

BLEIZO

Ontwikkelvisie

14-09-2017

Door:



Op weg naar 230.000 woningen in de Zuidwestelijke Randstad

De rol van Bleizo

The times they are a-changin'

Energie

Voedsel

Veiligheid

Mobiliteit

Kwaliteit van leven

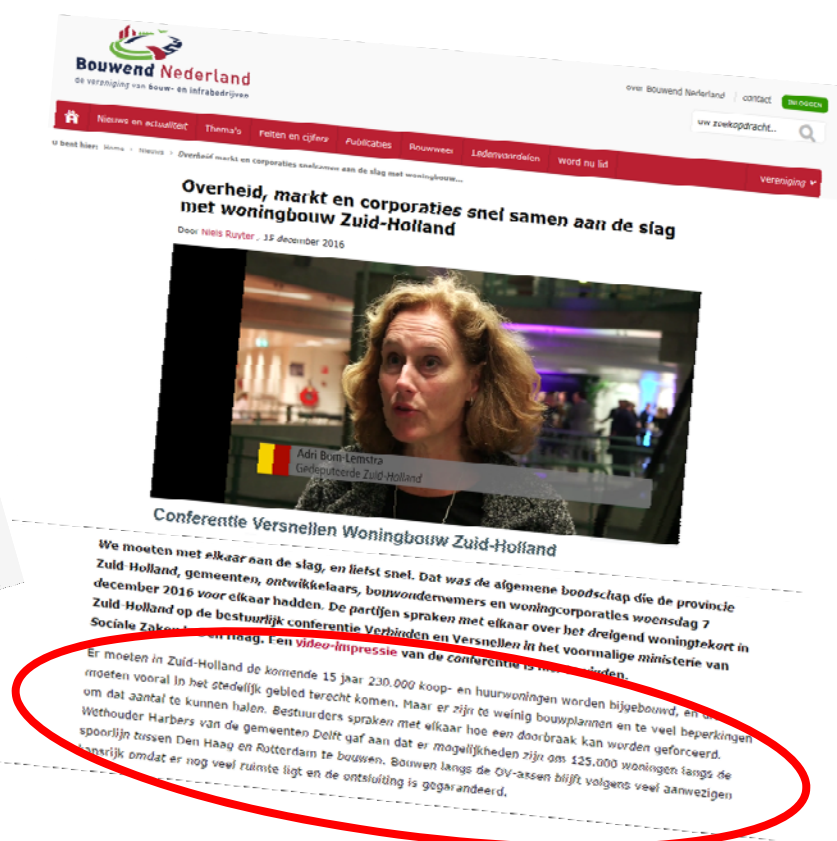
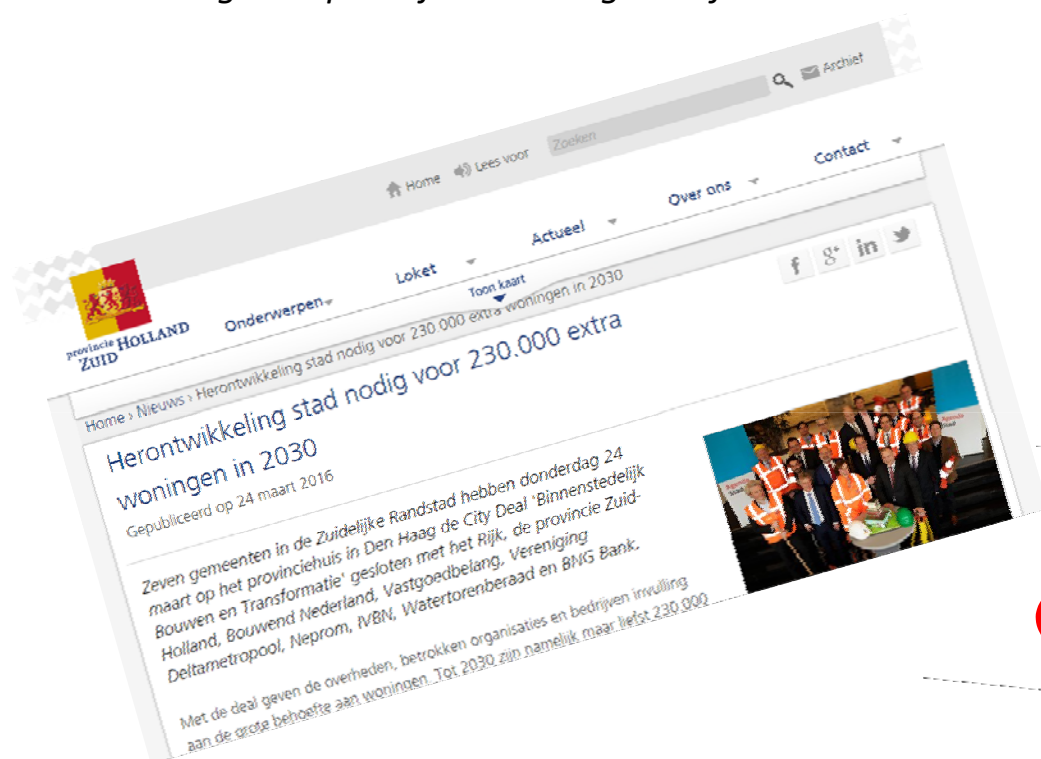
M²



