

GEBIEDSVISIE HART VAN NOOTDORP

**Ruimtelijke inpassing kindcentrum,
Jan Janssenhal en wonen in het
centrum van Nootdorp**

9 maart 2021



INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING | 1

2 ANALYSE | 4

3 AMBITIES | 8

4 VISIE | 12

1 INLEIDING

Aanleiding en afbakening van de gebiedsvisie

Voor u ligt de gebiedsvisie Hart van Nootdorp. Een visie die zich richt op de ontwikkeling van nieuwe woningen, de nieuwbouw van sporthal Jan Janssenhal en de nieuwbouw van een kindcentrum. Dit alles binnen een afstand van 350 meter in het Hart van Nootdorp.

In deze visie formuleren we de kaders voor thema's zoals bebouwing, verkeer en groen. Daarnaast wordt de sfeer en uitstraling van de openbare ruimte en de gebouwen beschreven.

Dit document vormt een belangrijke basis voor het bestemmingsplan en de richting die we kiezen voor de ontwikkelingen in het gebied.

Inleiding en leeswijzer

Aanleiding

In januari 2019 heeft de gemeenteraad van Pijnacker-Nootdorp besloten voor nieuwbouw van de sporthal Jan Janssenhal en Kindcentrum Regenboog. Naast de sporthal (locatie A) en het kindcentrum (locatie B), staan ook de locatie van de voormalige brandweerkazerne (locatie C) en de Klauterbeer (locatie D) op de planning voor herontwikkeling. We bekijken deze ontwikkelingen in samenhang met elkaar zodat we tot de meest optimale (ruimtelijke) invulling kunnen komen.

Op onderstaande afbeelding is het onderzoeksgebied van de gebiedsvisie afgebeeld. Het doel van de visie is tweeledig. De visie moet zorgen voor een goede aansluiting op de omgeving en zorgen voor samenhang tussen de verschillende ontwikkellocaties.

Voor deze ontwikkeling heeft de gemeenteraad vier uitgangspunten vastgesteld:

1. de realisatie van een kindcentrum;
2. de realisatie van een multifunctionele sporthal;
3. een intensief woningbouwprogramma, passend bij de doelgroepen;

