



## Kwaliteiten Een hart voor Broekvelden



Fijn zo veel groen dichtbij ons huis!

Een groenstrook aan de Cortenhoeve en mooie bomen zorgen voor een breed straatprofiel.



Dankzij de aanpassingen in de verkeersstructuur is de omgeving van het winkelcentrum aantrekkelijker geworden

De Sporthoeve is ook 's-avonds open. Daardoor is er voldoende sociale controle.

De entree van het winkelcentrum is het domein van de voetganger.



Er moet ruimte blijven voor kunst in de openbare ruimte!

Rond het winkelcentrum is er ruimte voor kunst dat verlevendigt het straatbeeld.



Prachtig wonen aan het water!

Er is veel ruimte voor water, maar het is ook een beetje monofunctioneel.



De kinderen brengen een hoop levendigheid!

Alles wat ik nodig heb is op loopafstand te vinden!

De scholen moeten nu door het winkelcentrum heen naar de sporthal.



Er zijn al veel initiatieven om de biodiversiteit een handje te helpen!

Rondom de locatie is er ruimte voor "pop-up" initiatieven, zoals een bijenhotel en vogelnestkastjes.

## Huidige Situatie Slecht verbonden en naar binnen gekeerd



De Sporthoeve is een gesloten doos!

De Sporthoeve is rondom erg gesloten en domineert het straatbeeld vanuit elke hoek.



Wat een logistiek gedoe! Er is niet eens ruimte voor een raampje!

De logistieke zone aan de Vromade draagt niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit in de straat.



Zelfs de gevel aan de waterkant is dichtgeplakt! Gelukkig staat er een pijl richting de ingang!

De supermarkt is compleet gesloten en samen met de stenige kades zorgt dit voor een ongezellig straatbeeld.



Waar zit de ingang?

Gelukkig is er een "trapje" om uit het water te komen!

Er zit niet één raam in de sporthal. Dat nodigt niet uit tot gezond bewegen!

Het is zoeken naar de juiste weg. Ook dieren hebben hulp nodig.

De gesloten gevels van de Sporthoeve dragen niet bij aan de sociale controle.



Met al dat parkeren en laden en lossen vind ik deze weg niet veilig voor mijn kinderen!

Auto's domineren de Vromade - tussen de scholen en het winkelcentrum. Er is veel "kerend" autoverkeer.



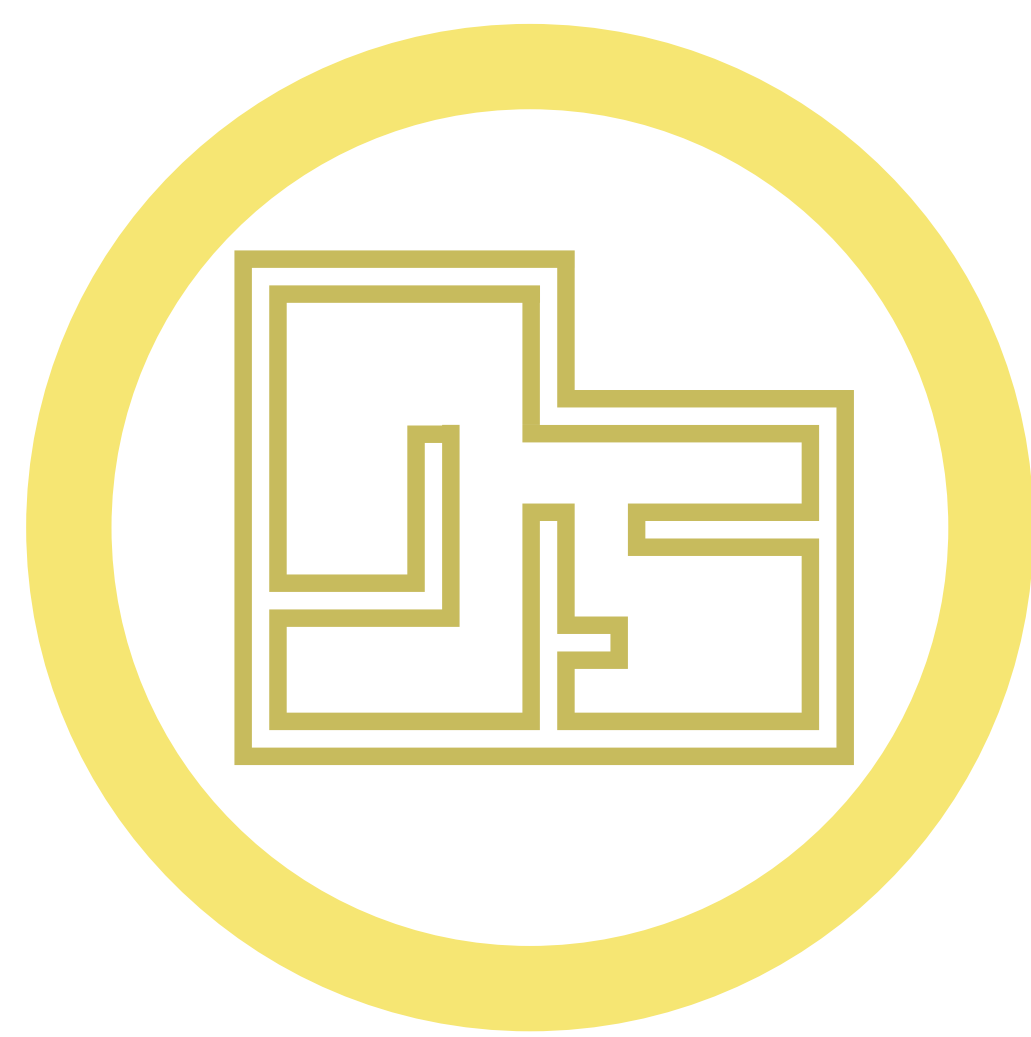
## Thema's inloopbijeenkomst September 2019:

- **Kwaliteit openbare ruimte**
- **Veiligheid**
- **Sfeer en gezelligheid**
- **Onaantrekkelijk, naar binnen gekeerd, 'onzichtbaar'**