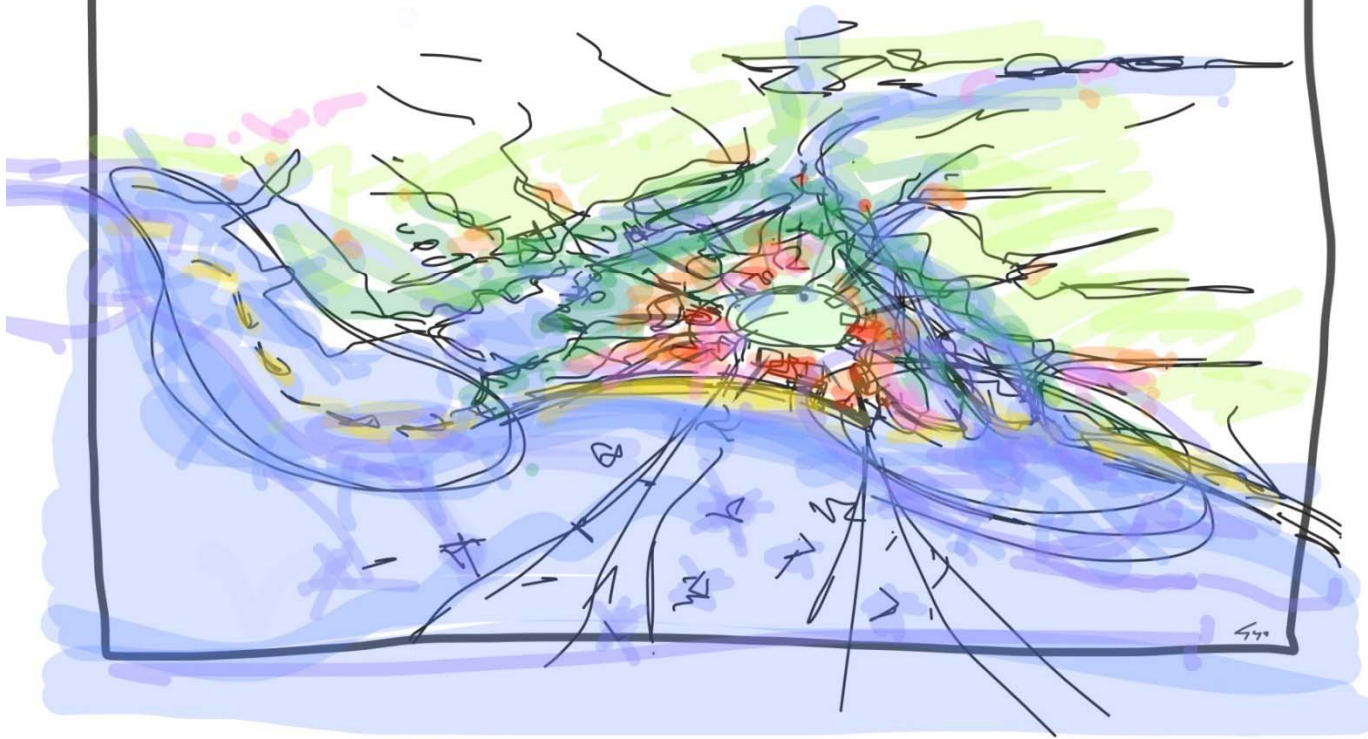
Woningbouwopgave Zuid-Holland

230.000 woningen tot 2030

125.000 langs de spoorlijn Den Haag – Delft - Rotterdam



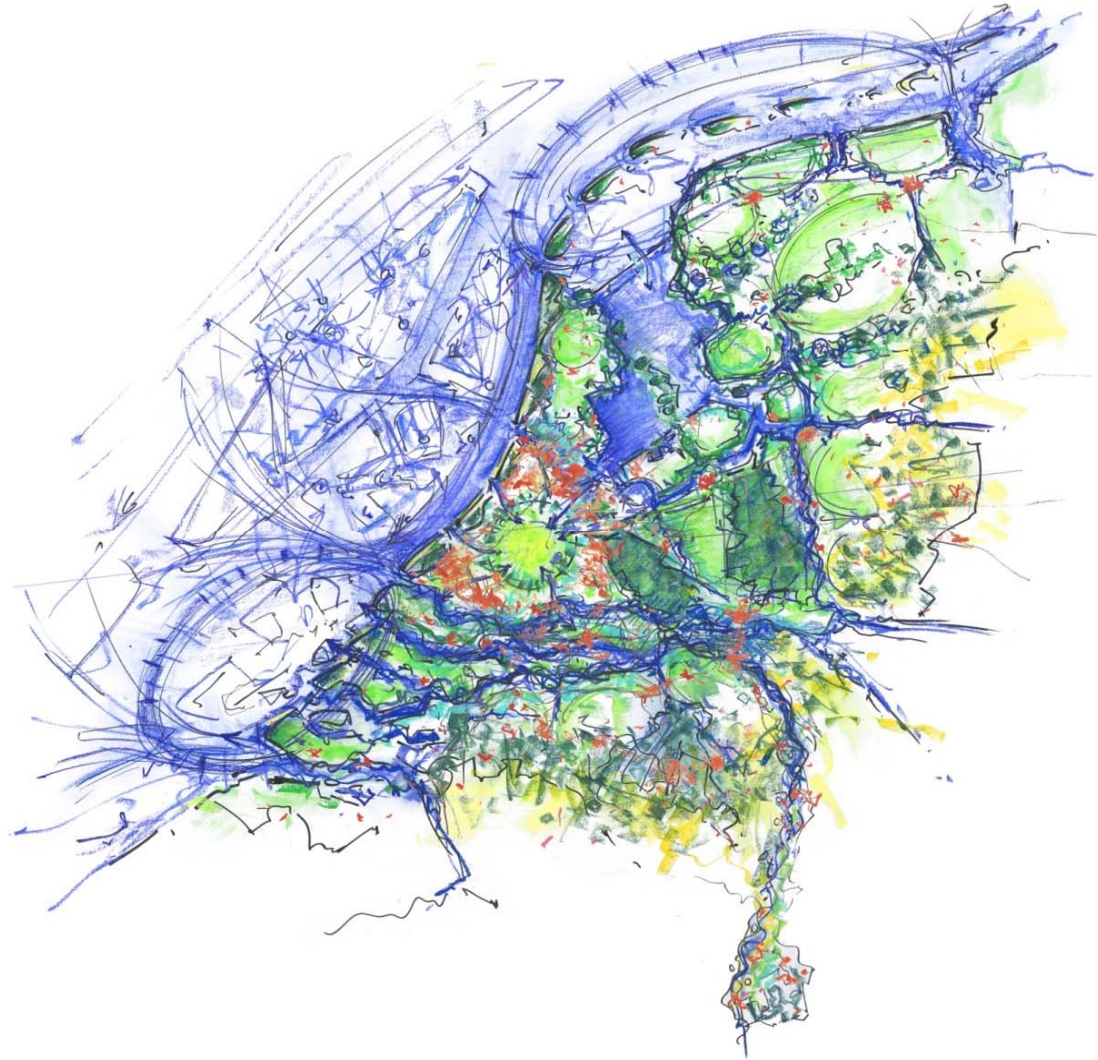
DUTCH DELTA METROPOLIS



Deltametropool

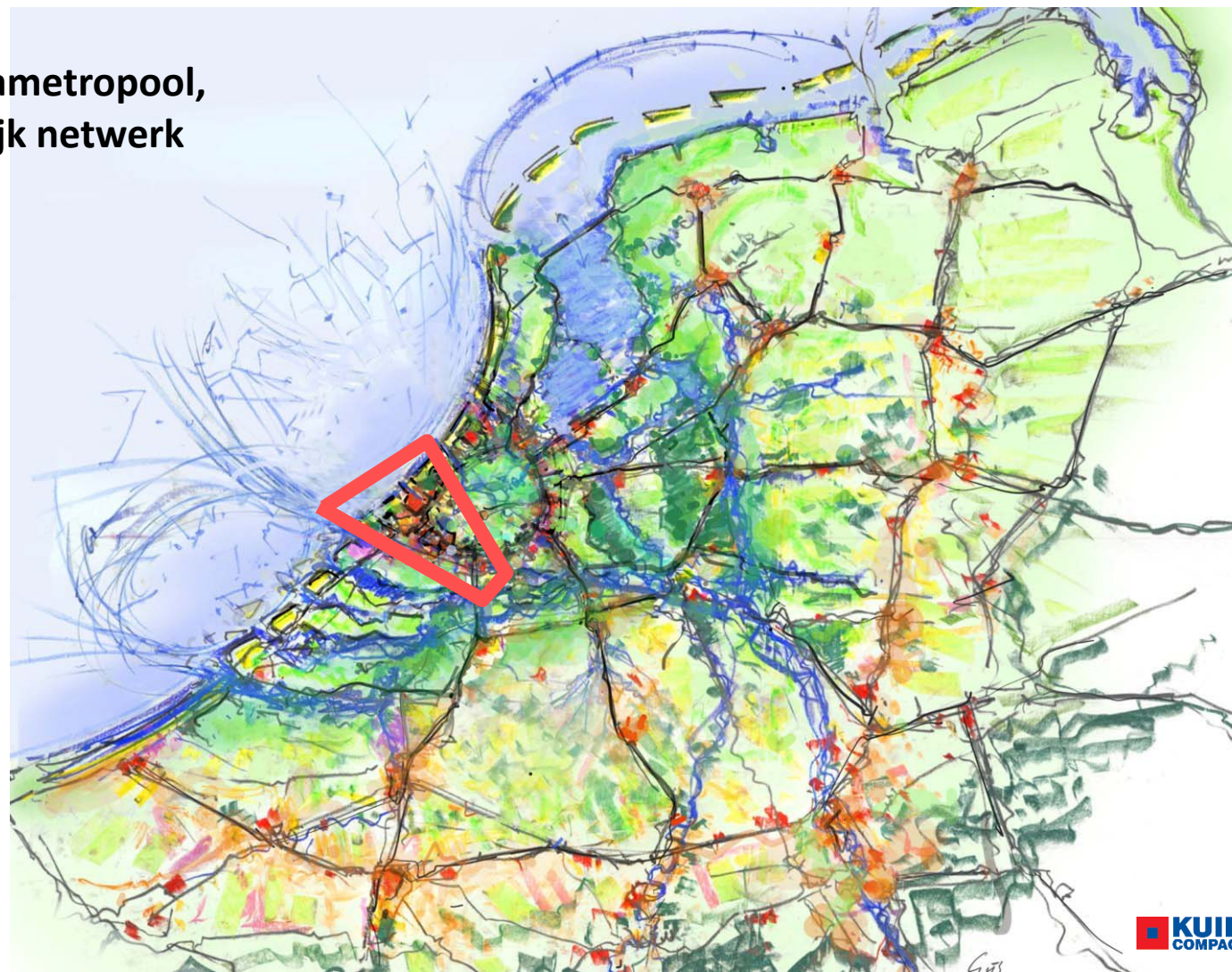
**Verbetering van het
internationale
vestigingsklimaat van onze
Deltametropool**

