

Inkleuring kaders park Zegersloot november 2015

Inleiding

In januari 2015 heeft de raad de ontwikkelambitie Zegersloot vastgesteld. De kaders, die hierin verwoord werden, waren ruim geformuleerd. Een van de voorwaarden bij het vaststellen van het document was, dat de wethouder zou terugkomen bij de raad met een nadere inkleuring van de kaders.

In juni 2015 hebben we een inkleuring gegeven, die wat ons betreft nog ruim genoeg is voor verschillende initiatieven die er spelen, maar die toch meer spelregels geeft voor het gebied. De initiatiefnemers voor ontwikkelingen en de Vereniging Vrienden Park Zegersloot hebben gereageerd op de concept kaders. Deze reacties zijn meegenomen en indien mogelijk verwerkt in de nu voorliggende kaders.

Initiatieven dienen bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Zegersloot. De nadruk ligt op kwalitatieve aspecten en daarover gaan we graag de dialoog aan met de initiatiefnemers. Van belang is daarnaast de borging door de initiatiefnemers van de zowel commerciële als maatschappelijke aspecten in het plan.

1. Zonering

In de ontwikkelambitie wordt gesproken over zonering van het gebied. Deze zonering wordt voor het “gebruik” al bepaald in de ontwikkelambitie.



Zo is er een donkergroen gedeelte, dat het natuurgedeelte aangeeft, een lichtgroen gedeelte als recreatief gebied en nog een lichter groen gedeelte voor de buitensportverenigingen.

Deze zones vormen een eerste belangrijk kader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Toekomstige functies dienen qua ruimtegebruik, sfeer en uitstraling aan te sluiten bij deze zonering, zodat het gebied zich op een herkenbare, eenduidige manier ontwikkelt.

Afb. 1 Zonering

2. De plas centraal

De plas ligt in het midden van het recreatieve gedeelte en biedt ruimte om levendigheid en recreatie te intensiveren. Dit is uitgewerkt in de volgende thema's.

- **Levendigheid en recreatie op de plas**
- **Meer reuring**
- **Geen kermis**
- **Initiatieven, die aan een breed publiek vrije tijdsmogelijkheden bieden**
- **Betere verbinding met het water**

Meer concreet kan gezegd worden, dat om te voldoen aan deze bovenstaande thema's het volgende van belang is:

- A. Initiatieven, die ingediend worden, hebben een relatie met het water van de Zegerplas. Dit houdt in dat het initiatief de gebruiksmogelijkheden (vrijtijdsbesteding) aan en op het water bevordert.

- B. Initiatieven, die ingediend worden, zorgen voor een goede verbinding tussen water en land.
- C. Initiatieven, die ingediend worden, dragen bij aan het beheer van het gebied in uren of in geld.
- D. De openbaarheid van het gebied is van belang. Privéwoningen worden niet toegestaan. Naast een gebouwd programma kunnen initiatieven ook behoefte hebben aan buitenruimte. De inpassing van zowel een gebouw als de buitenruimte moet passen bij de maat en de schaal van het stadspark.
- E. Het is een stadspark, de achtertuin van veel Alphenaren.
- F. Een grootschalige voorziening voor verblijfsrecreatie past niet bij de ontwikkelambitie. In combinatie met een openbare voorziening is kleinschalige verblijfsrecreatie bespreekbaar.
- G. Voor een gebouw geldt een maximale oppervlakte van 1000m². Dit kan zowel op het land als op het water gerealiseerd worden. De maximale bouwhoogte bedraagt 2 bouwlagen (inclusief een eventuele kap).
- H. Er zijn 2 locaties aangegeven waar een horeca of restaurant kan komen. Eén locatie in de buurt van de bestaande restaurantcluster aan de noordkant en één bij de T-steiger aan de zuidkant.
Er is in eerste instantie ruimte voor toevoeging van één restaurant of horecafunctie rondom de plas.
Deze horecafunctie ligt minimaal 350 m verwijderd van de dichtstbijzijnde woningen in verband met geluidsoverlast.
- I. Sportverenigingen worden gehuisvest in de sportzone, voor watersport is er naast de reeds bestaande windsurfvereniging en waterskibaan ruimte voor 1 locatie aan het water.
- J. Een betere verbinding met de plas heeft ook te maken met het rondje plas. Ook bij het rondje is de verbinding belangrijk. Dit houdt in dat het zicht op de plas en de oevers voor minstens 90 % in stand moet blijven gedurende het gehele rondje. Uitgangspunt is dat de waterkant openbaar toegankelijk blijft.
- K. Er wordt rekening gehouden met bestaand gebruik, door afstemming met en draagvlak van huidige gebruiksgroepen.
- L. De initiatieven voegen ruimtelijke kwaliteit toe aan de Zegerplas door een bijzondere architectonische vormgeving, door een bijzondere ligging op, in of aan het water, door een buitenruimte met een inrichting die aanleiding geeft tot gebruik dat past bij het stadspark (verblijven, ontmoeten, spelen) en doordat gebouw en buitenruimte als geheel ontworpen zijn.
- M. Voor benodigde infrastructuur voor autoverkeer/parkeren/expeditieverkeer wordt zoveel mogelijk aangesloten bij bestaande voorzieningen.
- N. De initiatieven dienen permanent gehuisvest te worden aan de plas.



