

Van: [REDACTED]

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Datum 24-1-2024 08:23

Onderwerp: Betr.: reactie CNB en gebruikers stedenbouwkundige en verkeerskundige schets

Dag [REDACTED]

alvast mijn eerste reactie tussen onderstaande mail.

Met vriendelijke groeten,
namens de gemeente Wierden

[REDACTED]
Projectleider Ruimtelijke Ontwikkeling

GEMEENTE WIERDEN

Pouliestraat 3 | 7642 EB | Wierden

Postbus 43 | 7640 AA | Wierden

T: [0546 - 58 08 00](tel:0546-580800)

www.wierden.nl

www.facebook.com/GemWierden

Mijn werkdagen: dinsdag - woensdag

>>> < [REDACTED] 23-1-2024 14:54 >>>

Beste [REDACTED]

Gisteren hadden we het gebruikersoverleg van de gebruikers van het kindcentrum van Enter. In dit gebruikersoverleg hebben de gebruikers gereageerd op de stukken van de verkeerskundige, de stedenbouwkundige en daarnaast hebben we ook de ruimtestaat besproken. Hieronder staat de reactie van de gebruikers.

De algemene reactie op de stedenbouwkundige schets (schets Jan 2024) is, dat bij het opstellen van het bestemmingsplan voldoende rekening gehouden moet worden met speelruimte om te schuiven met de indeling van de ruimte. Bijvoorbeeld door het bouwvlak niet te klein te maken, waardoor niet meer geschoven kan worden met de bouwmassa.

EvdW: het bouwvlak moeten we ruim bemeten maar het uiteindelijke gebouw wordt niet groter dan we volgens normmeters en bg/1e verhouding hebben afgesproken.

Daarnaast kwamen de volgende punten en/of vragen naar voren:

- Rondom het gebouw zijn meerdere speelplekken nodig om de kinderen van de verschillende leeftijden te kunnen laten spelen, hiervoor is meer plek nodig waar spelen ruimte kan krijgen. Het kinderopvangplein is bijvoorbeeld nu nog niet ingetekend. **EvdW: Ook hierbij: de m2 speelterrein zijn vastgesteld en dit worden er niet meer. Als de stedenbouwkundige tekening gewijzigd moet worden moeten ze met een concreet voorstel komen in m1 vrije ruimte.**
- Het is nodig dat de kinderen aan alle kanten rondom de school kunnen verblijven. Er dient dus voldoende afstand te zijn tussen rand van het perceel en de school. **EvdW: zie vorig antwoord.**
- Wat gaat de veilige looproute naar het sportveld worden? **EvdW: Sportveld? Of bedoel je school. Zie hiervoor de tekening van Goudappel.**
- Waar kan straks onder schooltijden op de parkeerplaats tijdens pauzes gespeeld worden? **EvdW: ik begrijp de vraag niet.**
- Hoe ziet de aansluiting tussen de nieuwe en bestaande parkeerplaats eruit? **EvdW: Moet nog worden uitgewerkt samen met Enter Vooruit. Vanwaar deze vraag?**

- De gebruikers vinden 1 fietsinrit te weinig en geven aan dat 2 inritten met 2 fietsenstallingen nodig zijn voor alle kinderen op de fiets. EvdW: Goudappel adviseert geen fietstoegang binnen 50m1 van het kruispunt Sportlaan/Bornebroekseweg. Dit zou betekenen dat er halverwege de locatie en bij Enter Vooruit een toegang kan komen. Iets voor nadere uitwerking.

Over het schetsvoorstel-GOW-30kmh van de verkeerskundige gaven de gebruikers aan, dat dit plan nog onvoldoende gevoel geeft van verkeersveiligheid. (Ik begrijp het gevoel, maar kan ik niet zoveel mee. Als de deskundige aangeven dat het veilig is moeten we daarop vertrouwen.) Ze hebben zorgen over het sluipverkeer op de Sportlaan. (ik heb hierover geen zorgen. Dit is "gewoon" verkeer. Laten we de Sportlaan zien als een gewone normale straat en niet als verboden gebied.) Hoe gaat de gemeente hiermee om? hoe gaan de scholen hiermee om? Daarnaast kunnen ze zich niet vinden in de huidige oplossing voor het kruispunt bij de Bornebroekseweg – Sportlaan en het kruispunt van de Bornebroekseweg met Entergraven. Ze verwachten dat beide kruispunten te druk worden en voor onveilige situaties zorgen. Als oplossing zien ze de komst van een stoplicht of een rotonde. Verkeerskundige geven aan dat dit een veilige oplossing is. Maar ik zal het nogmaals doorgeven.

Over de ruimtestaat hebben we met de gebruikers helaas ook nog geen overeenstemming kunnen krijgen. De gebruikers geven aan, dat ze graag eerst meer duidelijkheid willen krijgen over het inclusief onderwijs. wat is dan de exacte vraag?

Vanuit CNB hebben we daarnaast ook een aantal opmerkingen op de stedenbouwkundige schets. We zien graag dat het gebouw een breedte van 27 meter kan hebben op de kavel door het bouwvlak rondom het gebouw uit te breiden, waardoor de poten van het gebouw dus langer kunnen worden. De breedte is een aanname van de stedenbouwkundige dit kan 27 m1 worden. Meer breedte betekent wel kortere "poten". Hierdoor heeft architect de mogelijkheid om het aantal groepen per bouw en de onderwijspleinen goed in te huizen. De footprint van het gebouw is groter dan het genoemde aantal m2 bvo. had ik ook gezien, moeten we corrigeren. Daarnaast is het van belang dat in het bestemmingsplan wordt vastgelegd, dat de hoogte naar 11 meter gaat i.p.v. 10 meter. Hierin is nog geen rekening gehouden met de installaties die nog bovenop het gebouw komen. Voor de installaties kan gerekend worden met 2 meter (achter de goothoogte). We zouden graag het bebouwingspercentage vooraf willen afstemmen, zodat de architect dit nog kan inpassen. 11 m1 hoogte lijkt me geen probleem. Moeten we ook een goothoogte bepalen of gaan we uit sowieso uit van een platdak? Bebouwingspercentage vs daadwerkelijk bouwvlak kunnen we samen uitrekenen.

Ik wens jullie een goed overleg toe komende woensdag en tot de volgende keer!

Hartelijke groet,



CNB Climate Neutral Building

www.climateneutralbuilding.com