

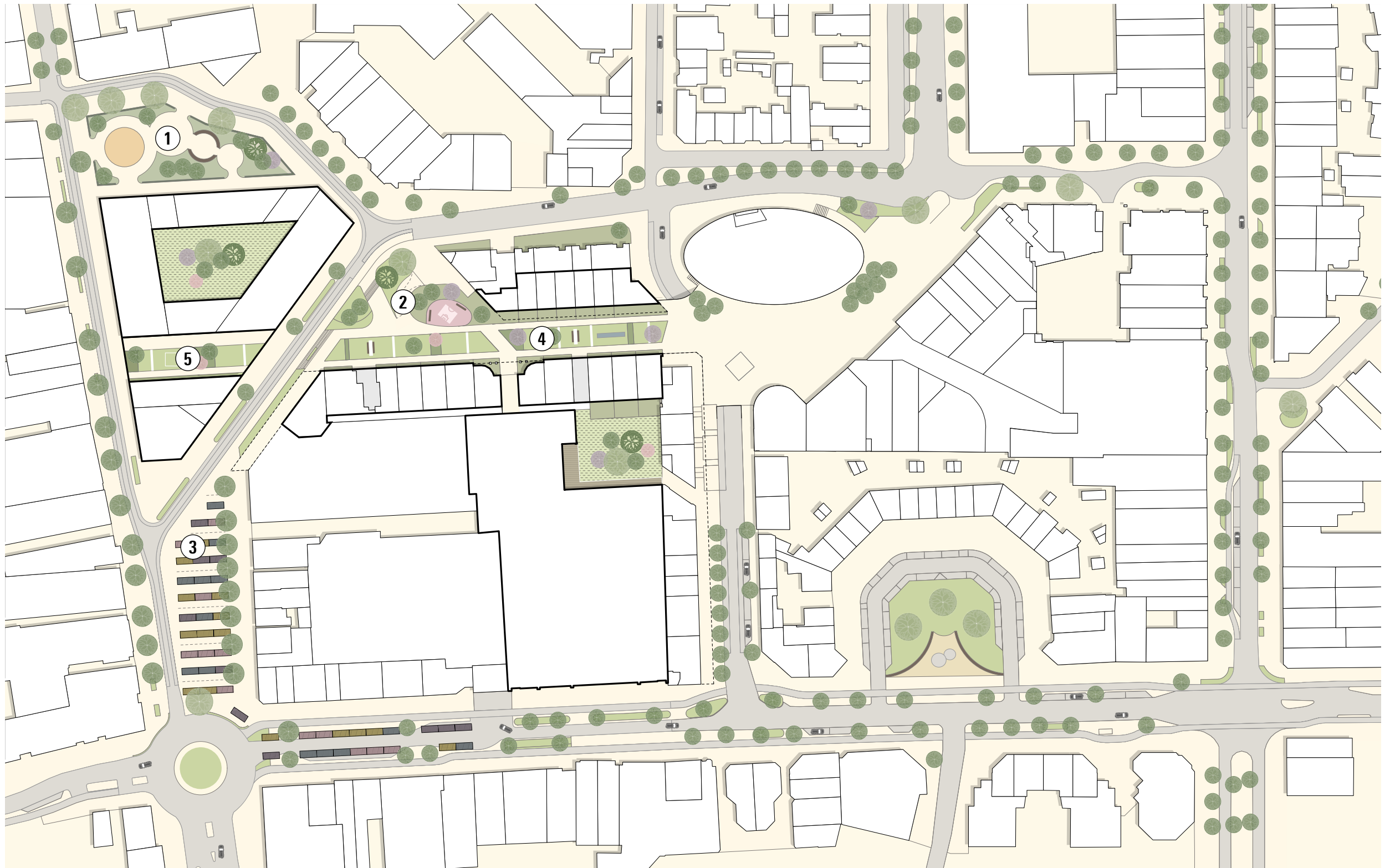
SCENARIO'S | Pleintjes en Plekken

In het Pleintjes en Plekken scenario wordt de huidige ongedefinieerde ruimte opgedeeld in een aantal duidelijke nieuwe ruimtes als drager voor een nieuwe woonbuurt. Deze ruimtes hebben elk hun eigen karakter zoals aangezet met de referentiebeelden

De Klinker wordt vervangen door één of twee woongebouwen met optioneel een horeca gelegenheid aan de Voorheuvel. De layout vraagt om relatief weinig veranderingen aan de wegen en het idee is dat de recente vergroening aan de verkeersstructuur en de openbare ruimte grotendeels geïntegreerd wordt in deze voorstellen.