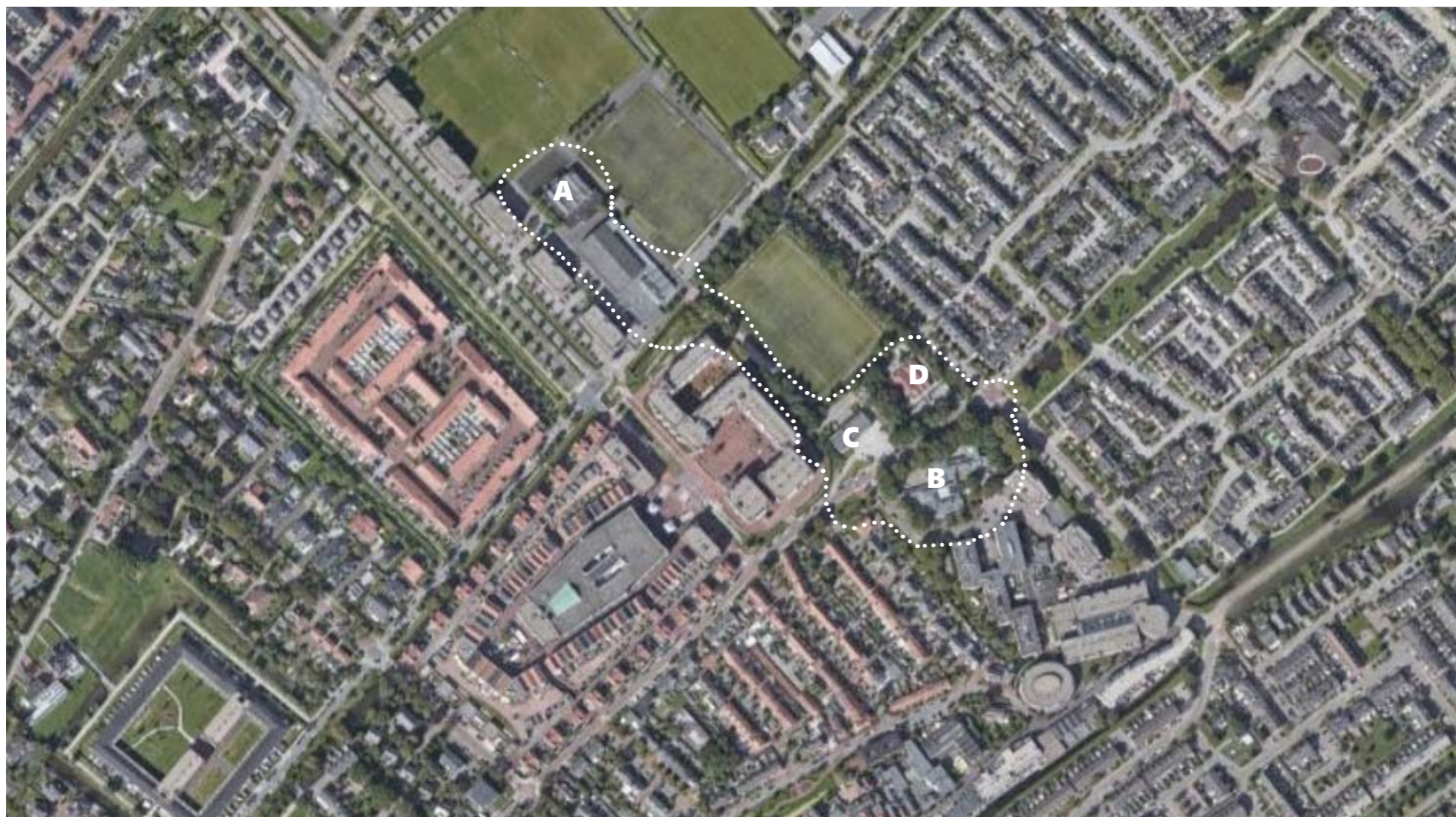
4. continuïteit van het gebruik van de sport en onderwijs voorzieningen.

Deze gebiedsvisie geeft het ruimtelijk kader voor deze uitgangspunten.

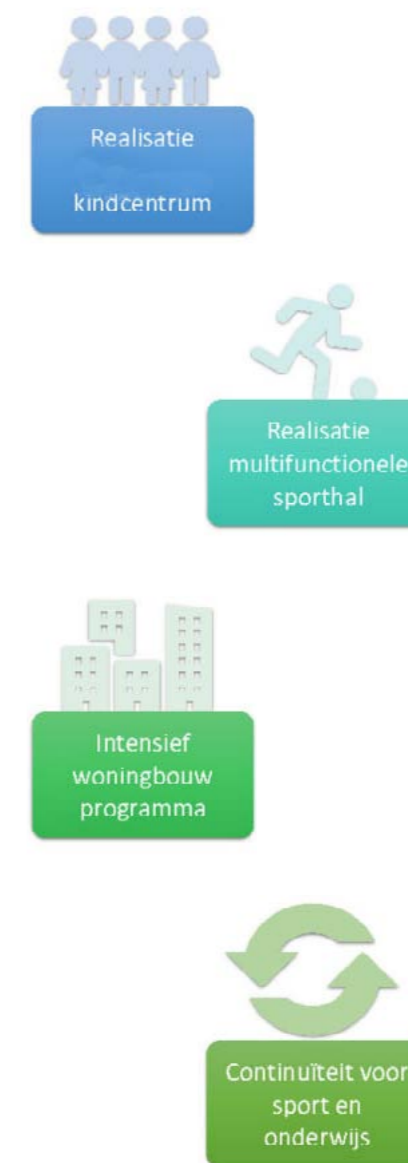
Leeswijzer

De opbouw van dit document is als volgt: In deze inleiding wordt de aanleiding gegeven en een afbakening van de vraag. Het betreft hier een overzicht van de vastgestelde documenten en stappen die we in het proces van deze gebiedsvisie al hebben doorlopen. In hoofdstuk twee geven we een situatieschets van het onderzoeksgebied aangevuld met een ruimtelijke

en programmatische analyse. De ambities en het ruimtelijk concept komen in het derde hoofdstuk aan bod. Dit alles vormt de basis voor de ruimtelijke visie die in hoofdstuk vier beschreven wordt.