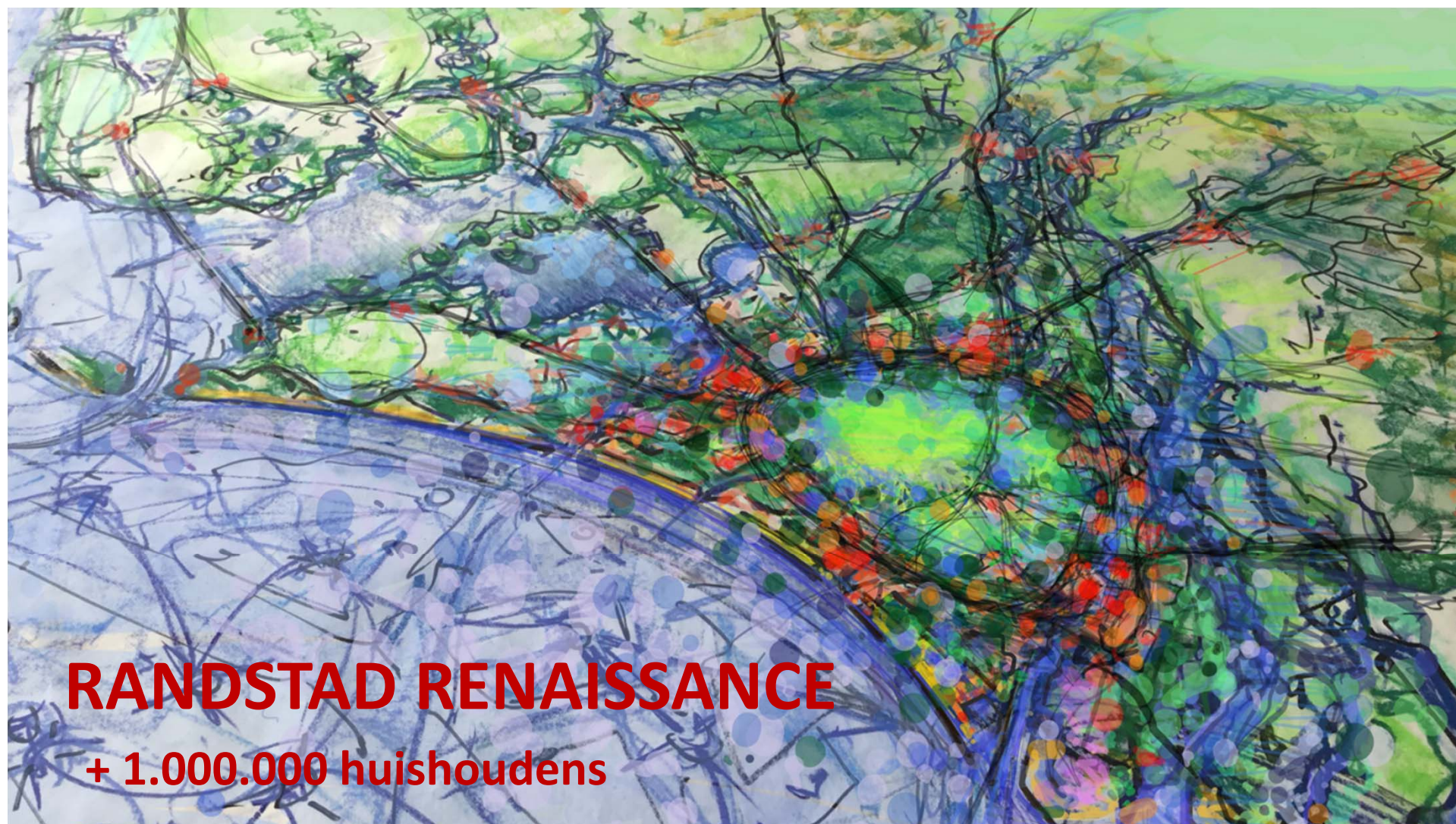
*De nieuwe Stadsdelta-Metropool NL, met
een hervonden balans tussen Groen-
Blauw, en Rood-Paars.*



De Randstad – Deltametropool, Hart van het stedelijk netwerk

*Met daarin een
versterkte positie voor
de Randstad, die de
sprong naar Metropool
met de menselijke
maat gaat maken.*