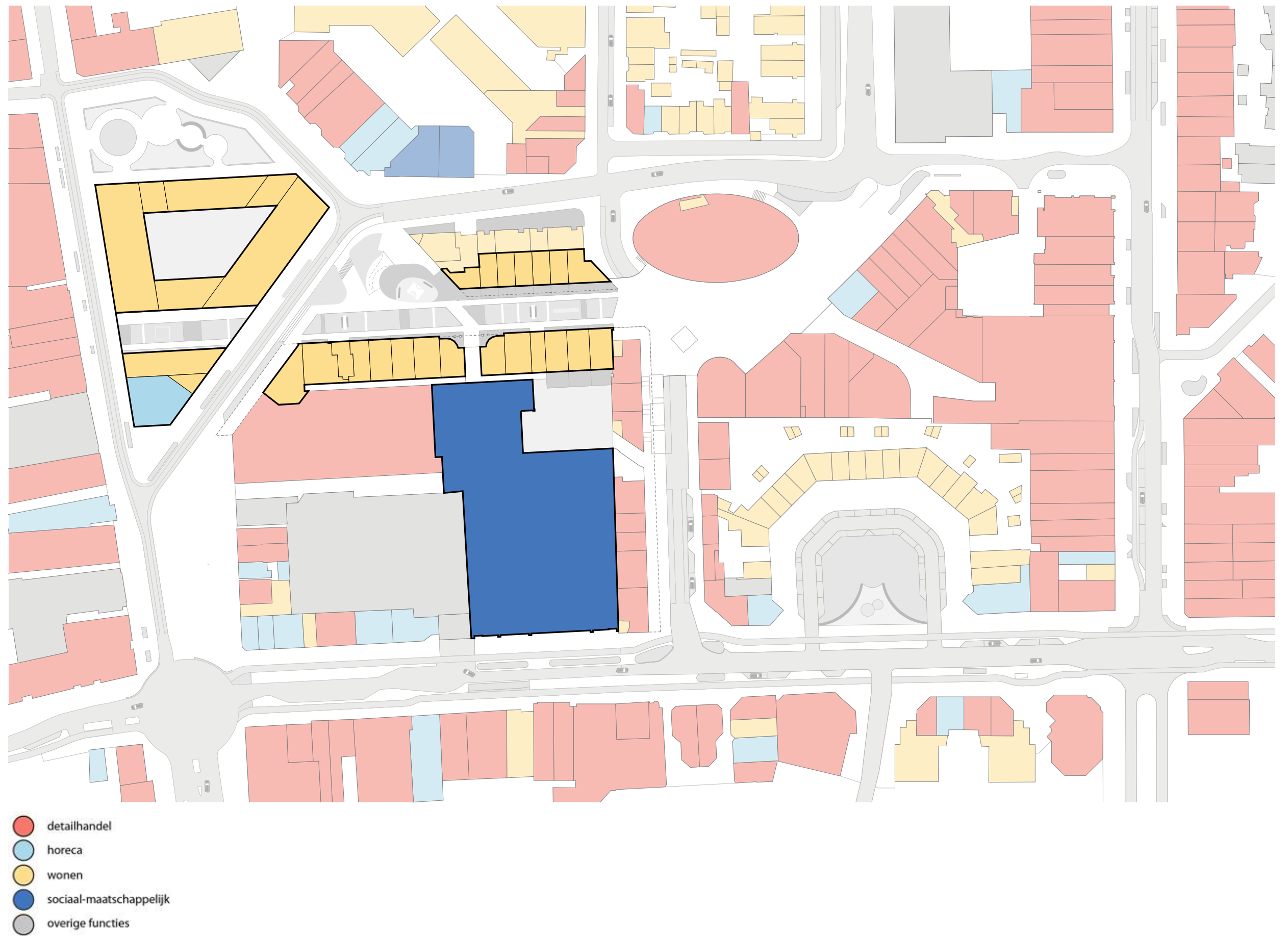
Een groot deel van de bomen op de verkleinde markt kan behouden blijven. Het idee is dat de weekmarkt verhuist naar de Voorheuvel (de Nieuwe Markt) en de 1e Hogeweg.

Het scenario laat circa 10,000 m² BVO in de twee nieuwbouwblokken zien en circa 1,800m² winkels langs de nieuwe Groene Woonstraat worden getransformeerd naar wonen.



