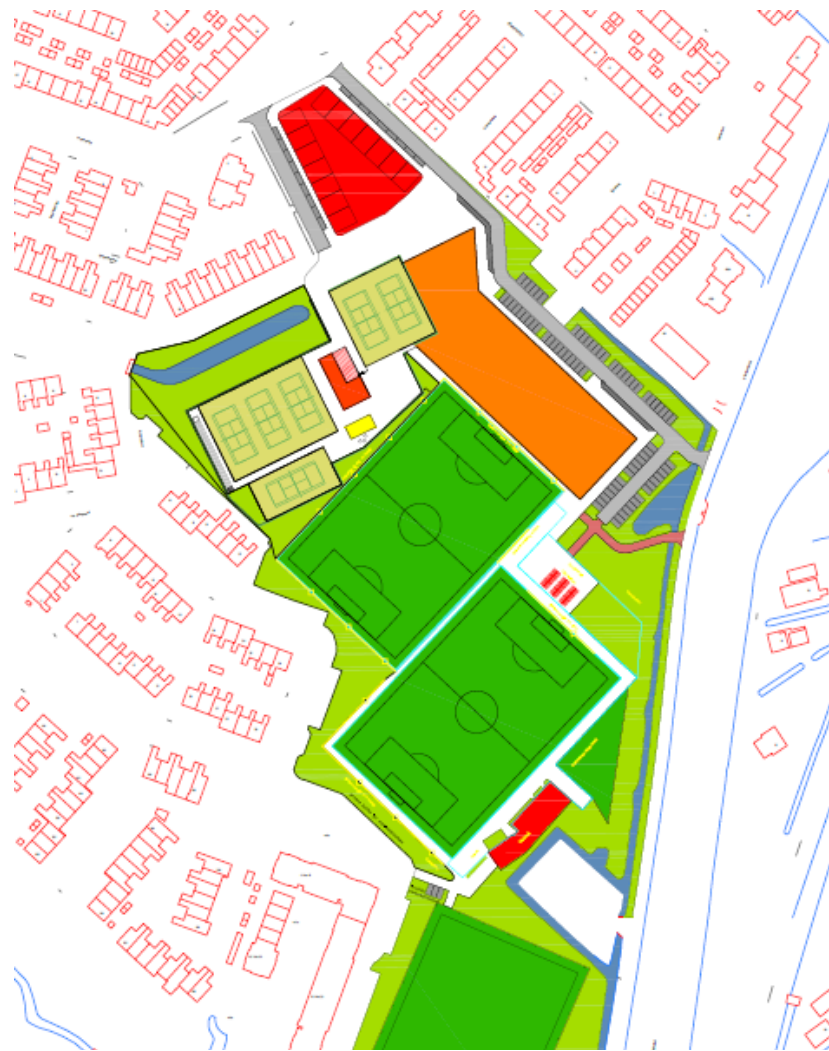


Vernieuwd Verbonden Stedenbouwkundig kader



**Integraal Kind Centrum, hofwoningen en
sportvelden d.d. 1 september 2015**



Parkeren
tennis

Entree tennis

Tennisvelden

Waterzuivering

Voetbalvelden

Parkeren
voetbal

Entree voetbal

Vernieuwd Verbonden

Het project Vernieuwd Verbonden is een langlopend project dat enige tijd op een lager pitje heeft gestaan. Dit was ook gepland in verband met de verwerving van de rioolwaterzuivering. De aankoop van het rioolwaterzuiveringsterrein is inmiddels afgerond. De levering van de percelen heeft plaatsgevonden. Hiermee is een belangrijke randvoorwaarde voor het kunnen realiseren van een nieuw Integraal Kind Centrum ingevuld.

In 2011 heeft de raad een stedenbouwkundige visie voor de locatie vastgesteld. Deze visie is met de betrokken partijen en inwoners en omwonenden besproken.

Sinds het vaststellen van deze visie is een aantal zaken gewijzigd.

Zorg

In de stedenbouwkundige visie was een zorgcomplex voorzien voor intramurale zorg. Dit kan echter niet doorgaan. Er worden voor de kern Ter Aar niet de nodige zorgplaatsen beschikbaar gesteld. In plaats van dit zorgcomplex heeft Woondiensten Aarwoude aangegeven graag 14 senioren hofwoningen te willen realiseren. Hiervoor heeft de gemeente Nieuwkoop met de Woondiensten Aarwoude een overeenkomst gesloten. Deze 14 hofwoningen zijn in het stedenbouwkundig plan verwerkt op dezelfde locatie als het eerder beoogde

zorgcomplex.