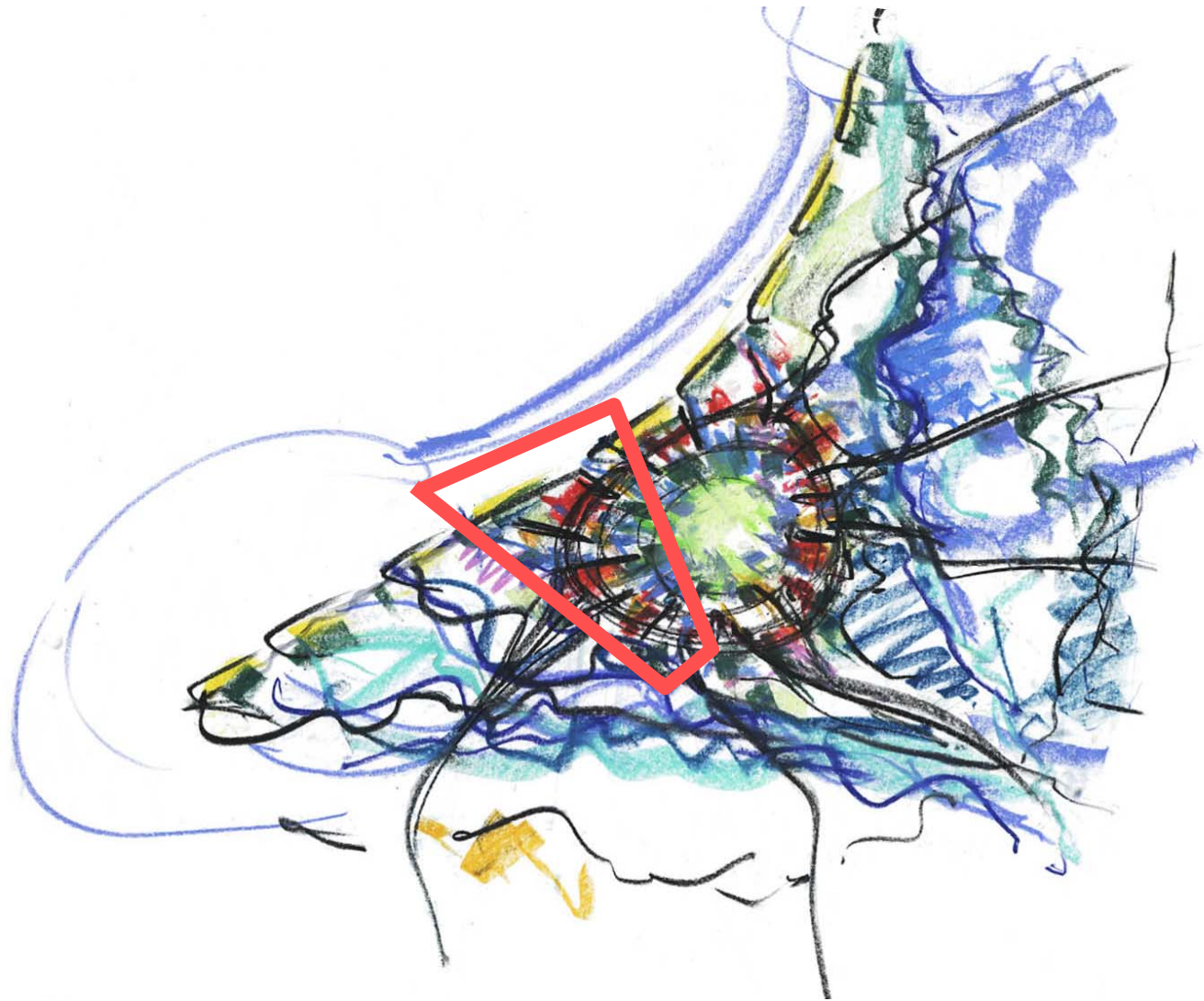


RANDSTAD RENAISSANCE

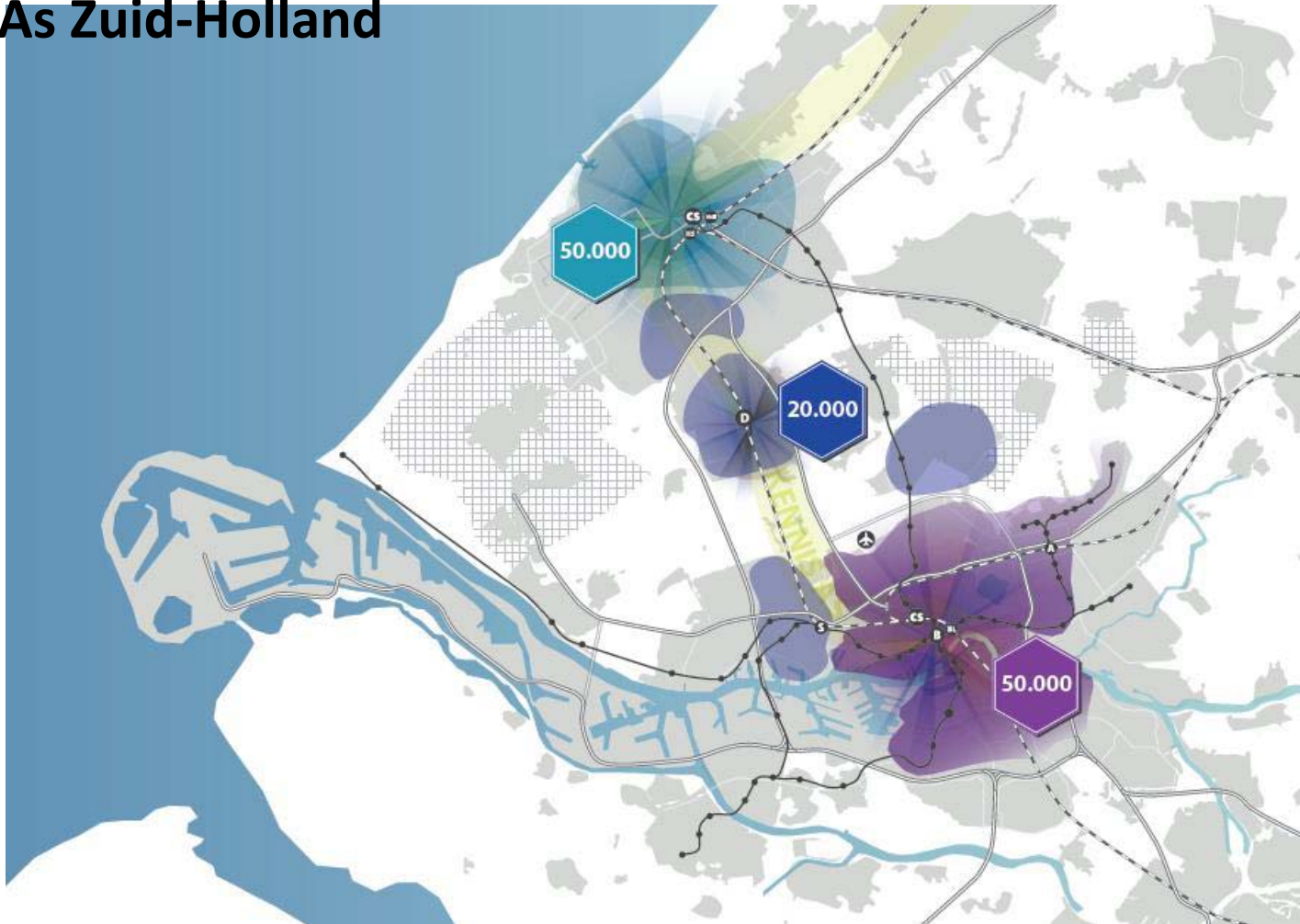
+ 1.000.000 huishoudens

De rol van de Zuidflank binnen de Randstad

*Grote woningbouwopgave
voor de provincie
Zuid-Holland*



Kennis-As Zuid-Holland



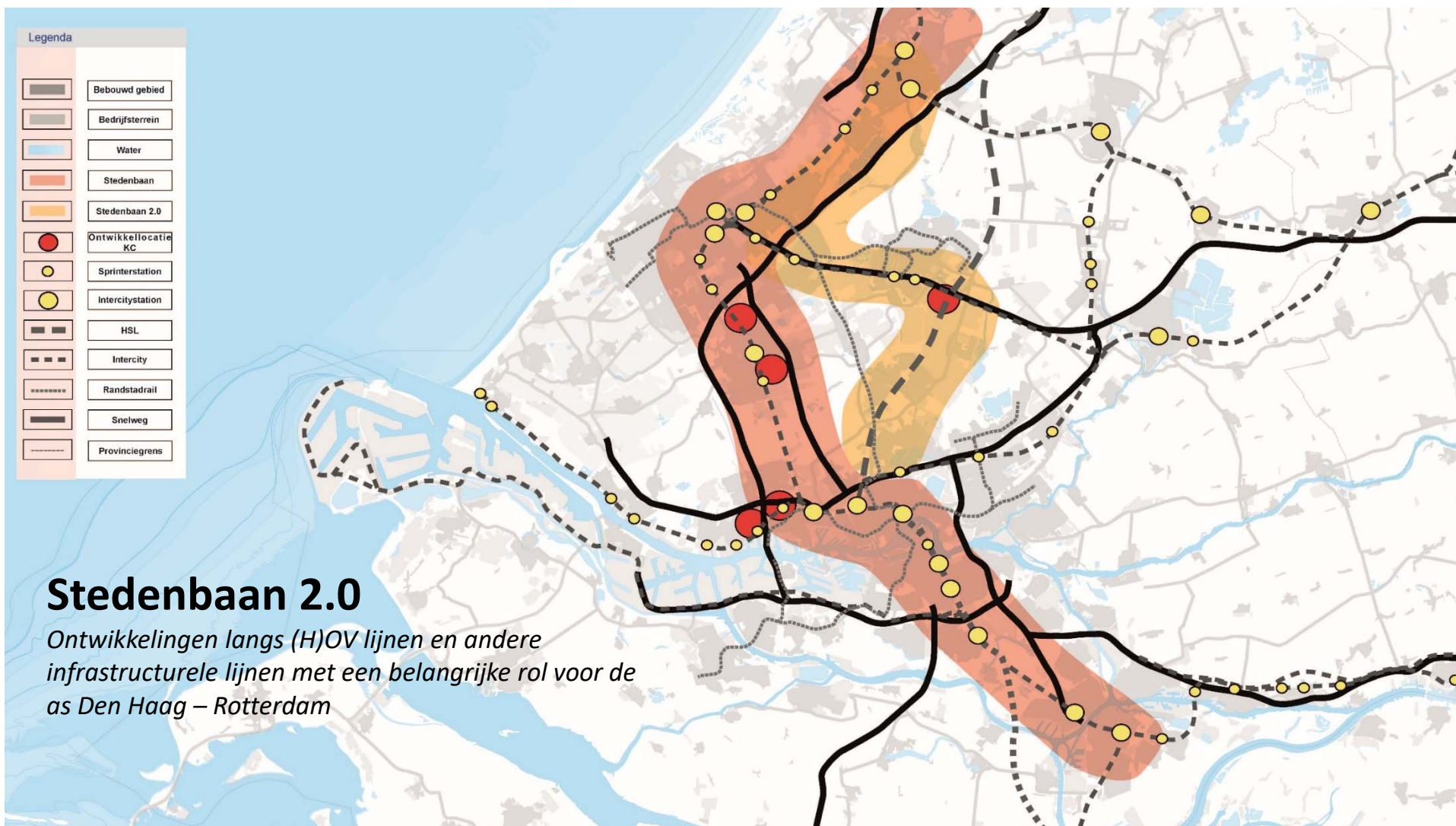
Bron:

MIRON
METROPOOLREGIO
ROTTERDAM DEN HAAG

Den Haag en Rotterdam nog sterker verbonden door de aanleg van de A4

Met nieuwe infrastructurele verbindingen en
OV-lijnen kan het netwerk in de toekomst verder
worden versterkt...