1. Het Groene Buurtpark
2. De Ontmoetingsplek
3. De Nieuwe Markt
4. De Groene Woonstraat
5. Het Zeister Hofje

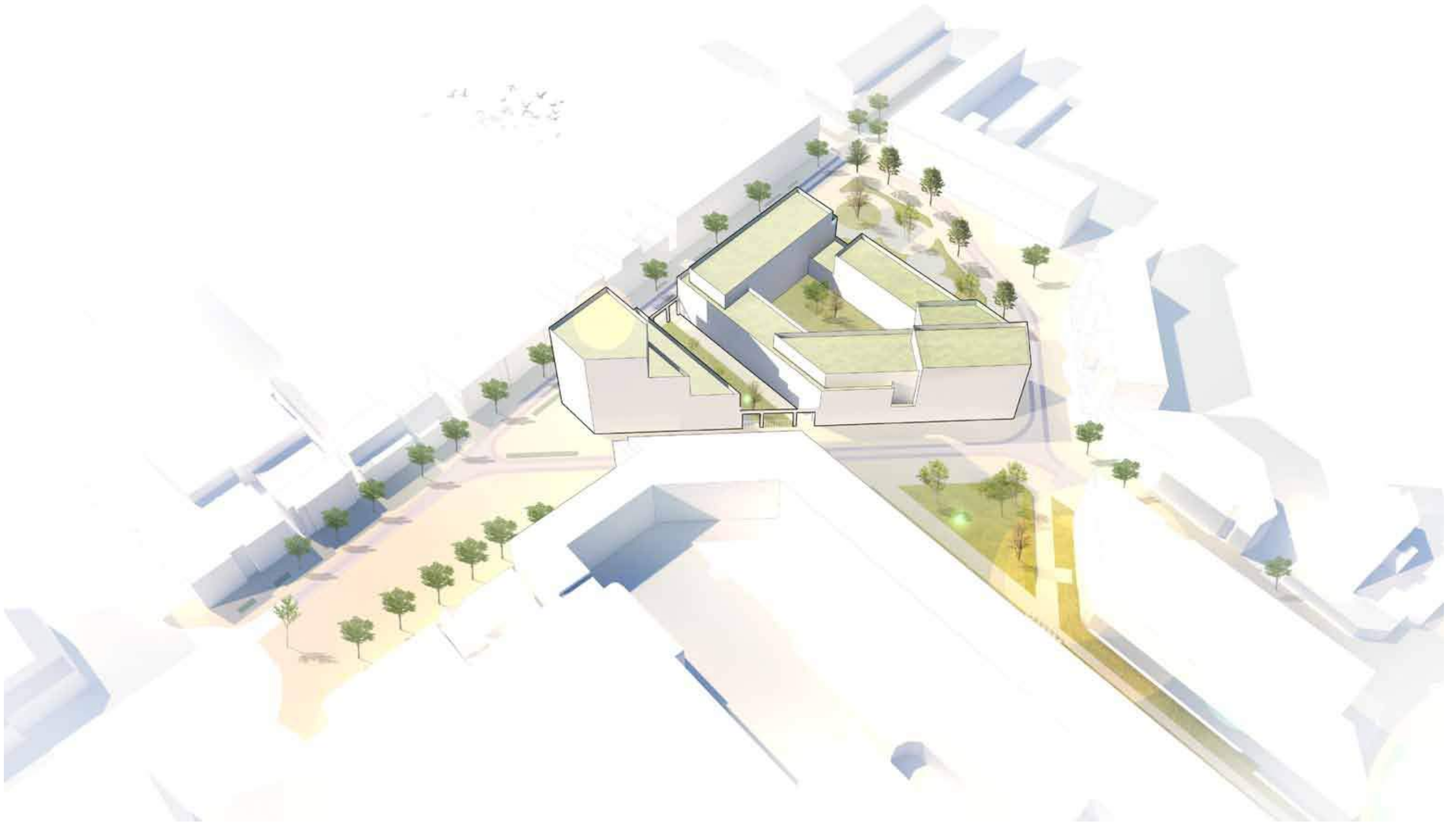
SCENARIO'S | Pleintjes en Plekken - functies