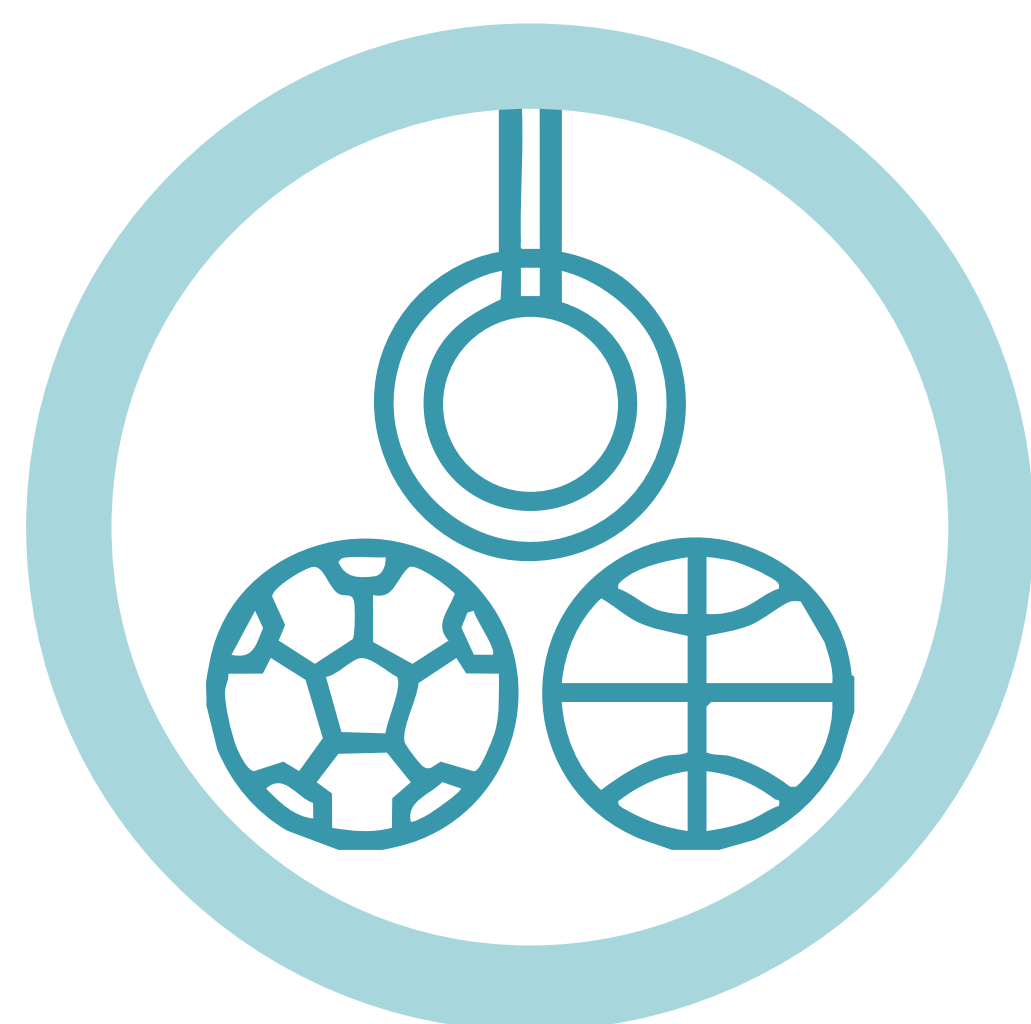
## Maatregelen die met de ondernemers genomen zijn:

**(vooruitlopend op ontwikkeling)**

- **Een doorlopende route/weg vanaf de Cortenhoeve aangelegd**
- **Extra parkeren toegevoegd**
- **Groen toegevoegd**