Ruimte voor dorpse en stedelijke woonmilieus



Vijf grote woningbouwontwikkelingen langs de klassieke as Den Haag - Rotterdam



Rijswijk-Buiten



Spoorzone Delft



Schieveste



Schieveste
Park Vijfsluizen



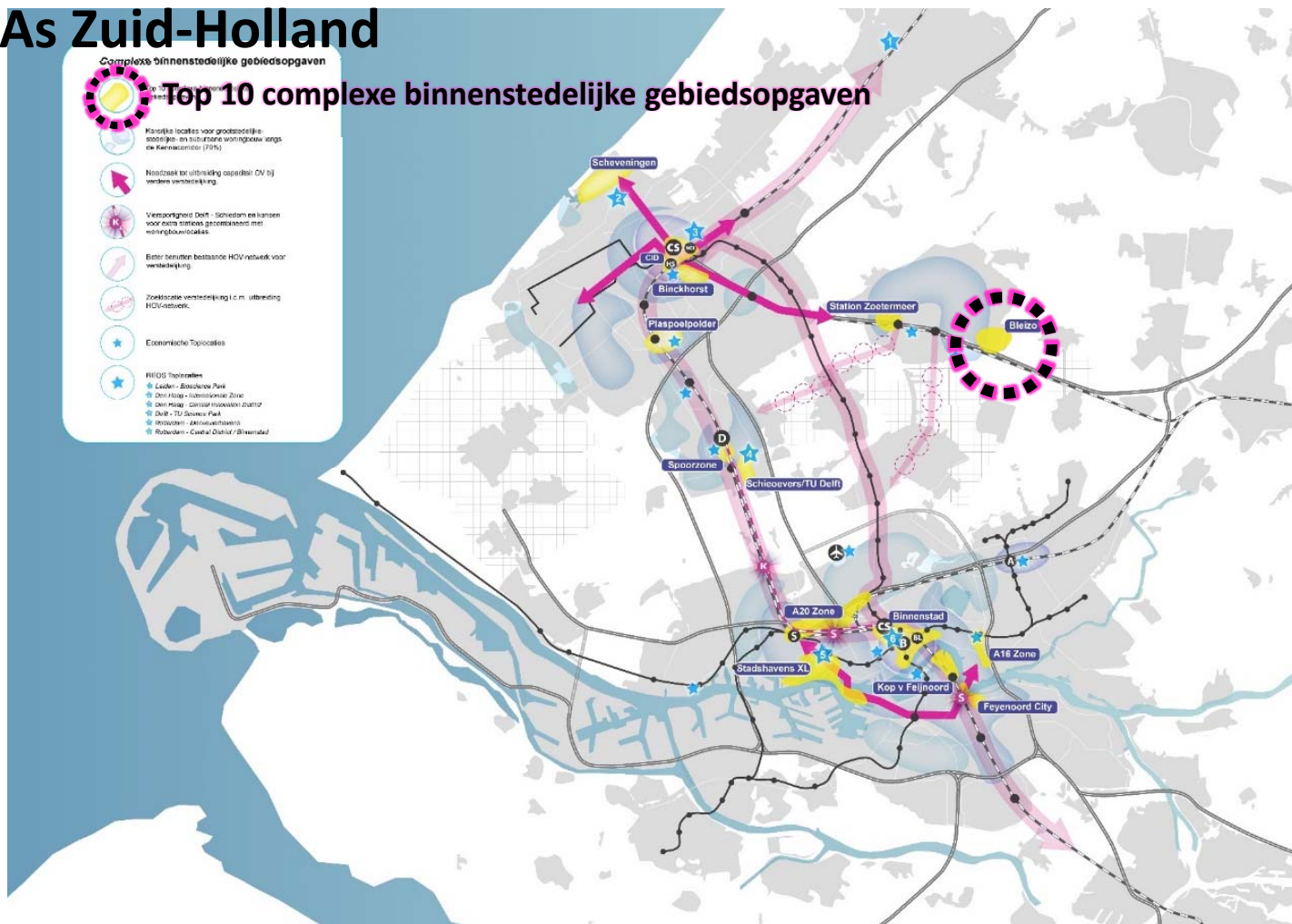
Schieoevers

Kennis-As Zuid-Holland

Complexe binnenstedelijke gebiedsopgaven

Top 10 complexe binnenstedelijke gebiedsopgaven

-  Karakteristieke locaties voor grootschalige stedelijke- en suburbane woningbouw langs de Kennisassen (PUB)
-  Noodzaak tot uitbreiding openbaar OV bij verdere versterking
-  Versterking Delft - Schiedams en kansen voor extra sinasus gecombineerd met woningbouwlocaties
-  Beter benutten bestaande HGV-netwerk voor versterking
-  Zoektocht versterking i.c.m. uitbreiding HGV-netwerk
-  Economische Toplocaties
-  REOS Toplocaties
-  Leiden - Bosuilen Park
-  Den Haag - Rotterdamse Zone
-  Den Haag - Oostvaardersdijk
-  Delft - TU Delft Park
-  Schiedams - Schiedamsche Waard
-  Rotterdam - Coolsingel / Binnenstad



Bron:



METROPOOLREGIO
ROTTERDAM DEN HAAG

NIEUW VERVOERSKNOOPPUNT ! ! ! !



BLEIZO

Als ruimtelijke schakel

Den Haag

Bleizo

ZoRo-lijn

ijk

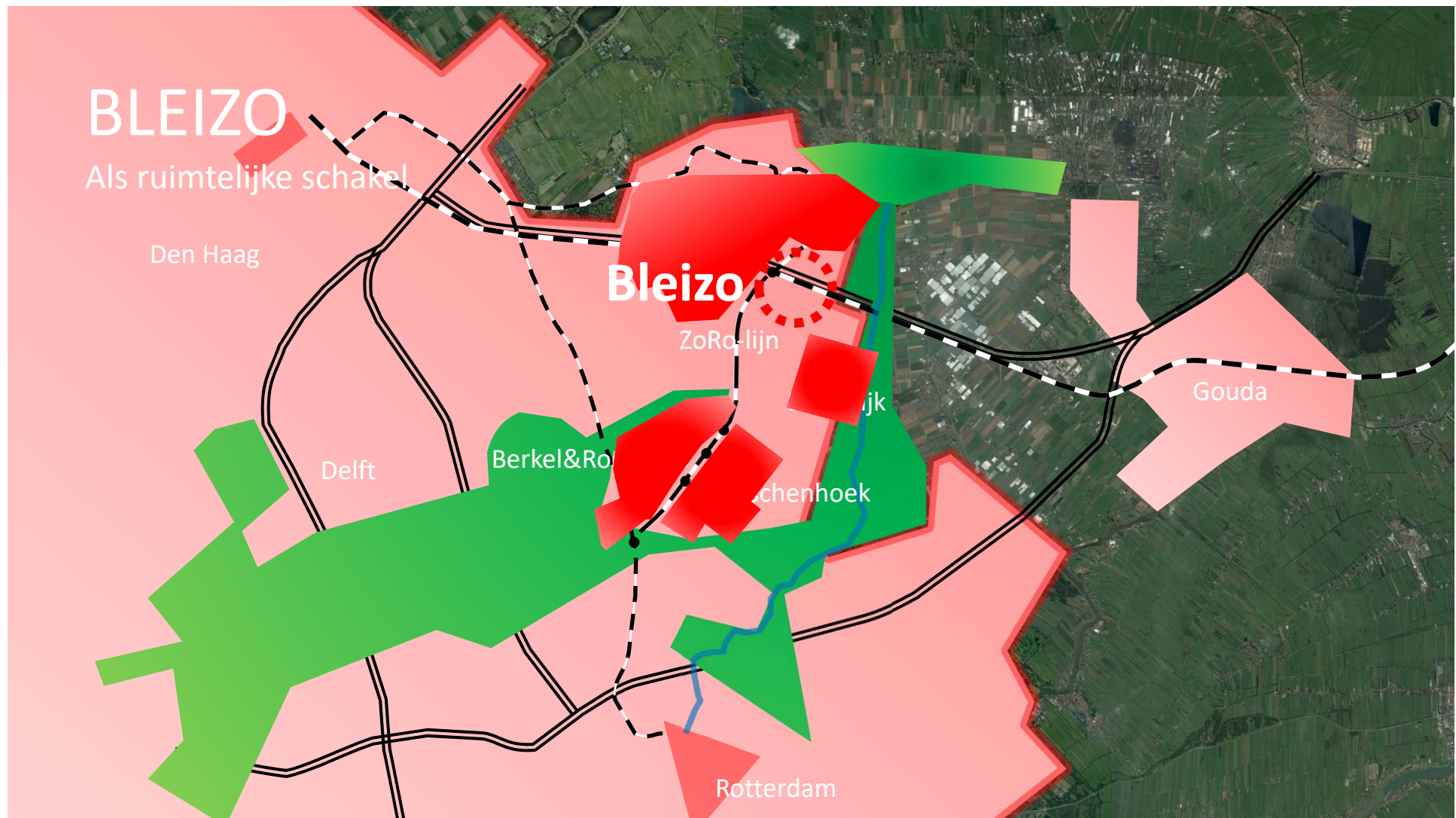
Gouda

Delft

Berkel&Ro

chenhoek

Rotterdam



In ZoRo verband

Zoetermeer



Mogelijkheid tot verdere ontwikkeling

Lansingerland:

Aanspreken van andere doelgroepen; Starters!