SCENARIO'S | Pleintjes en Plekken - verder ontwikkelde maquette



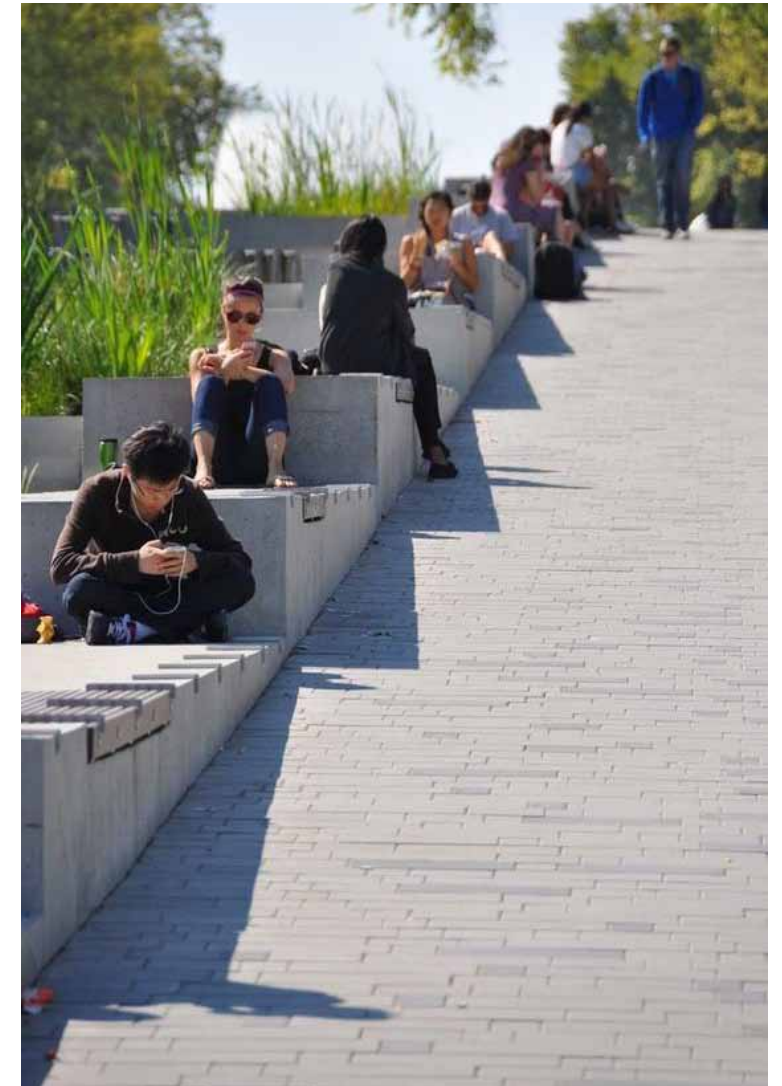
SCENARIO'S | Pleintjes en Plekken - vogelvlucht



SCENARIO'S | Pleintjes en Plekken - referenties het Groene Buurtpark



SCENARIO'S | Pleintjes en Plekken - referenties de Ontmoetingsplek



SCENARIO'S | Pleintjes en Plekken - referenties de Nieuwe Markt



SCENARIO'S | Pleintjes en Plekken - referenties de Groene Woonstraat en Zeister Hofje



SCENARIO'S | Pleintjes en Plekken - referenties overgang openbaar naar privé

Essentieel bij het transformeren van de commerciële ruimtes naar wonen in de plinten van gebouwen is het maken van een goede overgang van openbaar naar privé. Door deze intermediaire zone vorm te geven met een klein privé terras of stoepenzone, te werken met kleine hoogteverschillen en/of een groene aankleding wordt de privacy van de woning geborgd en ontstaat meer geleiding in het openbaar gebied.

In het Pleintjes en Plekken scenario kan de overgang door het intieme karakter van de openbare ruimte informeel vormgegeven worden.