Voetbal

In de stedenbouwkundige visie was de verplaatsing van het clubgebouw van de voetbalvereniging Ter Aar beoogd. Inmiddels is duidelijk dat een verplaatsing van het clubgebouw niet aan de orde is. Dit betekent dat het clubgebouw op de huidige locatie blijft staan. Om de gewenste drie volwaardige voetbalvelden voor de vereniging te kunnen realiseren, worden twee bestaande velden een kwartslag gedraaid. Dit is in dit stedenbouwkundig kader verwerkt.

Verkeer voor Ter Aar Zuid-West

Er is een verkeersveiligheidsplan opgesteld. De aanbevelingen ten aanzien van de ontsluiting van deze locatie worden overgenomen. (raadsbesluit punt 2.7, besluitvormende raad 16 oktober 2015)

Vervolg

Het bijgevoegde stedenbouwkundig kader gaat als basis dienen voor het bestemmingsplan dat voor deze locatie dient te worden opgesteld. In het proces van het op te stellen bestemmingsplan vindt inspraak plaats. Dit moet leiden tot een ontwerpbestemmingsplan dat ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden.



	Brede school (incl pleinen en fietsenstallingen)
	Hofwoningen
	Tennisvelden
	Voetbalvelden
	Rijweg
	Fietspad
	Parkeren
	Kiss & ride zone
	Trottoir
	Groen
	Water

Integraal Kind Centrum

Het totale vlak is ruim 4000 m² groot. Daarbinnen komt een gebouw uit twee lagen, de schoolpleinen en buitenruimte voor de kinderopvang en de fietsenstallingen voor alle voorzieningen.

Hofjeswoningen

Naast de brede school komen in het plangebied 14 nieuwe hofwoningen. Deze worden gerealiseerd door Woondiensten Aarwoude. Ze komen op de kop van het plangebied aan de Vosholstraat en Beverlanderhof.

Sportvelden

Door de komst van het Integraal Kind Centrum moeten twee bestaande tennisvelden verplaatst worden en daarnaast komt er nog een extra veld bij. Er zijn met de tennisvereniging gesprekken gevoerd over de inpassing van het tennispark in het stedenbouwkundig plan. Dit heeft geleid tot het huidige plan, waarbij het clubgebouw gehandhaafd blijft. Dit is in dit stedenbouwkundig kader

opgenomen. Samen met de tennisvereniging wordt deze variant nu verder uitgewerkt.

Het clubgebouw van de voetbalvereniging blijft behouden. Wel worden twee velden gedraaid en wordt de entree verplaatst. Nu worden de voetbalvelden ontsloten via de Hoogerheijdeweg en de Argonnestraat, waardoor het verkeer door de wijk moet rijden. In de nieuwe situatie maakt het verkeer gebruik van de ontsluiting en de parkeerplaatsen van de brede school, waardoor er een rechtstreekse route ontstaat. De aanleg van het voetbalterrein wordt door Stibuni gerealiseerd. Om voldoende ruimte tot de bestaande parkeervakken aan de zuidzijde van de voetbalvelden te houden wordt ten opzichte van dit ontwerp het meest noordelijke veld 7 meter verschoven. Daardoor komt het veld 7 m op het, door de gemeente aangekochte, terrein van de waterzuivering te liggen.



Tennisvelden naast school



Huidige situatie, plantsoen en watergang



Huidige situatie, voormalig waterzuiveringsterrein



Huidige situatie, clubgebouw tennis



Referentie sportvelden dicht bij woningen: Argonnestraat



*Geleding gevelbeeld, verschil in kleurgebruik
Heerde, SVP Architectuur en Stedenbouw, foto Ronald Auée*



*Verschillende bouwvolumes
Vianen, SVP Architectuur en Stedenbouw, foto Sjaak Henselmans*



*Geleding gevelbeeld, transparant deel
Heerhugowaard, Architectenburo Hans Wagner*



*Verschillende bouwvolumes
Utrecht, SVP Architectuur en Stedenbouw, foto Ronald Auée*

Het vlak bestemd voor het Integraal Kind Centrum is een vrij langgerekt oppervlakte. Het is van belang dat er geen rechthoekig gebouw met lange doorgaande gevels ontstaat. Dan ontstaat er een muur van ruim 100 m, wat een massief beeld oplevert. Er is binnen het vlak voldoende ruimte voor het programma dat gerealiseerd moet worden. Hierdoor zijn inspringingen in het gebouw en/of een verspringend volume van de bouwmassa mogelijk. Ook door een transparant deel in de bouwmassa op te nemen of een verschil in kleur/materiaalgebruik kan een levendiger gevelbeeld worden gerealiseerd. Door verschillende volumes te realiseren kunnen er ook meerdere buitenspeelplaatsen gecreëerd worden, bijvoorbeeld voor de jongere en oudere leerlingen een gescheiden schoolplein en ook een aparte buitenruimte voor de kinderopvang.