**Ca. 100 woningen**



**Nieuwe sporthal met één extra zaaldeel**



**Toekomstbestendig winkelcentrum  
en buurtsupermarkt**



**Basisscholen met kinderopvang**



**Zorg en dienstverlening**

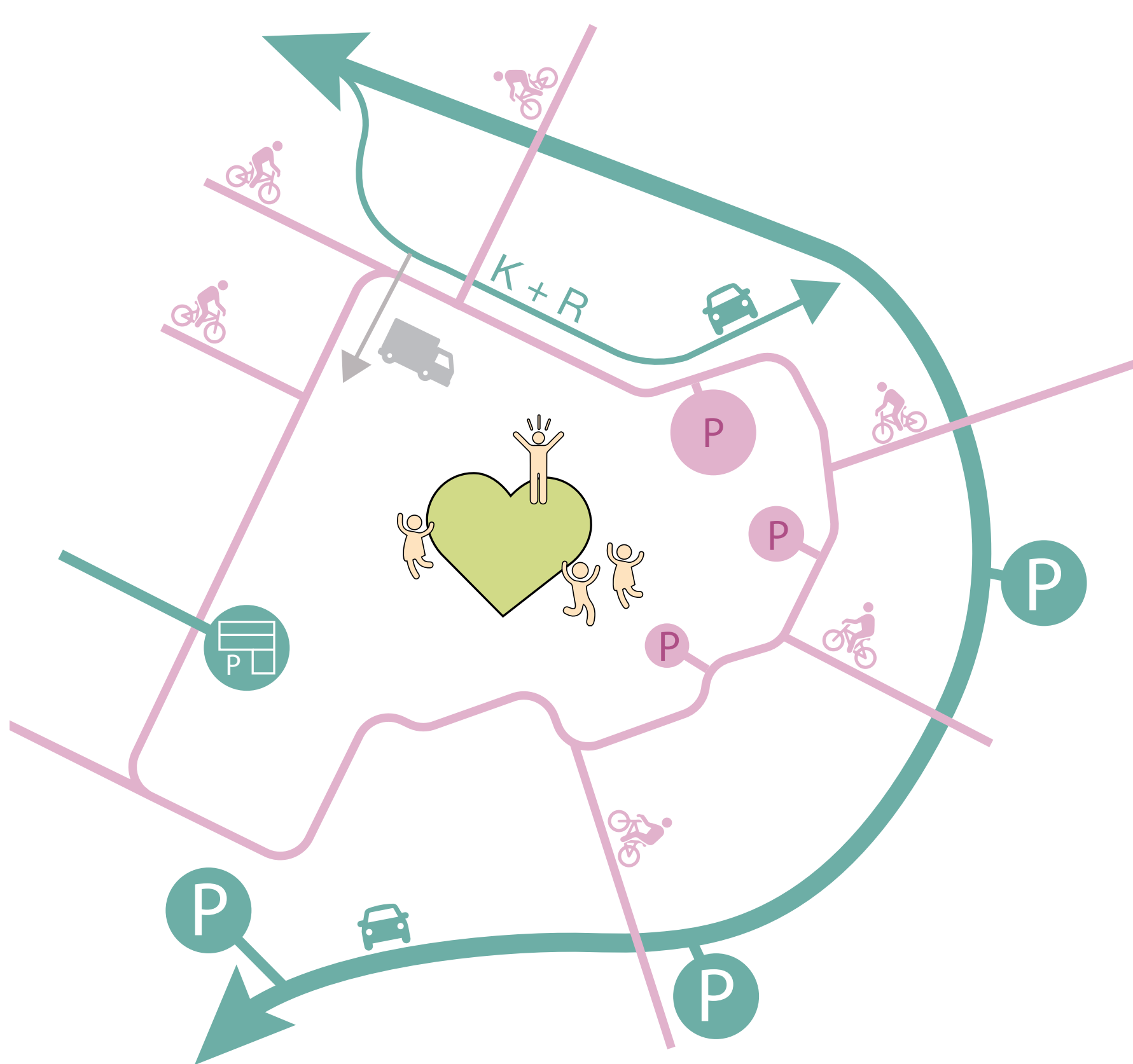


**Natuurinclusief / klimaatadaptief**





Ruimtelijke kanskaart



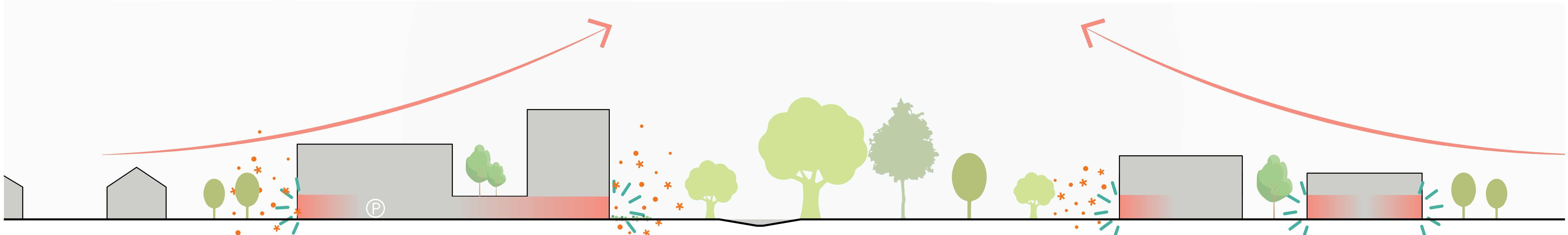
De beoogde verkeersstructuur houdt de auto's en fietsen langs de rand, zodat het hart groen en autoluw kan zijn.



Een inclusieve ontwikkeling voor een buurt met een sterk hart.

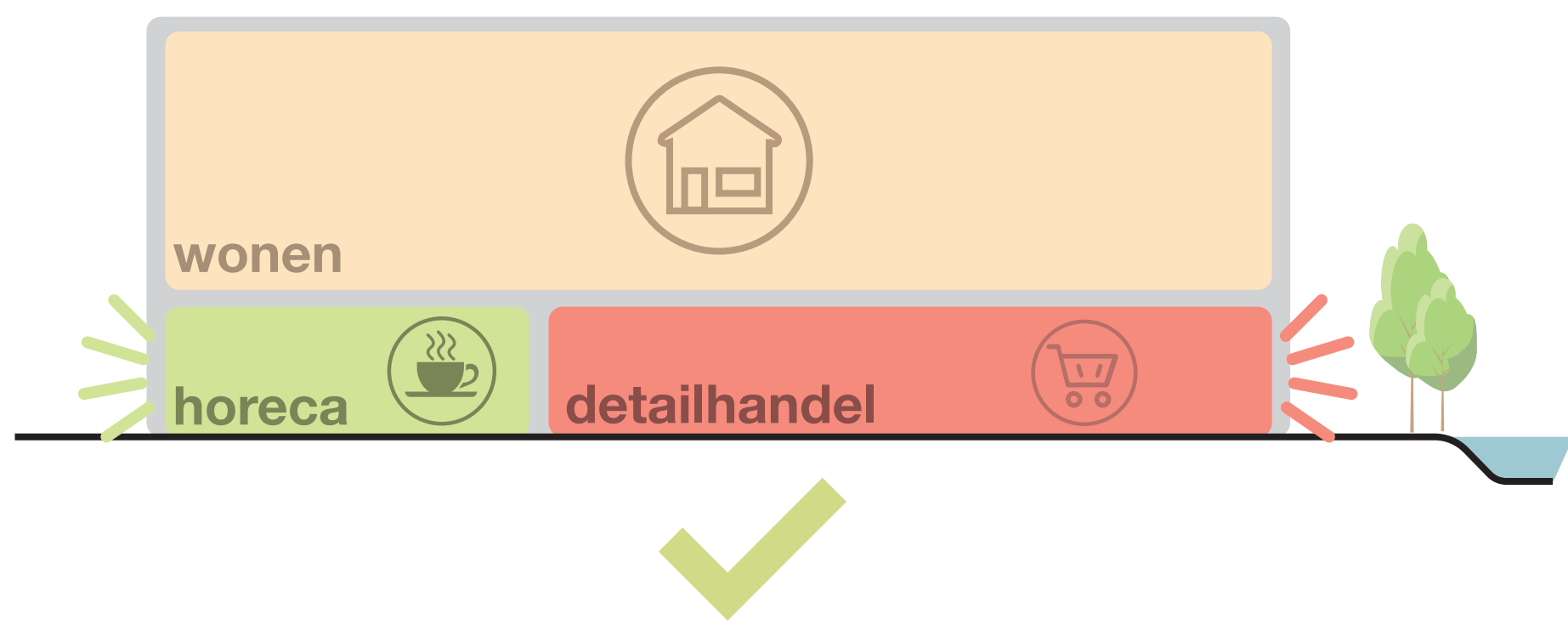
-  robuuste groenstructuur
-  waterstructuur
-  goede verbinding met bestaande buurt
-  actieve aantrekkelijke zichtlijnen
-  hoofdroute autoverkeer
-  secundaire route autoverkeer
-  dwaalmilieu van plekken
-  parkeerlocaties
-  ruimte voor klimaatadaptatie