SCENARIO'S | Pleintjes en Plekken - impressie van de Groene Woonstraat



SCENARIO'S | Groene Loper

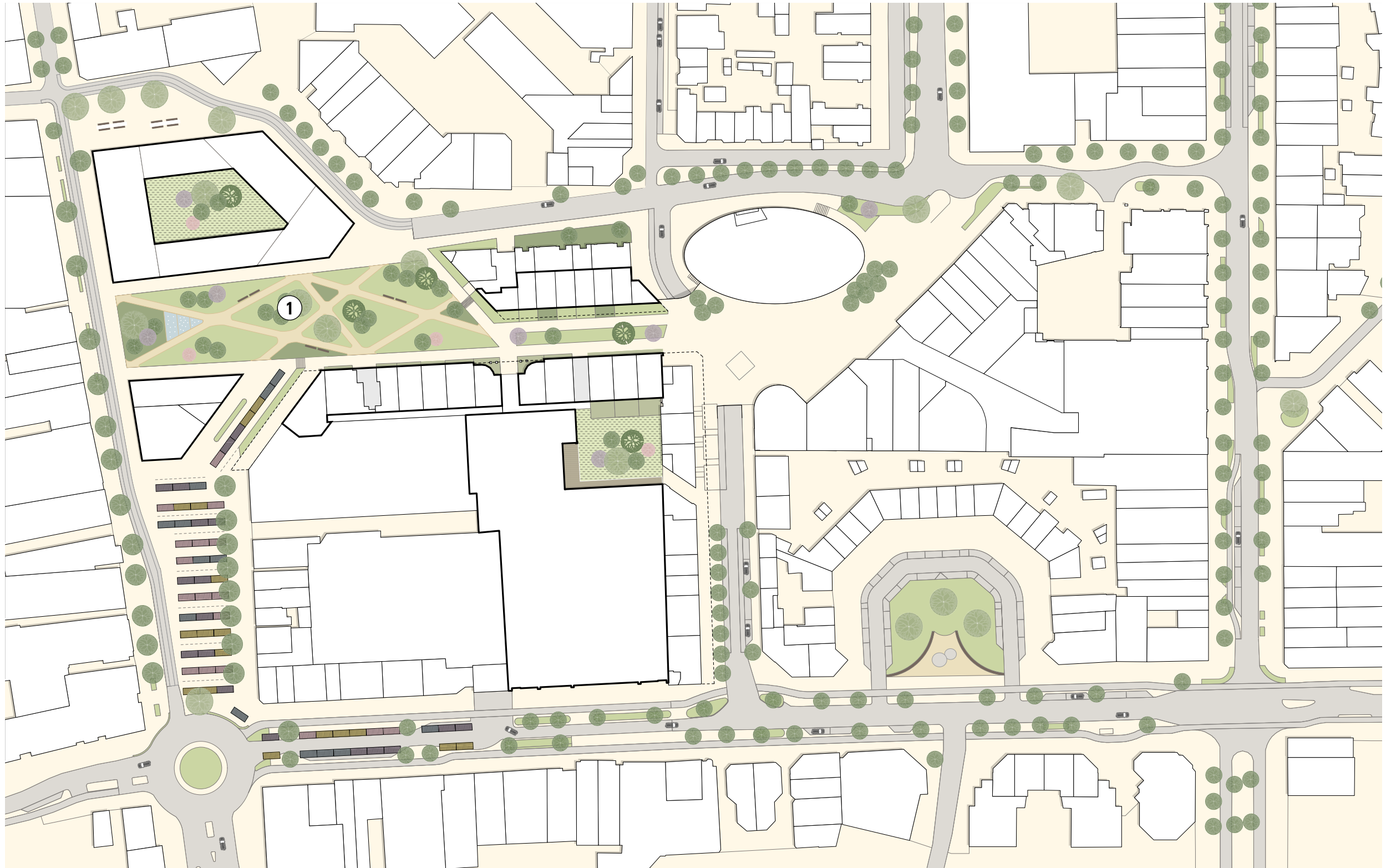
Het Groene Loper scenario creëert een grotere groene ruimte in het midden van de nieuwe woonbuurt. Deze ruimte is een nieuw park voor de stad in overeenstemming met het groene karakter van Zeist.

Het park kan als een belangrijke identiteitsdrager voor dit deel van het centrum gaan fungeren en zo de aantrekkelijkheid van het wonen op deze plek voor de verschillende doelgroepen vergroten.

Deze optie vraagt om meer aanpassingen aan de openbare ruimte. Om een park in het centrum te maken moet de busroute omgelegd worden via de Markt-Voorheugel. Ook zijn er veel aanpassingen nodig aan de recente verbeteringen aan de openbare ruimte. De huidige volwassen platanen van de markt kunnen verplaatst worden naar het nieuwe park.