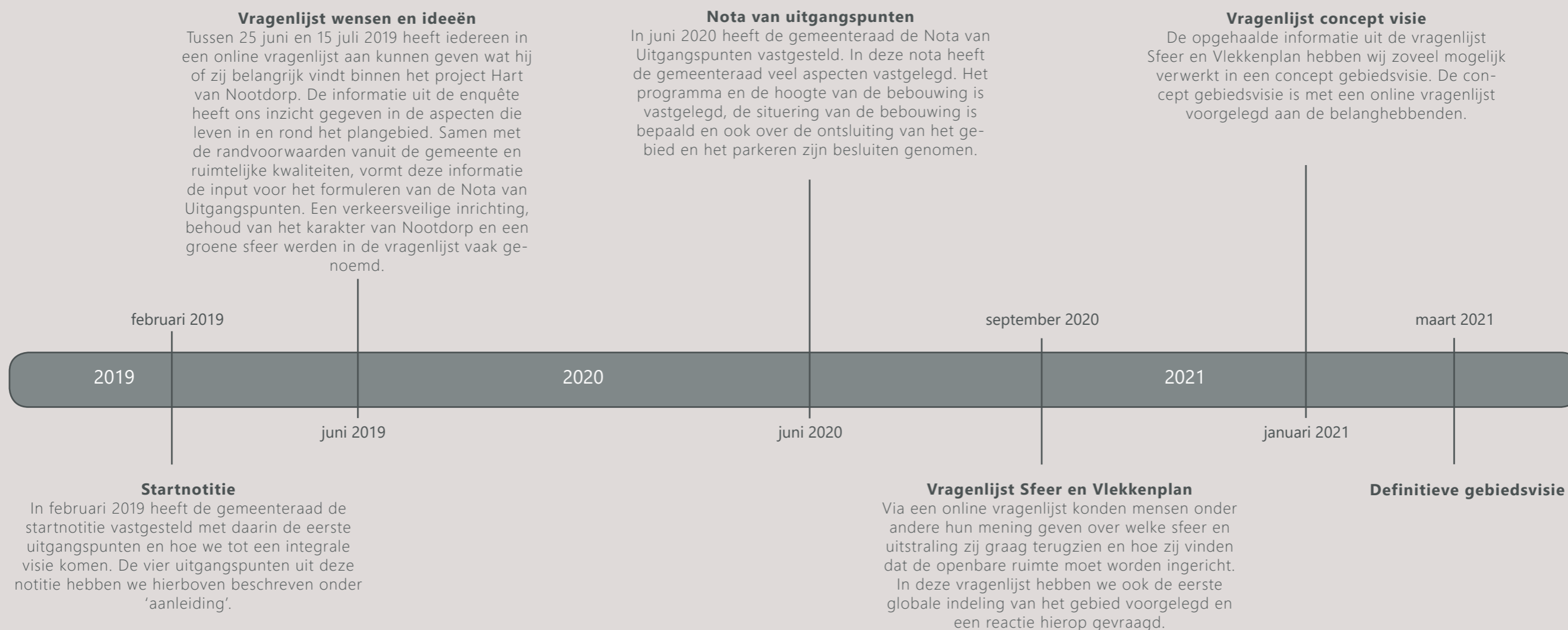


Luchtfoto met indicatieve weergave onderzoeksgebied gebiedsvisie, bron afbeelding: Pdok



Afbakening en proces

Om tot deze gebiedsvisie te komen, is een aantal stappen doorlopen. Bewoners zijn bevestigd en de gemeenteraad heeft een aantal kaderstellende documenten vastgesteld. Deze input vormt de basis voor deze visie.