**Ontsluiting potentieel agro
ontwikkeling**

Versterking landschap

**doorontwikkeling diversiteit:
kernen met verschillend karakter**

Lansingerland

Bleiswijk

Rotte

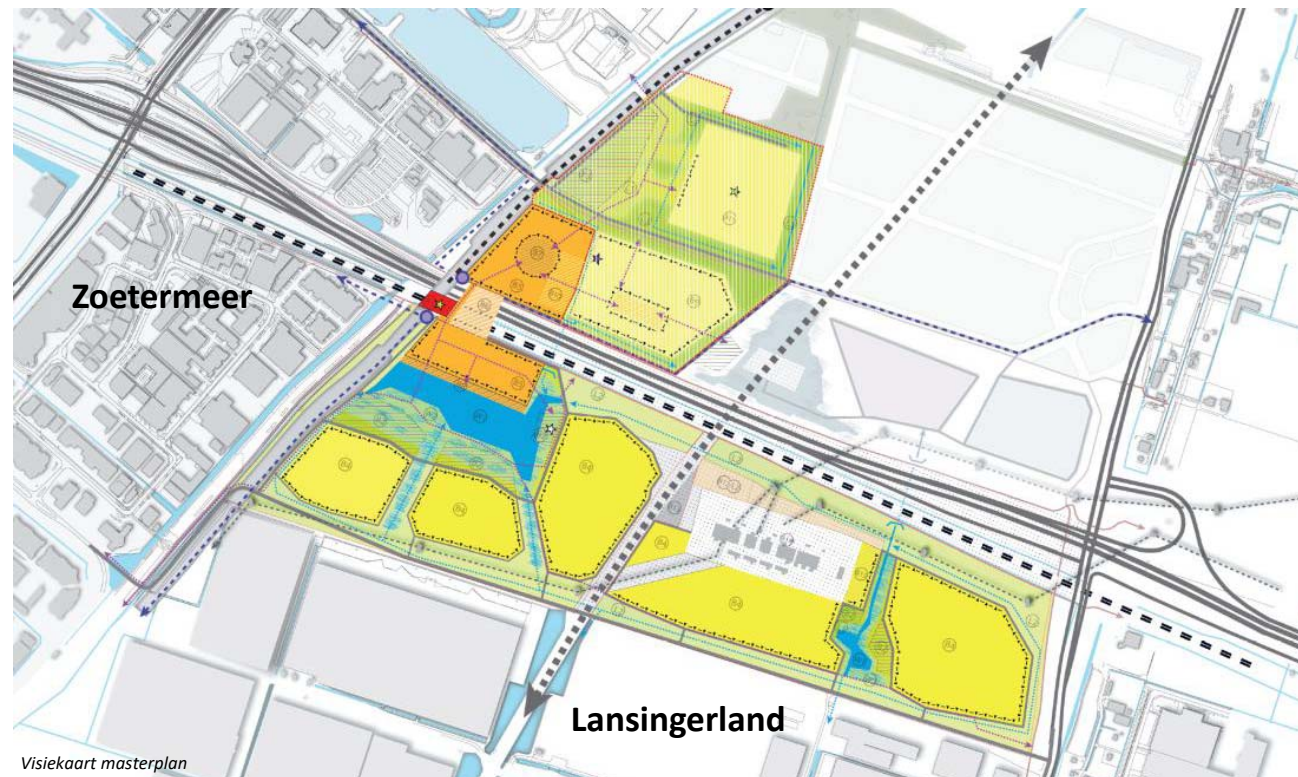
Rotterdam

Berkel & Rodenrijs

Bergschenhoek

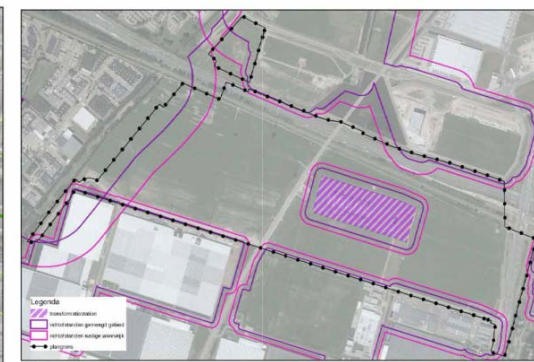
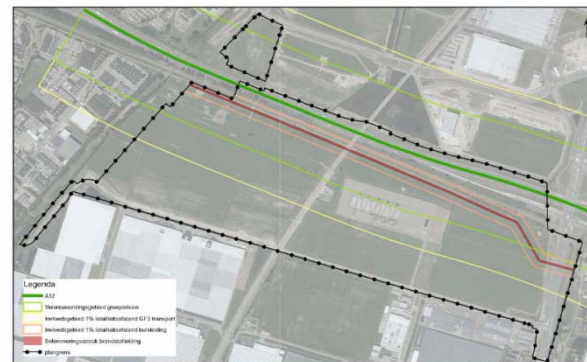
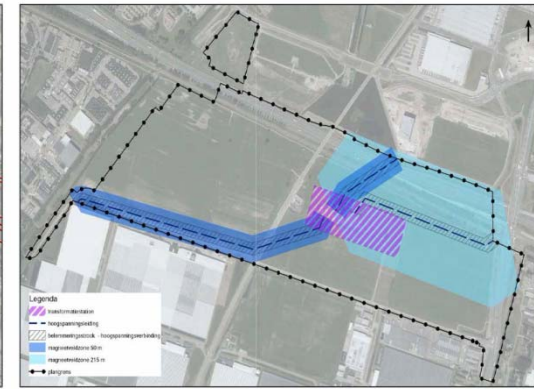
BLEIZO

Zoom in: startpunt rondom nieuw vervoersknooppunt



Locatieanalyse – hinder

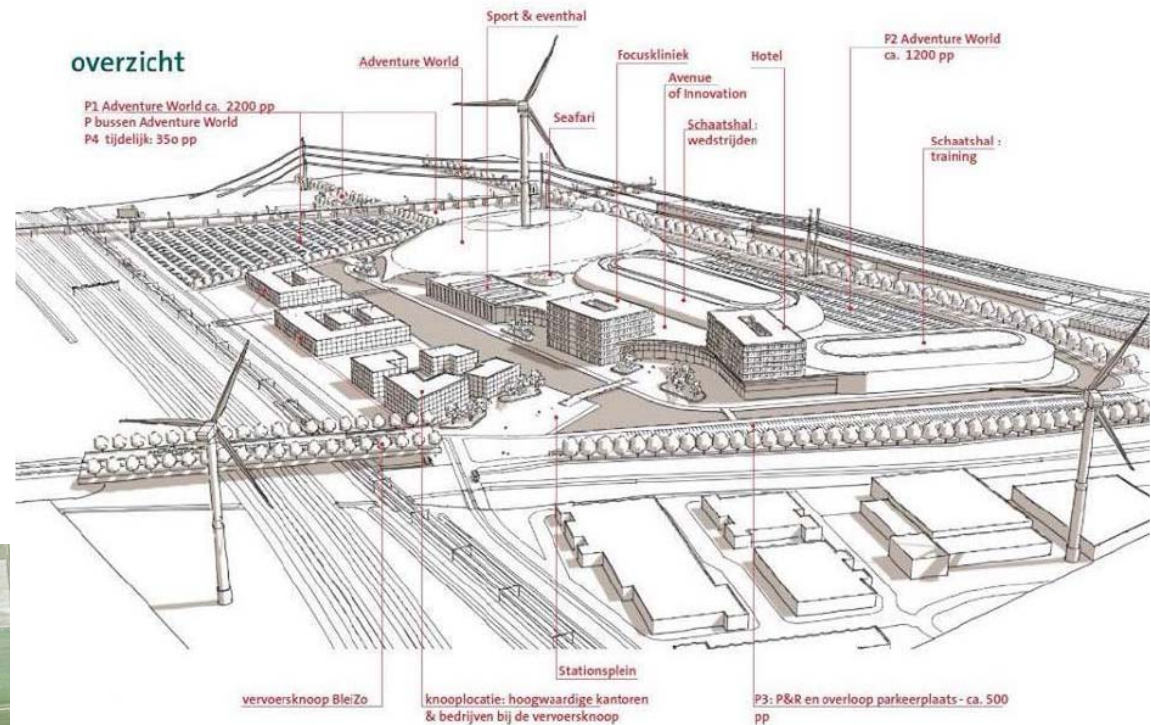
-
- The map shows an aerial view of an urban area. A large, irregularly shaped area is highlighted in orange, representing the study area. This area is bordered by a black dashed line. To the north and east of the orange area, there are several red lines representing the A12 highway. To the south and west of the orange area, there is a yellow-shaded area, which is also bordered by a black dashed line. The surrounding urban area includes various buildings, roads, and green spaces.
- Legenda**
- = 10 dB
 - = 15-20 dB
 - = 25-30 dB
 - = 35-40 dB
 - A12
 - ● periferia



BLEIZO

Huidige masterplan & opgave

- Stagnatie in ontwikkeling
- Hoe plan revitaliseren?
- Katalysator creëren voor verdere ontwikkeling.



BLEIZO

Maatschappelijke relevantie:

- Hub gebruiken: spoor, metro en auto
- Hub intensiveren: door gebruikers toevoegen
- Duurzame levendige ontwikkeling
- Opgave van 240.000 woningen in de randstad
 - Zoetermeer 700 wo per jaar
 - Lansingerland max 400 wo per jaar (tot 2020)
- Krapte startersmarkt en studentenmarkt in Zoetermeer & Lansingerland.
- Mogelijke inwisselbaarheid leisure component voor woningbouw

Creëer een innovatieve stedelijke poort naar de zuidelijke Randstad



BLEIZO

Kansen op de woningmarkt!