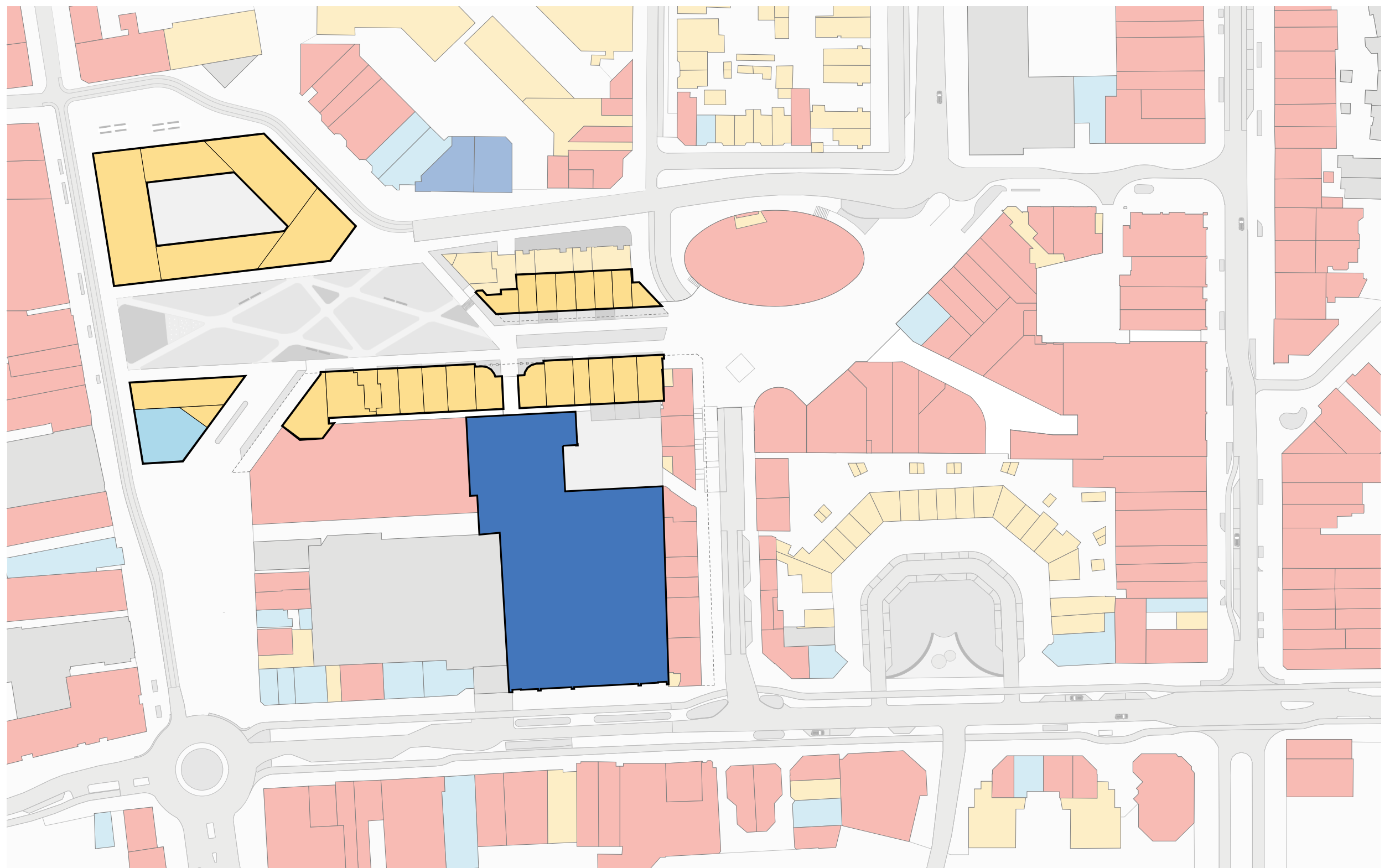
Net als in het Plekken scenario is het idee dat de markt verhuisd naar de Voorheugel en 1e Hogeweg.

Het scenario laat circa 10,000 m² BVO in de twee nieuwbouwblokken zien en circa 1,800m² winkels langs de nieuwe Groene Woonstraat worden getransformeerd naar wonen.