Legenda bij de kanskaart

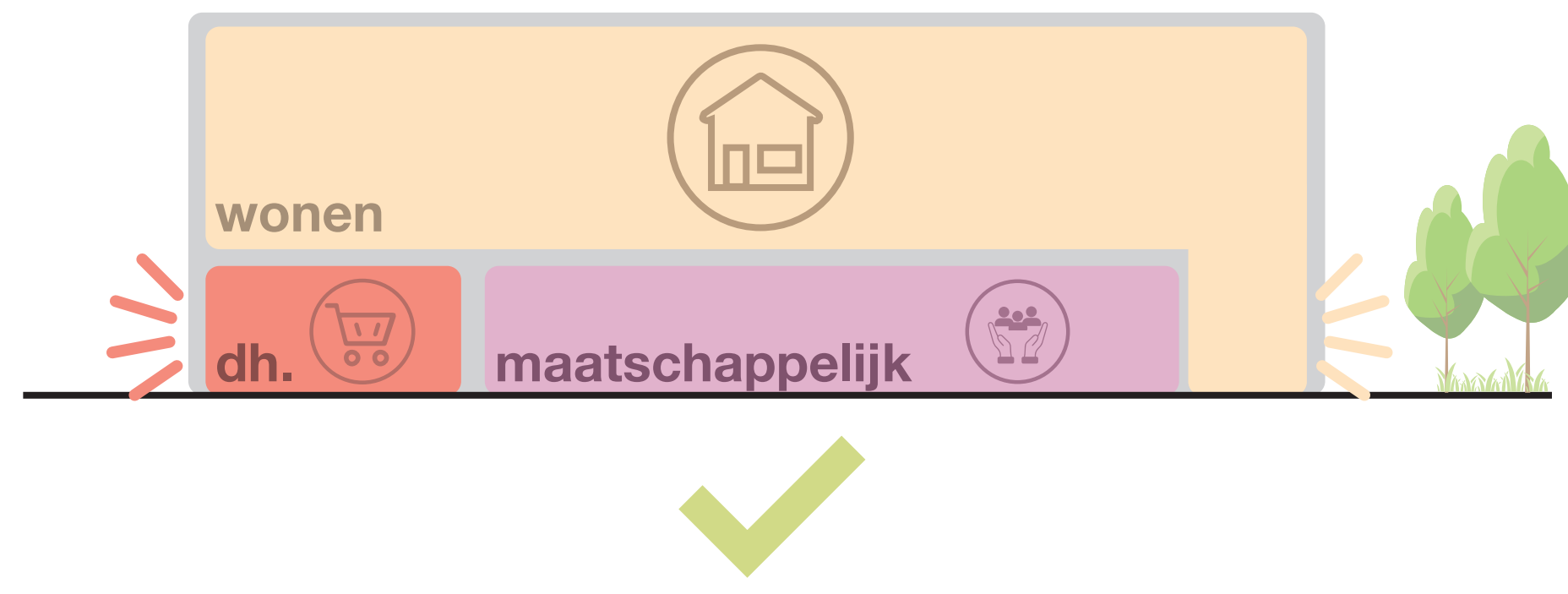


Langs de randen willen we laag blijven, richting het hart mag het best wat hoger worden. Plinten activeren we zodat er geen "blinde" gevels zijn.