- Tekort aan jongerenwoningen in Zoetermeer en Lansingerland
- Te weinig bijzondere en gewilde woonmilieus zoals rustig stedelijke
- Bleizo in de nabijheid van de Dutch Innovation Factory
- Vraag naar:
 - Starterswoningen huur €710 - €850,-
 - Starterswoningen koop €140.000 - €180.000,-
 - Semi starters (zelfde prijzen)
 - Empty Nesters
 - Ouderen 70+
 - Sociale huurwoningen
- Toenemende vraag naar huurwoningen in nieuwbouw
- Toenemende vraag naar appartementen
- Betaalbaarheid belangrijk!



Doelgroep: betaalbare 1, 2 persoonshuishoudens

aantrekken vanuit regio,

maar ook lokaal: mensen die wegtrekken uit Lansingerland/Zoetermeer een alternatief bieden

LEISURE LAND

Nieuwe gebiedsidentiteit

- Duurzame uitstraling
- Hip
- Collectieve buitenruimte
- Deeleconomie
- Samen
- Stoer



LEISURE LAND

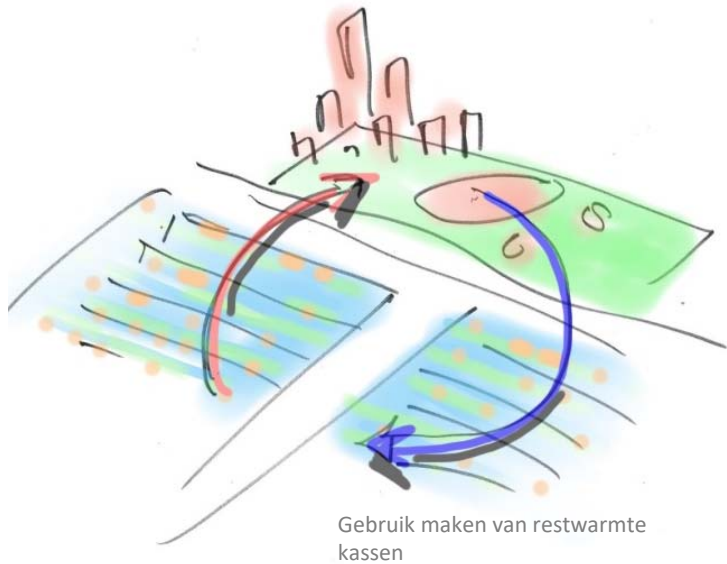
Nieuwe gebiedsidentiteit

- Agro High-tech campus



LEISURE LAND

Natuurlijk duurzaam



Inspiratiebeelden: gezamenlijke groene tuinen, ook sociale duurzaamheid!



Inspiratieschets : een van de vele mogelijke toepassingen van duurzame energieopwekking



Groene daken & duurzame energieopwekking

LEISURE LAND

Plan van aanpak: Eerst placemaking

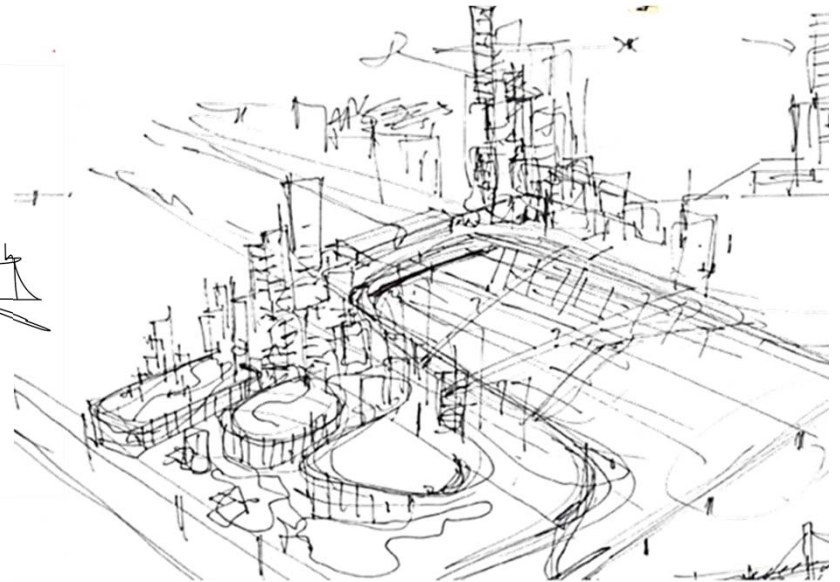
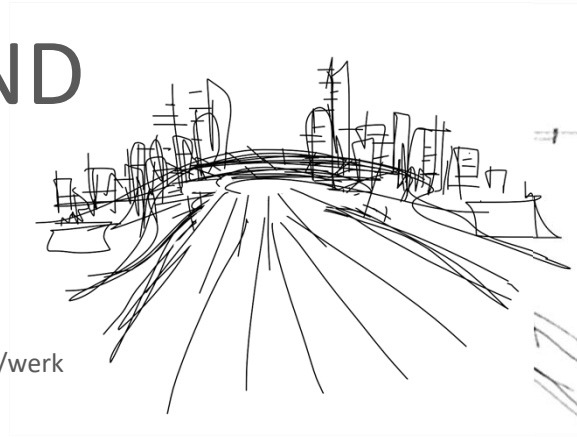
- Interesse kweken in gebied door temporary use;
 - Toegespitst op nieuwe doelgroep
 - Bijv. evenementen/activiteiten/tiny houses etc.



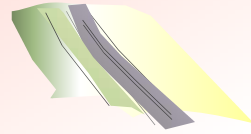
LEISURE LAND

Visie en ambitie locatie

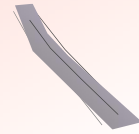
- Duidelijke en herkenbare 'entree' van de Westelijke Randstad
- Uitstekende bereikbaarheid benutten voor creëren levendig woon/werk milieu.
- Afschermen van eerder genoemde belemmeringen.
- Uniek woon en werk milieu om mensen vanuit regio te trekken.
- Duurzame / groene uitstraling.
- Hogere dichtheid rond station.