1. De Groene Loper

SCENARIO'S | Groene Loper - functies

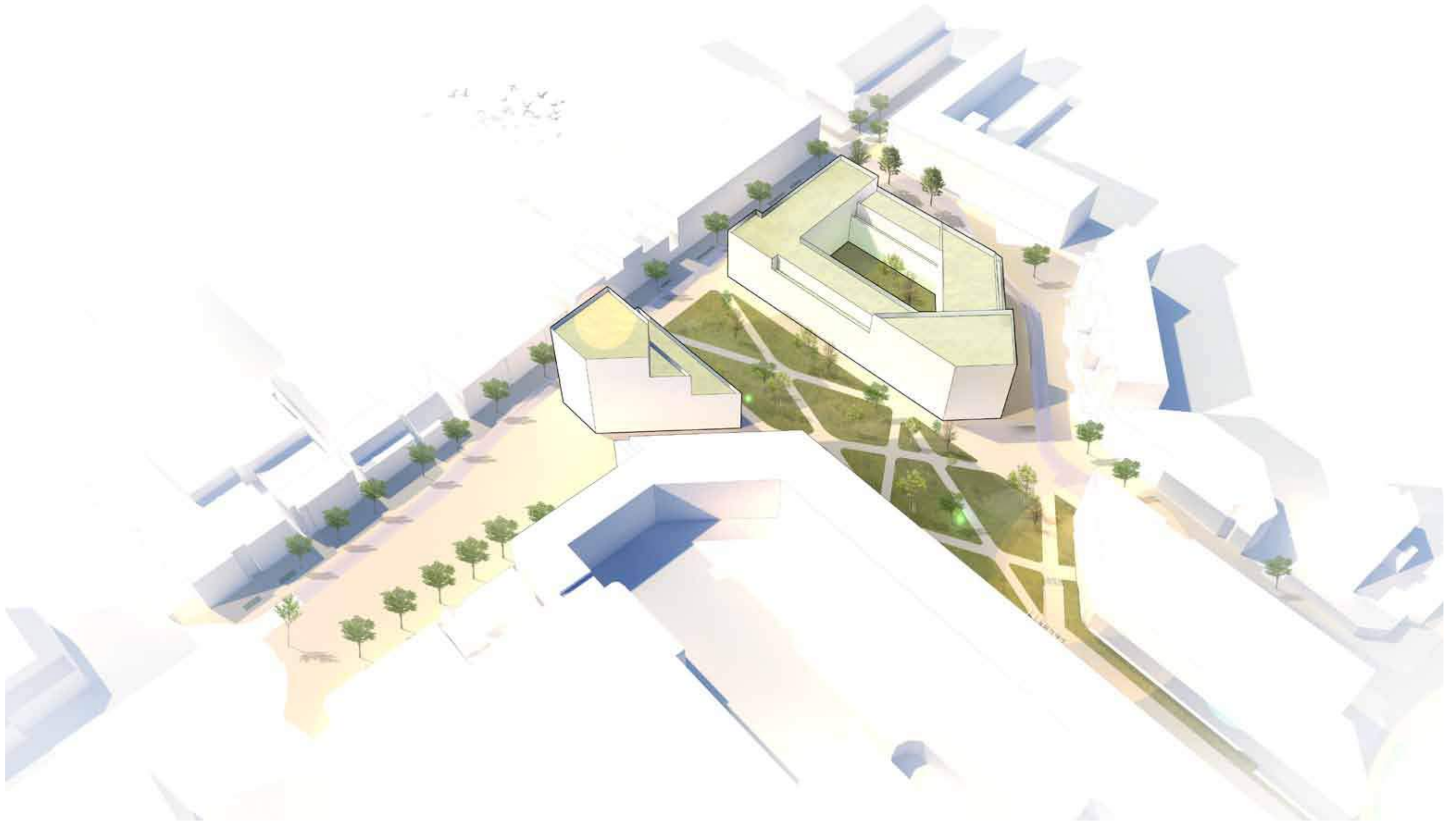


- detailhandel
- horeca
- wonen
- sociaal-maatschappelijk
- overige functies

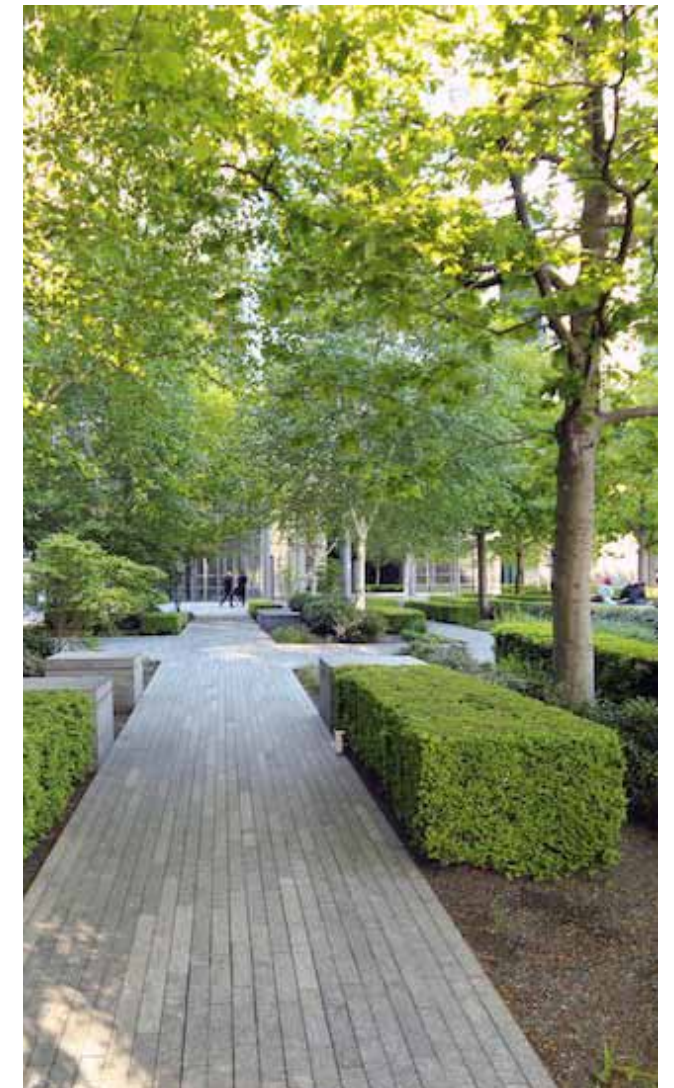
SCENARIO'S | Groene Loper - verder ontwikkelde maquette



