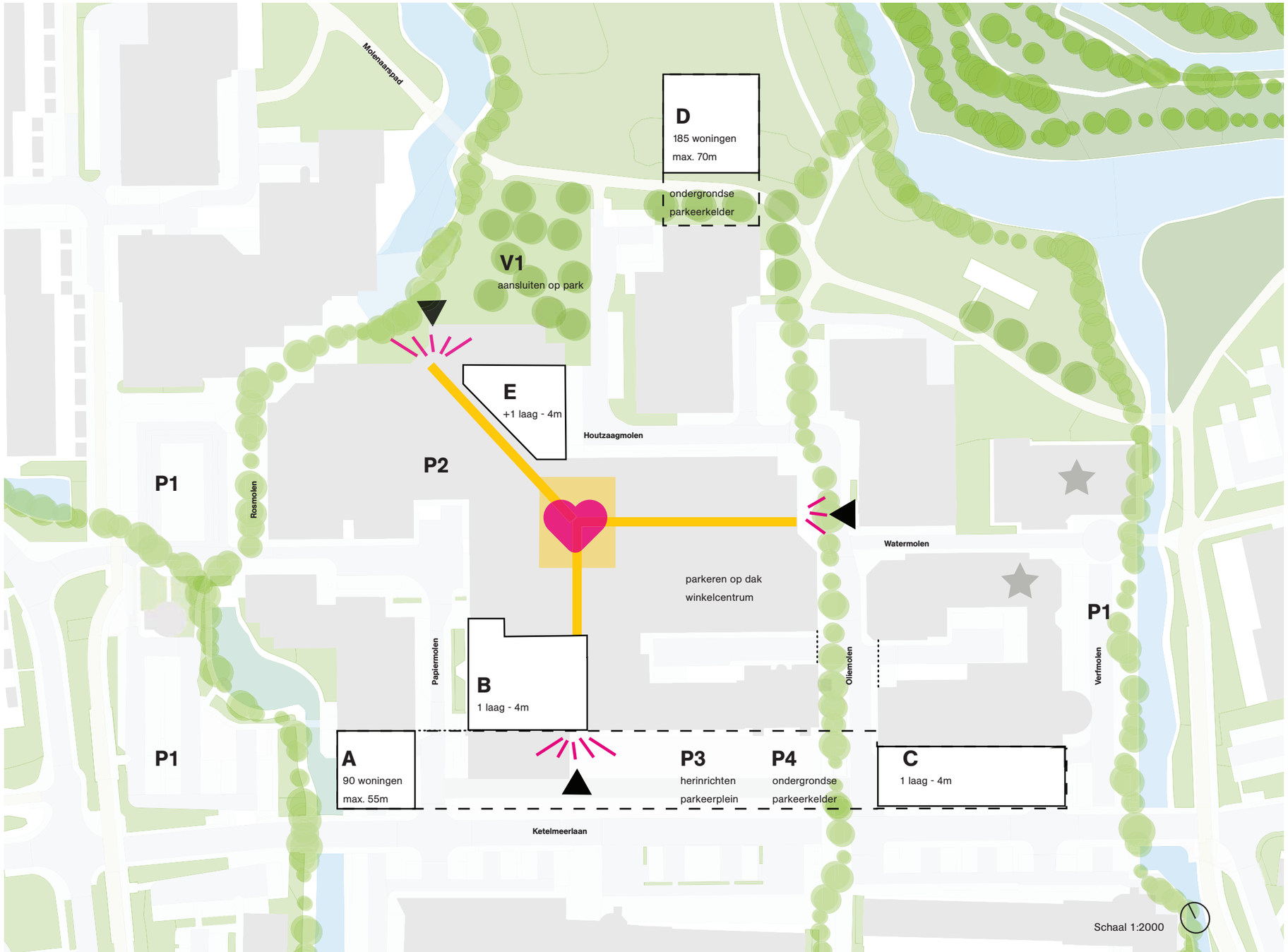
Op het dak van de Kopermolen is parkeren voorzien. De oprit komt mogelijk aan de Papiermolen. De expeditiehoven worden aangepast en afgesloten. Hierdoor wordt wel- en niet verblijfsruimte duidelijker onderscheiden. De parkeerlocaties Verf- en Rosmolen worden heringericht, met meer bomen.

Dit plan voldoet aan de vooraf opgestelde ruimtelijke randvoorwaarden. Ook reageert dit plan op aangedragen opmerkingen gedurende de participatiebijeenkomsten.

Nieuwbouw
A. Woongebouw (max. 55m)
B. Uitbreiding winkelcentrum (1 laag)
C. Uitbreiding commerciële ruimte (1 laag)
D. Woongebouw + parkeren (max. 70m)
E. Uitbreiding commerciële (maatschappelijke) ruimte (+1 laag)

Parkeerlocaties
P1. Herinrichting parkeerterrein
P2. Parkeren op dak winkelcentrum
P3. Herinrichting Ketelmeerplein tot verblijfsgebied i.c.m. parkeren
P4. Uitbreiden bestaande parkeerkelder

Nieuw verblijfsgebied
V1. Creëren multifunctioneel verblijfsgebied, sloop bestaande winkelcentrum units. Groen en verblijven. Overgangszone winkelcentrum-park.

Nader te onderzoeken

Schematische verbeelding Stedenbouwkundige Visie