2 ANALYSE

Impressie omgeving en analyse

Van het gebied hebben we in beeld gebracht wat de belangrijkste ruimtelijke kenmerken zijn. En per thema van de ruimtelijke visie hebben we benoemd wat de positieve punten en wat de verbeterpunten zijn.



Koningin Julianastraat

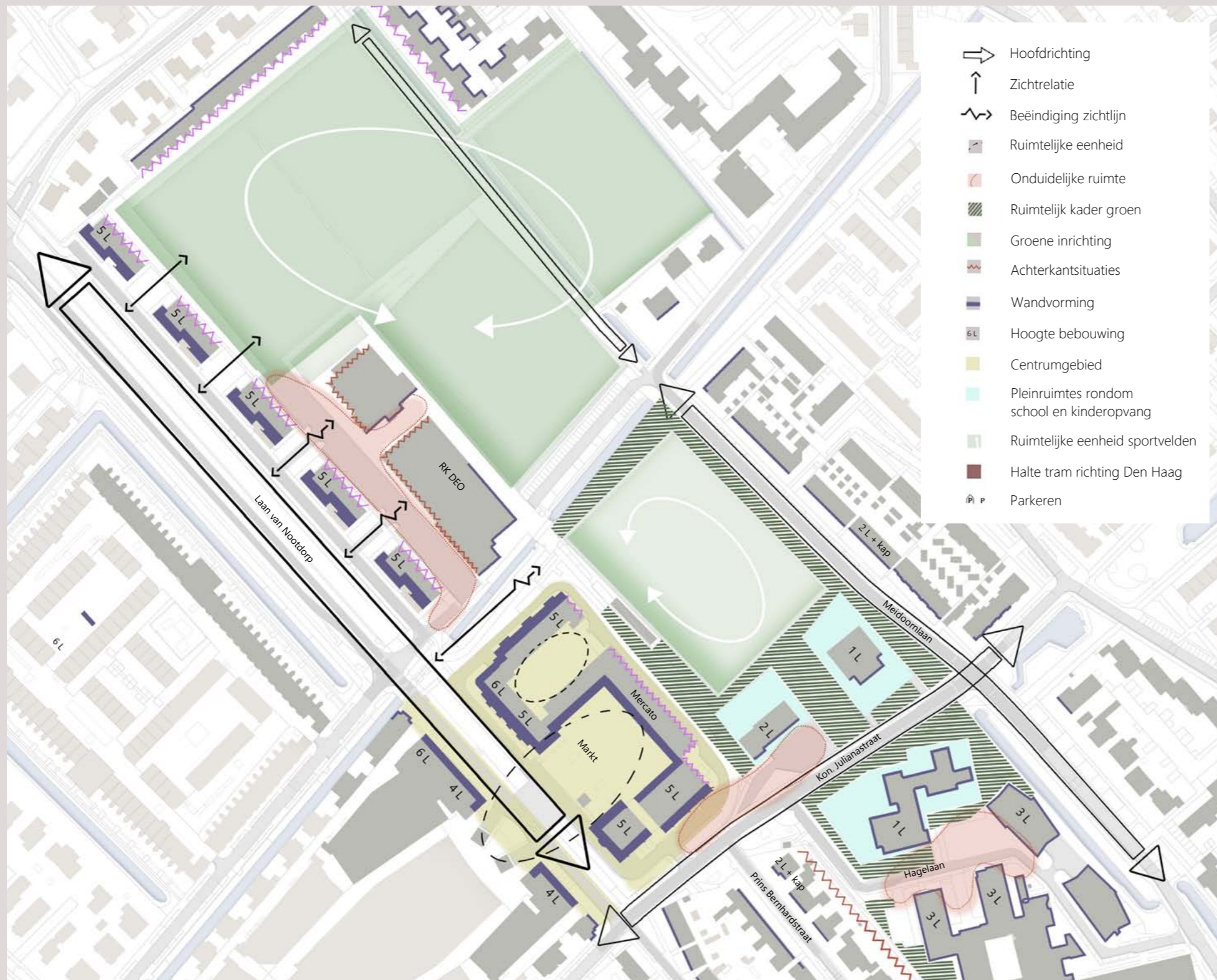


Groen en water aan Koningin Julianastraat-Meidoornlaan



Groen en water aan Meidoornlaan

Ruimtelijke analyse



Hieronder geven we een toelichting op de legenda die hoort bij de kaart die hiernaast is afgebeeld.