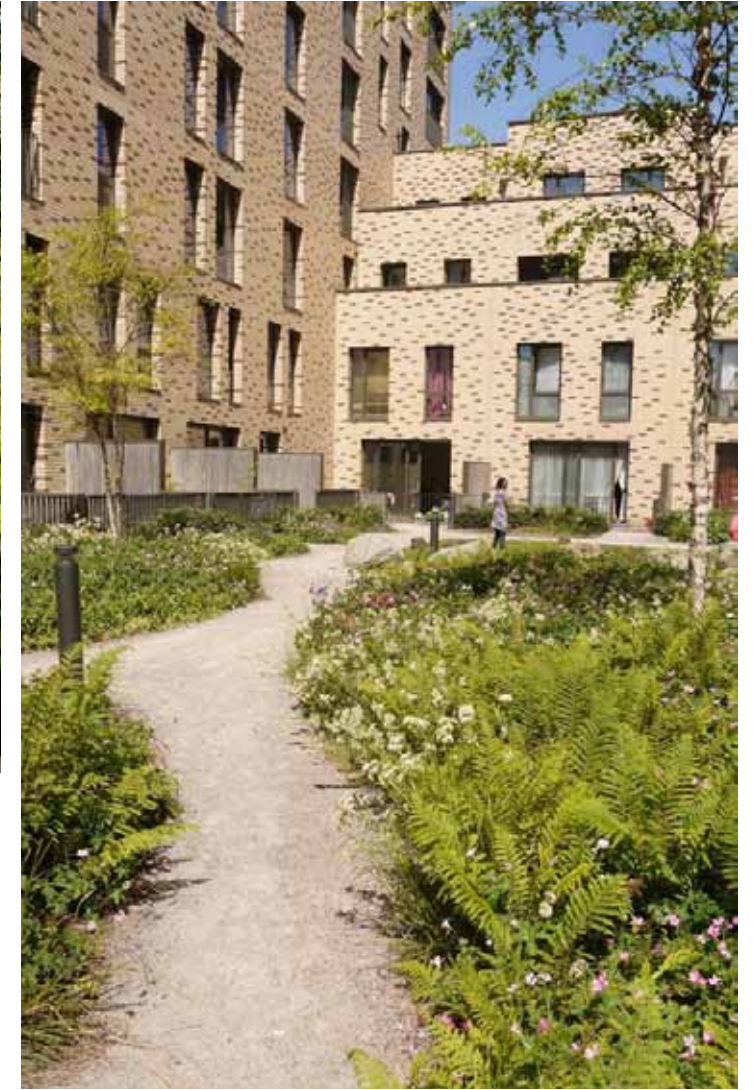
SCENARIO'S | Groene Loper - vogelvlucht



SCENARIO'S | Groene Loper - 'Zeist chique'

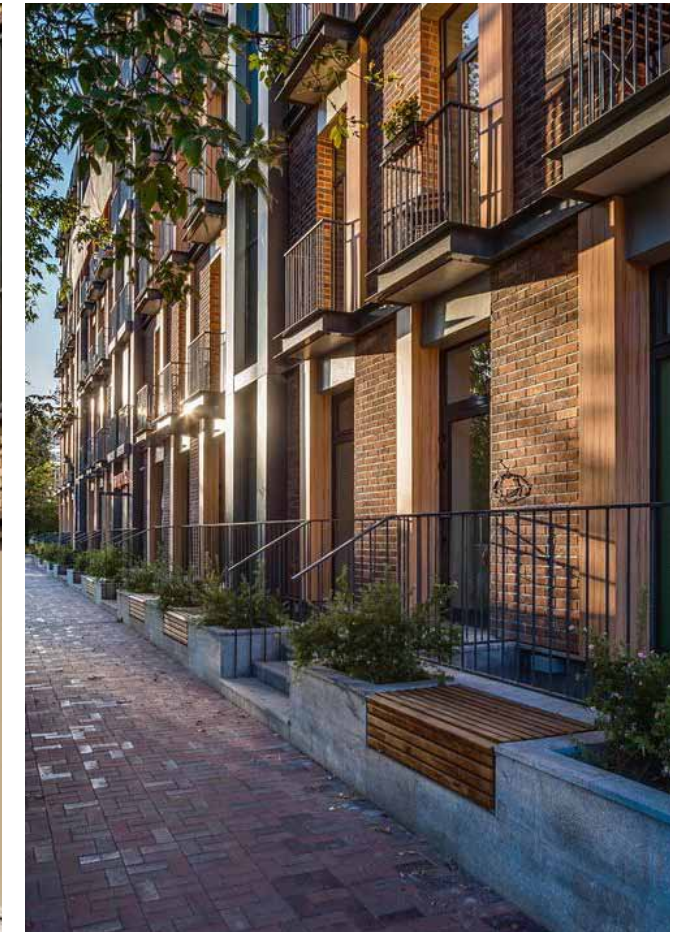


SCENARIO'S | Groene Loper - natuurlijk/wild



SCENARIO'S | Groene Loper - referenties overgang openbaar naar privé

Het karakter van de openbare ruimte in de Groene Loper vraagt om een duidelijkere definitie van de overgang tussen openbaar en privé.



SCENARIO'S | Groene Loper - impressie nieuwe park