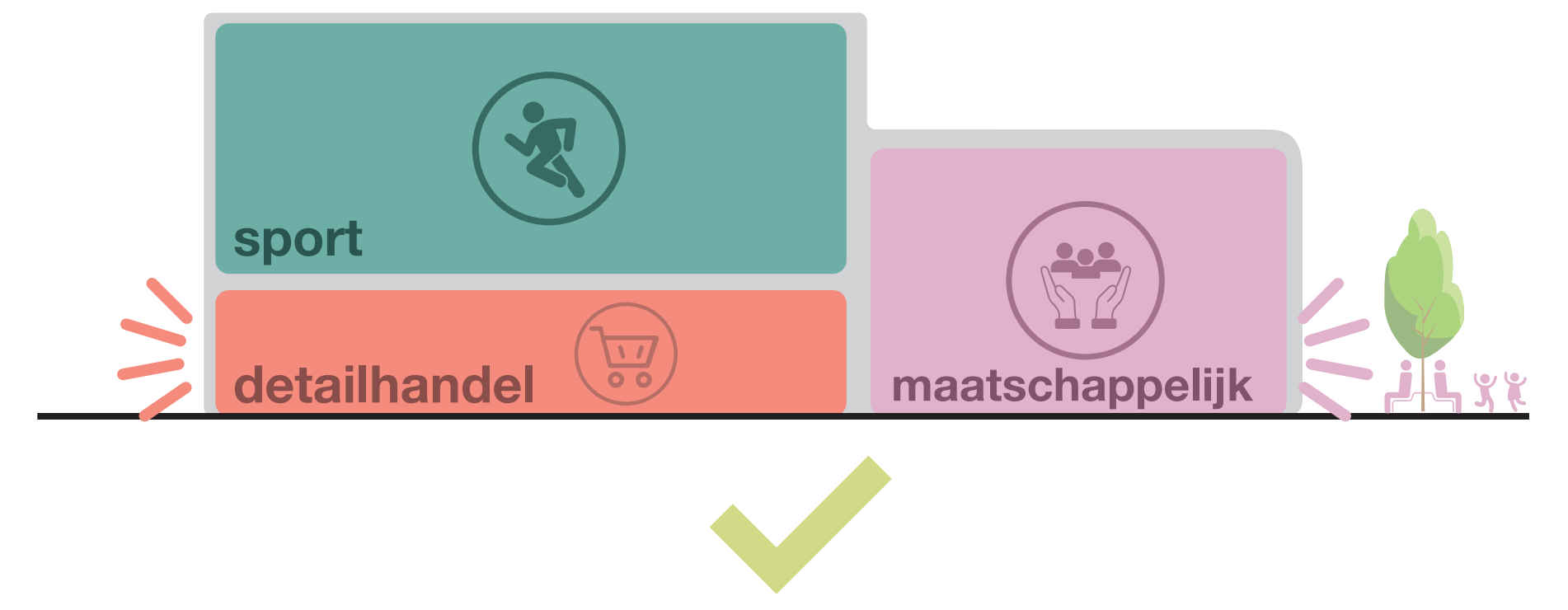




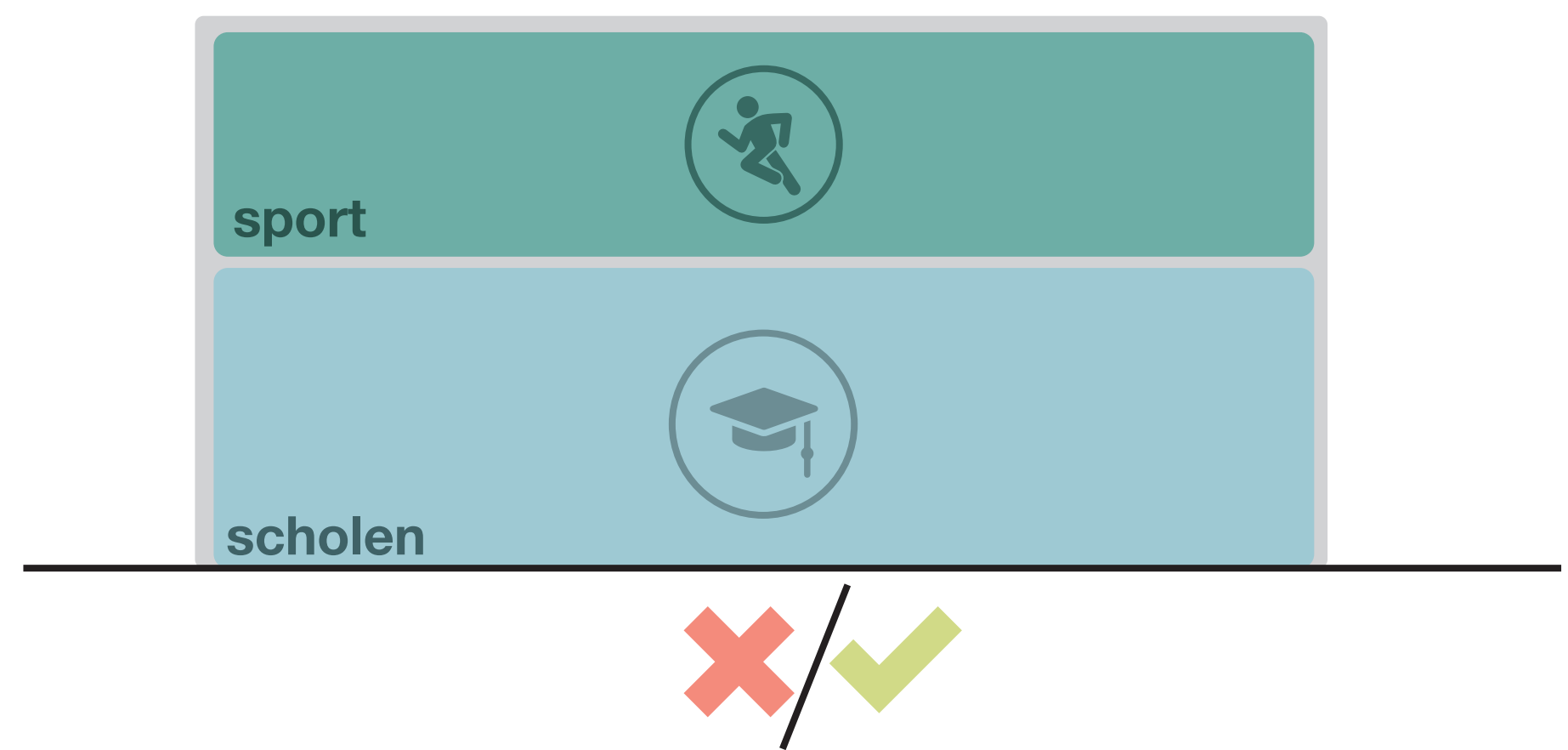
wonen op commerciël



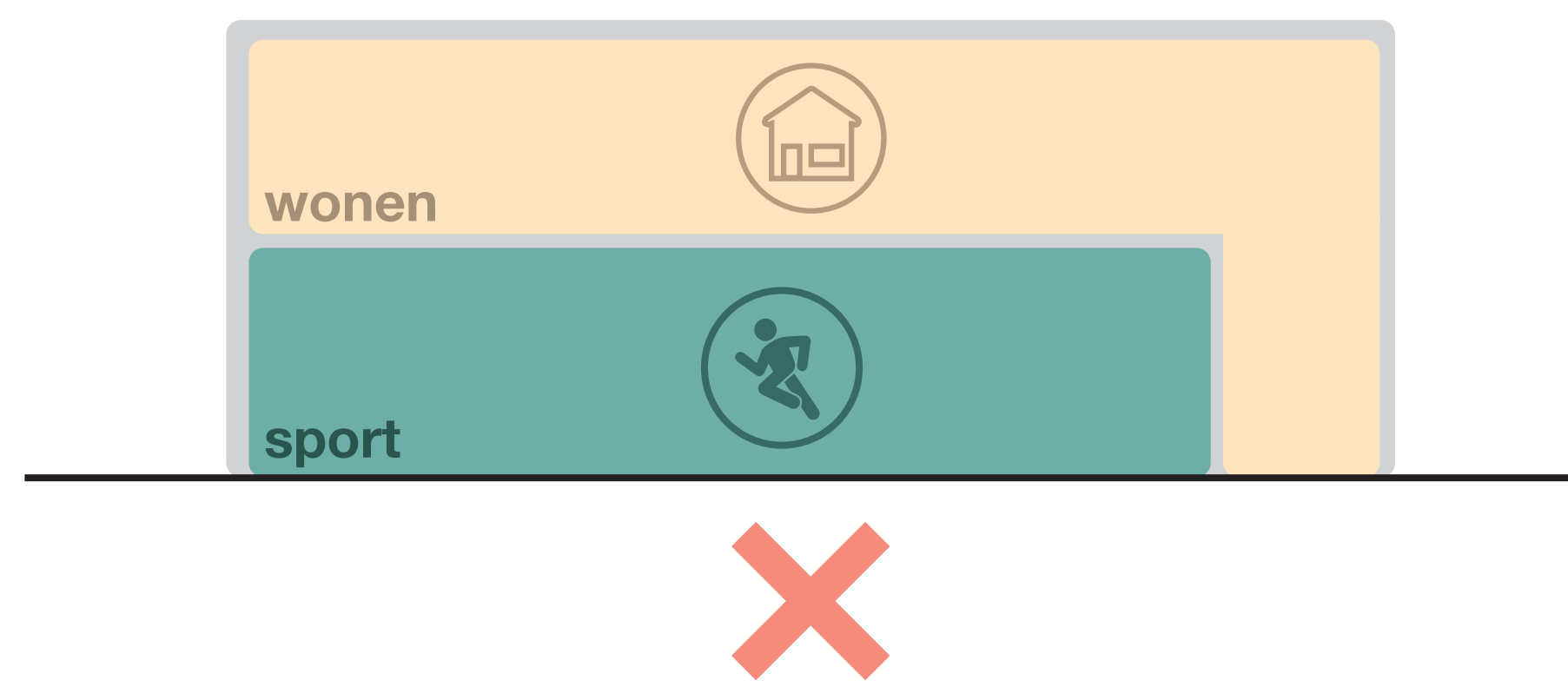
wonen op maatschappelijk



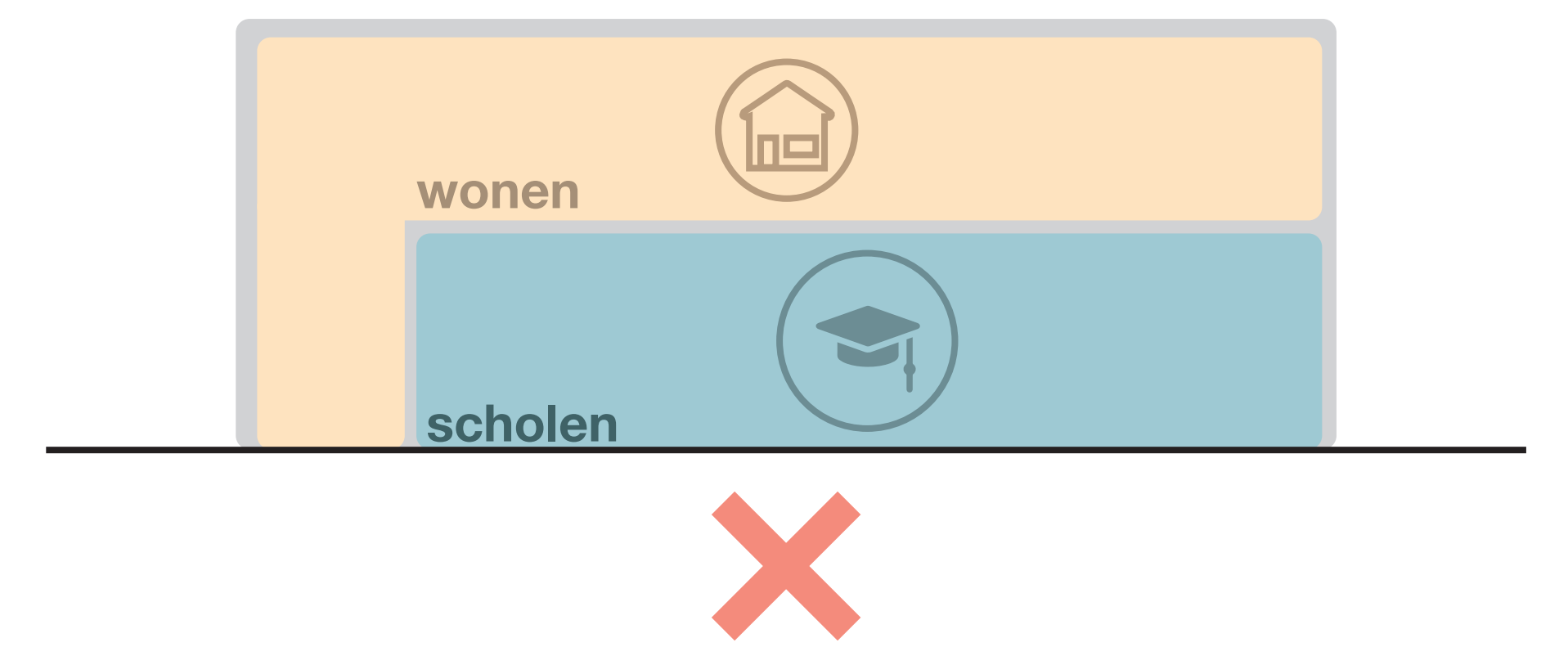
sport op maatschappelijk / commerciël



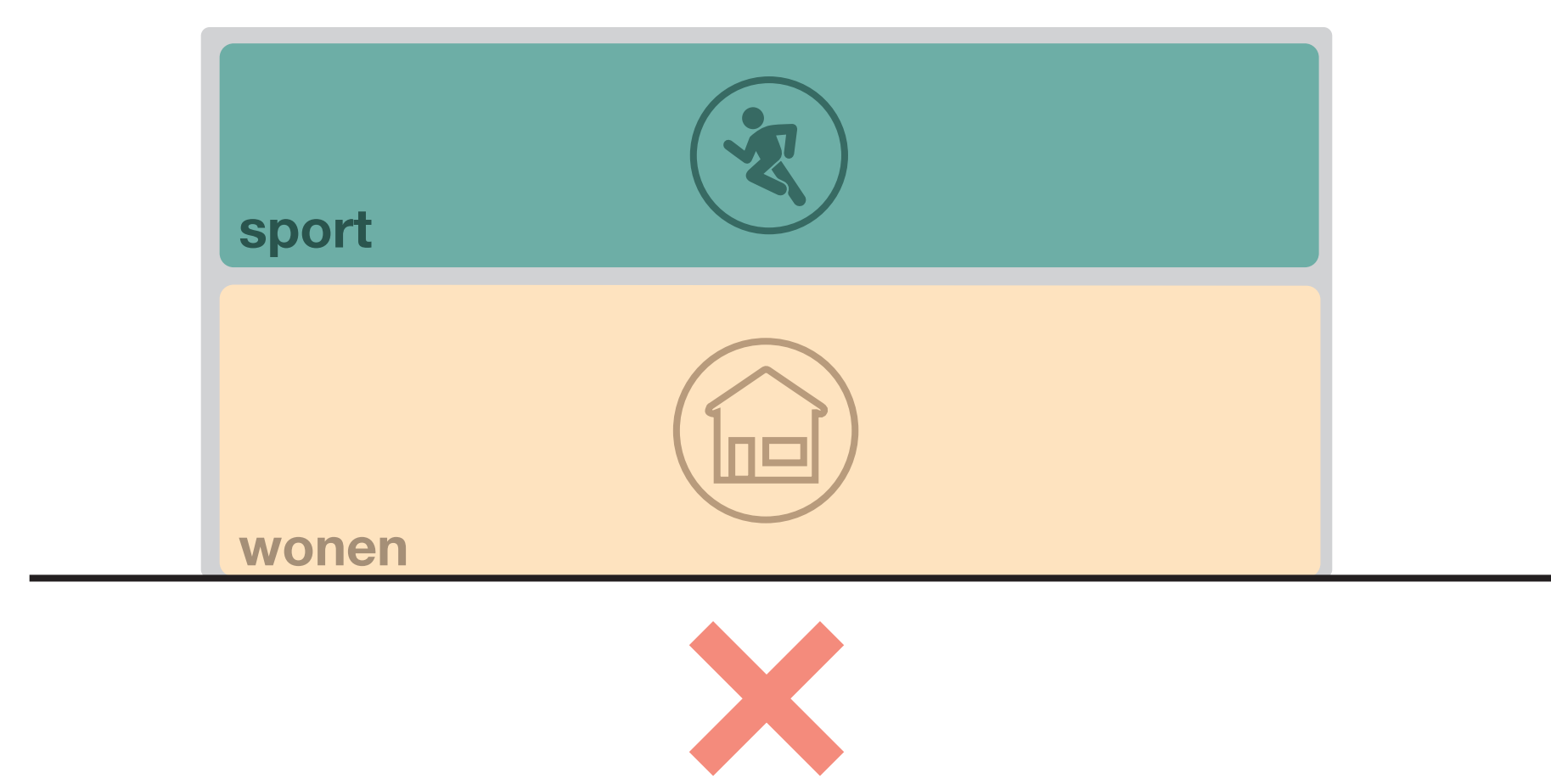
sport op scholen



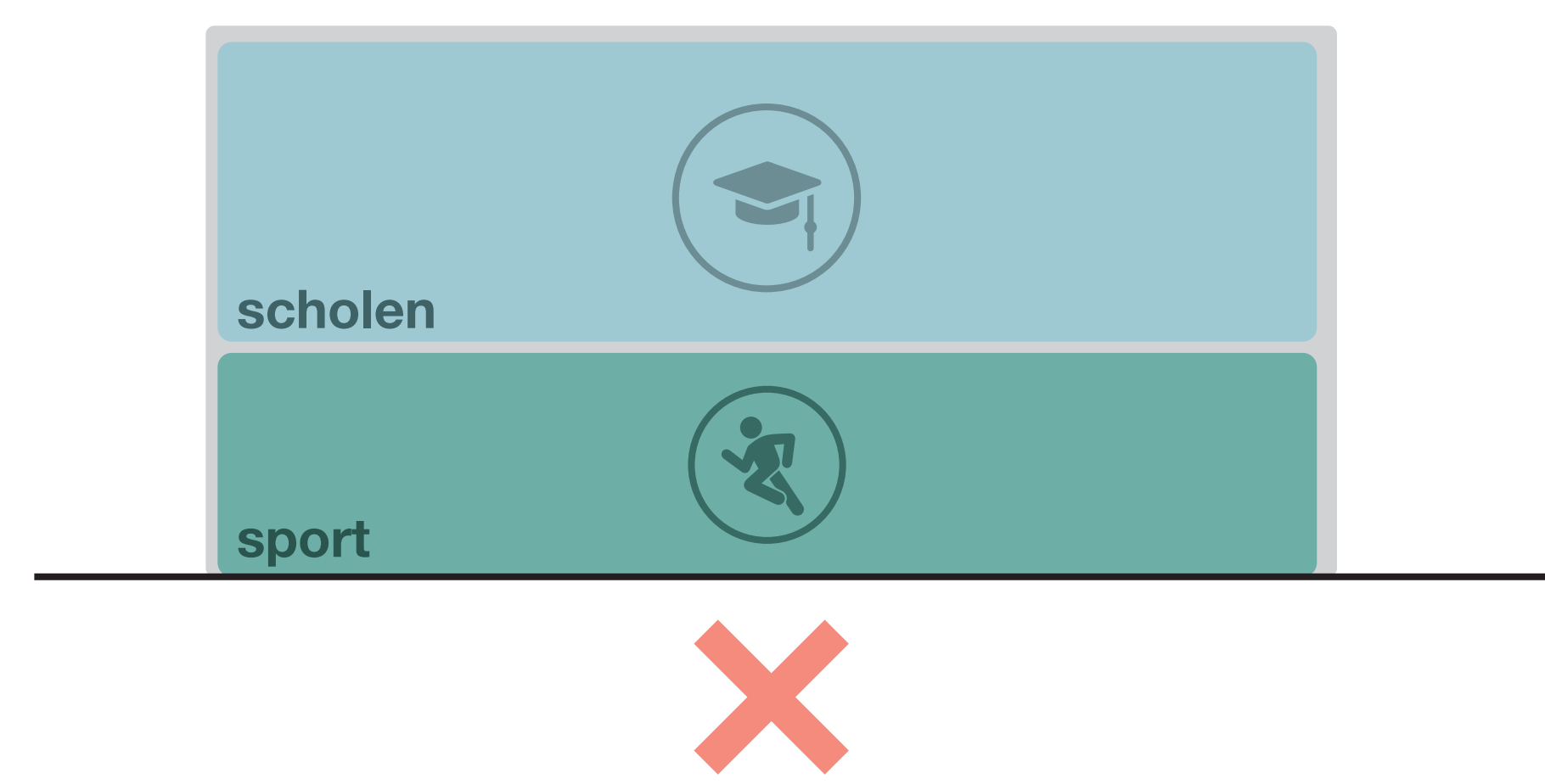
wonen op sport



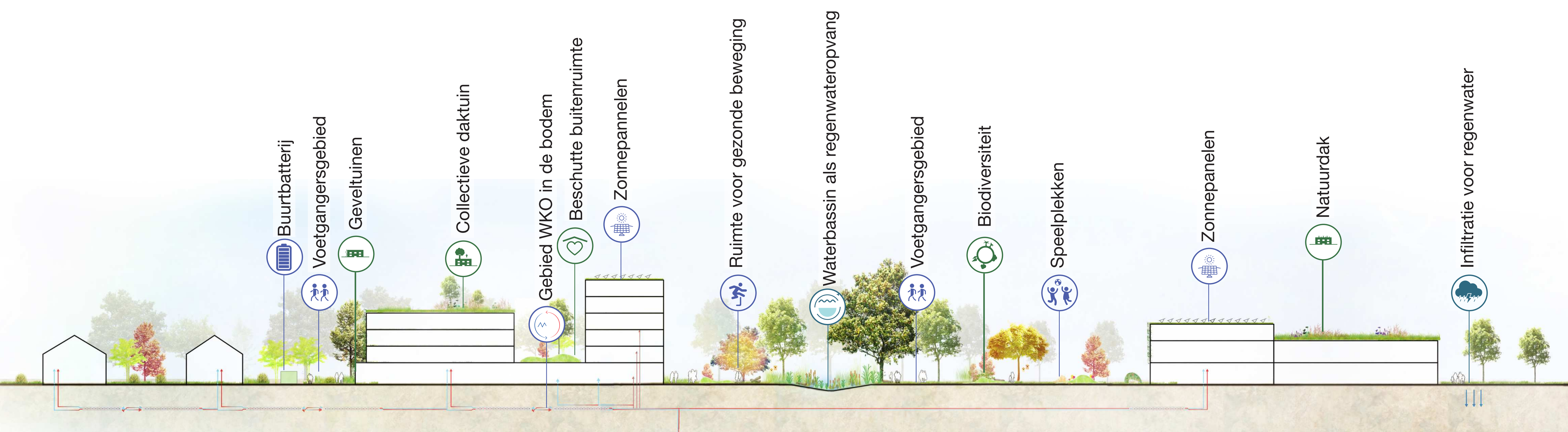
wonen op scholen



sport op wonen



scholen op sport







Mogelijke impressie scenario 1