Door het gebouw zo veel mogelijk aan de noordkant

van het vlak van het Integraal Kind Centrum te situeren ontstaat er ruimte tussen de voetbalvelden met ballenvangers en de bebouwing. Bovendien schermst het gebouw dan het geluid van de spelende kinderen op het schoolplein af van de dichtstbijgelegen woningen aan de Mysstraat, Morreestraat en Westkanaalweg. Als er niet over het hele gebouw een tweede laag nodig is, dan heeft het de voorkeur de tweede laag zo veel mogelijk richting de Westkanaalweg te situeren. Dan heeft de hogere bebouwing meer afstand tot de bestaande en nieuwe woningen. Dit is ook de locatie waar ruimte wordt gereserveerd voor de mogelijke realisatie van 1 of 2 gymlokalen. Hiervoor wordt een bouwhoogte van 10 meter aangehouden.

Verblijfsruimte

Er is ruimte voor een plein/plantsoen tussen de hofwoningen en het Integraal Kind Centrum. Hierdoor kan er een overgang tussen de woningen en het Integraal Kind Centrum gecreëerd worden.

Verkeer

Ten aanzien van verkeer wordt het Verkeersveiligheidsplan Ter Aar Zuidwest, beslispunt 2.7, raadsbesluit G14.0963, 16 oktober 2014 aangehouden. Het Integraal Kind Centrum wordt ontsloten via de Westkanaalweg in combinatie met het instellen van één richtingverkeer. De Westkanaalweg behoudt de huidige breedte. Daarnaast blijft het eerste deel van de Beverlanderhof bestaan, langs de bestaande parkeerplaatsen en de nieuwe zorgwoningen. Dit is tweerichtingsverkeer, maar een doodlopende straat.

Fietsers en voetgangers kunnen ook van deze wegen gebruik maken, maar dan in beide richtingen. Dit is de meest logische route voor leerlingen en bezoekers vanuit de westkant van het dorp. Aan deze zijde van het Integraal Kind Centrum komt een fietsenstalling, die ook door de tennisers gebruikt kan worden. Vanaf de Westkanaalweg komt een vrijliggend fietspad richting school voor de inwoners die vanaf de oostkant van Ter Aar komen. Ook hier komt een fietsenstalling voor het Integraal Kind Centrum. Vanaf deze kant kan er ook doorgereden worden naar de fietsenstalling op het voetbalterrein, die door de verplaatsing van de entree aan deze zijde komt te liggen.

Parkeren

Er zijn nu 93 parkeerplaatsen getekend in het plan aan de noordzijde. De berekening nu is dat er 73 parkeerplaatsen nodig zijn, maar dit is afhankelijk van de uiteindelijke invulling van het Integraal Kind Centrum. Als er minder parkeerplaatsen nodig zijn kunnen deze vooral aan de zijde van het trottoir langs de school worden weggehaald zodat er meer overzicht op de weg ontstaat voor de kinderen en meer ruimte ontstaat rondom de bebouwing. De parkeerplaatsen zullen dubbel gebruikt worden: doordeweeks overdag vooral door de scholen, kinderopvang en het CJG. In de avonduren en het weekend vooral door het tennis en voetbal. Bij het ontwerp en aanleg van het parkeerterrein vindt nog een controle plaats van het daadwerkelijk gebruik. Dit om te voorkomen dat de normering en daadwerkelijk gebruik niet aansluiten en er bijvoorbeeld te weinig parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Naast de parkeerplaatsen komen er ook twee kiss & ride zones bij het Integraal Kind Centrum.

Aandachtspunten

Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet er nog goed gekeken worden naar de erfafscheidingen en de daarmee samenhangende openbare toegankelijkheid van de schoolpleinen en sportvelden. Dit heeft bovendien invloed op de mogelijke looproutes van de parkeerplaatsen richting de sportvelden.



1 September 2015