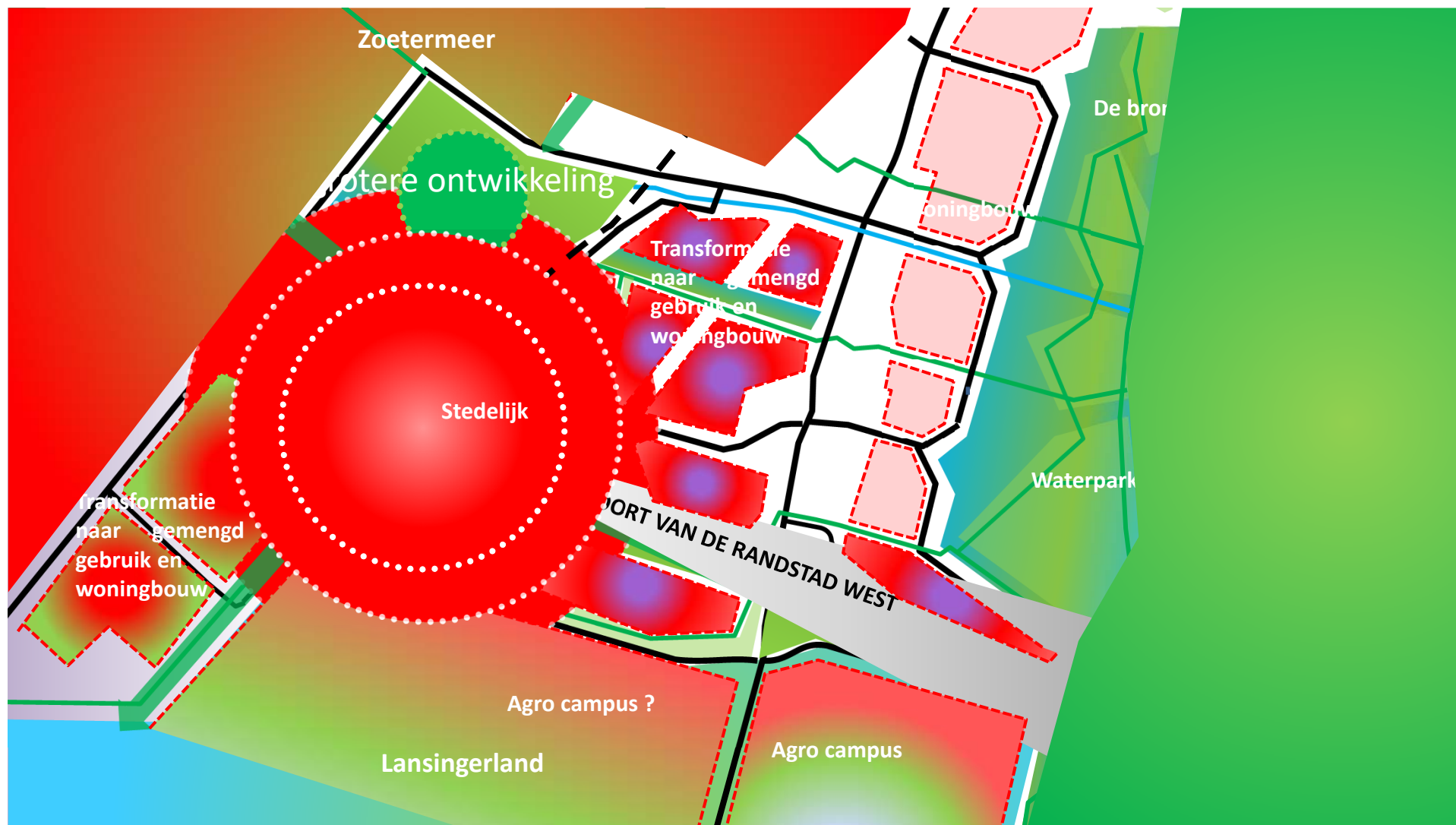


LEISURE LAND



LEISURE LAND

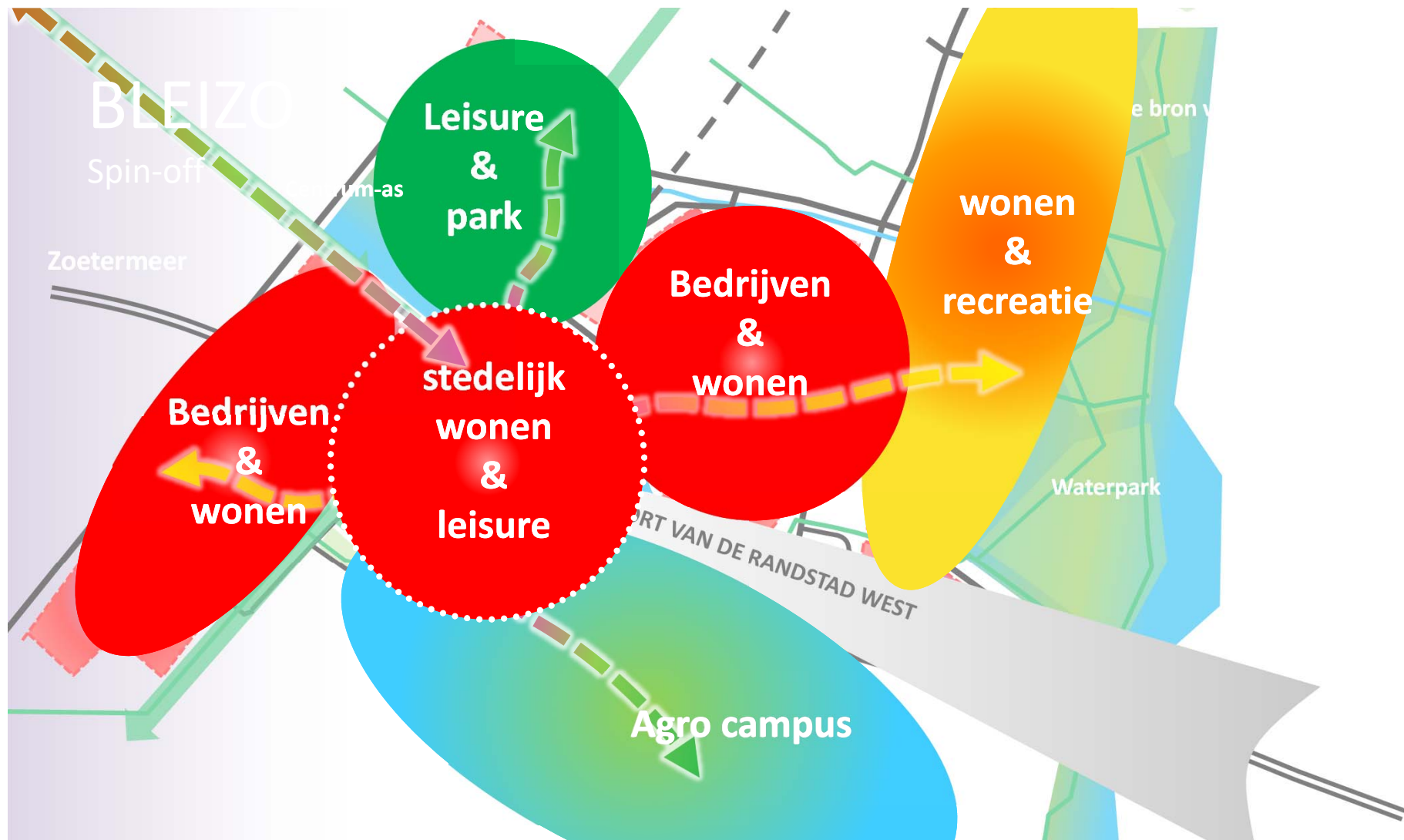


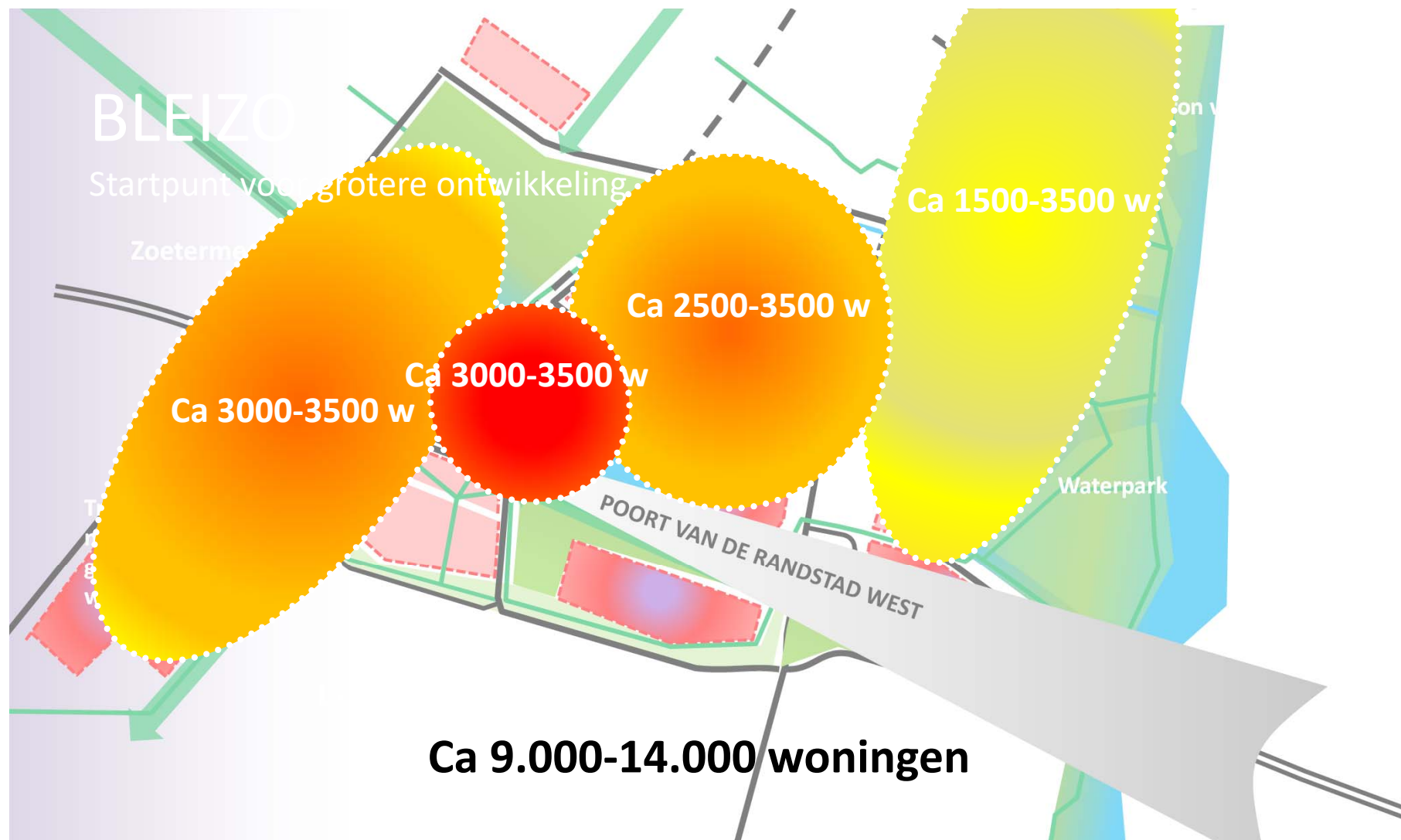














BLEIZO

Startpunt voor woningbouw in omgeving