## Scenario 1

### Je verhuist maar één keer

- optimaal gebruik maken van de beschikbare “schuifruimte”
- elke gebruiker verhuist maar één keer, dus geen tijdelijke huisvesting
- scholen in integraal kindcentrum aan de Cortenhoeve (noordzijde)
- sporthal aan Cortenhoeve (noordwestzijde)
- winkels verspreid in de plint door het gebied
- hoogteaccent met woningen aan zichtas Waterhoen
- verkaveling met compacte appartementengebouwen aan Leeuwerik



Mogelijke impressie scenario 2

## Scenario 2

### Een herkenbaar gezicht

- lijnvormige verkaveling Leeuwerik / Merel doorzetten
- een modern, eigentijds gezicht aan de Cortenhoeve
- scholen moeten mogelijk tijdelijk (elders) gehuisvest worden om ruimte te creëren voor de eerste fase
- scholen in integraal kindcentrum aan de Cortenhoeve (noordzijde)
- sporthal “opgetild” aan Cortenhoeve (noordzijde)
- winkelcentrum onder de sporthal in de plint
- hoogteaccent met woningen aan zichtas Waterhoen
- grondgebonden woningen op overgang met Leeuwerik



Mogelijke impressie scenario 3

## Scenario 3

### Transformatie bestaand hart

- bestaande winkelcentrum + woningen behouden
- scholen in zelfstandige gebouwen
- scholen moeten mogelijk tijdelijk (elders) gehuisvest worden om ruimte te creëren voor de eerste fase
- scholen in zelfstandige gebouwen aan de Cortenhoeve
- sporthal in zuidoosthoek naast bestaand winkelcentrum
- Winkelcentrum Broekvelden behouden en openen naar de omgeving
- hoogteaccent met woningen in het hart van de buurt aan westzijde (kant van de Leeuwerik)
- grondgebonden woningen op overgang met Leeuwerik