Afb. 2 Horeca

3. Identiteit en herkenbaarheid

De optelsom van de drie zones met eigen kenmerken, maakt van Park Zegersloot een geheel waaraan het gebied haar identiteit ontleent.

Dit is in een paar thema's ondergebracht:

- Sterkere verbindingen vanuit stad en platteland
- Toegang op herkenbare manier vormgeven
- Rondje Zegerplas benadrukken
- De verbinding tussen de verschillende zones binnen het Zegersloot gebied.



Afb. 3. Kansen in verbindingen naar stad en platteland.

- O. De rode pijlen in bovenstaande afbeelding bieden kansen in de toekomst om de verbinding van de stad/platteland naar Park Zegersloot (zicht, varen, fietsen of anderszins) te vergroten.
Voor veel fysieke verbeteringen staat de gemeente aan de lat of kan ze in samenspraak met de betrokkenen van Park Zegersloot vormgeven. De komst van een fiets-loopbrug over het Aarkanaal is zo'n voorbeeld.
- P. De toegang kan ook op een herkenbare manier vorm gegeven worden. Ook hiervoor geldt de samenwerking met de betrokkenen in het gebied in ontwerp, uitvoering en beheer.
- Q. Rondje Zegerplas benadrukken
Een van de belangrijke gezichtsbepalende paden is het rondje Zegerplas. Het rondje Zegerplas dient herkenbaar te zijn, zoals het gele pad in de tovenaars van Oz. De gemeente werkt dit uit, zoveel mogelijk in een shared space constructie. Dit wil zeggen dat het rondje Zegerplas in principe uitgevoerd wordt als een voldoende breed pad (>3m50) waar alle gebruikers (wandelaars, fietsers, skeelers, hardlopers) voldoende ruimte hebben om er samen gebruik van te maken.
Op plekken waar dit een meerwaarde heeft, kan een apart voetpad of struinp pad komen.
- R. Aan de buitenzijde van Zegersloot wordt bewegwijzering geplaatst, die voor heel park Zegersloot hetzelfde is.
- S. De doorvaarthoogte om op de plas te komen, moet passend zijn voor sloepen en kleine zeilboten waar de mast van gestreken kan worden. Dit houdt in dat de bestaande doorvaarthoogte gehandhaafd blijft op 2,50m.
- T. De overgangen tussen de verschillende zones moeten herkenbaar worden door contrast in de soort beplanting of inrichting van het openbaar gebied.
- U. Duurzame gebiedsontwikkeling
Een initiatief dat in de openbare ruimte (op het land, in het water of op de grens) komt dient qua materiaal gebruik, landschappelijke inpassing qua flora en fauna compensatie en qua businessmodel aan te tonen dat het een duurzame ontwikkeling betreft.

Beheer Zegersloot

Een van de belangrijkste ambities van de gemeente is dat het park van en voor iedereen is. Dit brengt ook verantwoordelijkheden met zich mee. De gemeente zoekt nadrukkelijk de samenwerking en de wederkerigheid met de verschillende gebruikers, bijvoorbeeld voor beheer en onderhoud. We vragen aan initiatiefnemers hoe ze hieraan denken bij te dragen vanuit hun eigen plan.

Beelden ter inspiratie

Gebouwen en paviljoens die inspelen op hun omgeving. De buitenruimte is mee-ontwerpen met het gebouw. Het gebouw is een alzijdig object met een ingetogen en eigentijdse vormgeving. Het gebruikte materiaal heeft een natuurlijke uitstraling, transparantie en passende kleurstelling.