Hoofdrichting

Door het gebied loopt een aantal belangrijke structuren. De belangrijkste is de Laan van Nootdorp. Op een lager niveau de Koningin Julianastraat en de Meidoornlaan.

Zichtrelatie vanaf Laan van Nootdorp

Tussen de appartementengebouwen aan de Laan van Nootdorp zijn ruimtes aanwezig. Er ontstaat hierdoor vanaf de straatzijde zicht op de daarachter gelegen sportvelden. Deze zichtlijnen eindigen ter hoogte van de Jan Janssenhal en RKDEO.

Ruimtelijke eenheid binnen Mercato complex

Rondom het complex Mercato zijn twee heldere buitenruimtes te benoemen. We hebben deze weergegeven met een kleine en grote cirkel. Het gaat hierbij om de centrale openbare pleinruimte (grote cirkel) en de op het noorden gerichte binnentuin (kleine cirkel).

Onduidelijke ruimte

Er is in het gebied een aantal zones aanwezig die zich kenmerken door een onduidelijke ruimtelijke structuur of inrichting. De ruimtelijke kwaliteit van deze ruimtes is veelal beperkt. Het gaat hierbij om de parkeerplaats en de directe omgeving van de Jan Janssenhal en sporthal RKDEO, het gebied aan de Koningin Julianastraat ter hoogte van de voormalige brandweerkazerne, de zuidoosthoek van het gebouw Mercato en de openbare ruimte aan de Hagelaan, achter Kindcentrum Regenboog.

Ruimtelijk kader door groen

Beeldbepalende groenstructuren concentreren zich rondom de sportvelden en de Koningin Julianastraat. Voor de identiteit en sfeer van het gebied is dit groen van belang. De kwaliteit is veelal beperkt.

Ruimtelijke analyse

Achterkantsituaties

In het gebied is een aantal achterkantsituaties naar het openbaar gebied aanwezig die onwenselijk zijn. Het gaat om de achterkanten van de Jan Janssenhal en RKDEO naar de aangrenzende parkeerplaats en de achterkanten van de woningen gelegen aan de Prins Bernhardstraat grenzend aan de Hagelaan.

Ontworpen (gebouwde) achterkantsituaties

Een aantal gebouwen en complexen in het gebied heeft een achterkant naar de openbare ruimte die met zorg ontworpen is. De gebouwen oriënteren zich echter niet naar deze zijde. Het gaat om het complex Mercato, de appartementen aan de Laan van Nootdorp en de patiowoningen rondom de sportvelden aan de Meester Steenwegpad en de Meester Overtoompad.

Wandvorming

De wandvorming in het gebied is veelal gekoppeld aan de straten. De Laan van Nootdorp is hiervan een sterk voorbeeld. Uitzondering in het gebied is Kindcentrum Regenboog, dat door de paviljoenachtige opzet van het gebouw geen duidelijke relatie heeft met de straat.

Hoogte bebouwing

In het gebied is er veel verschil tussen de bouwhoogtes van gebouwen en woningen. Het loopt uiteen van maximaal 6 lagen ter plaatse van het gebouw Mercato, aflopend tot de éénlaags bebouwing van Klauterbeer en Kindcentrum Regenboog. Aan het plangebied grenzen grondgebonden woningen in verschillende typen. Deze zijn hoofdzakelijk 2 lagen met één kap hoog.

Centrumgebied

Ruimtelijk en functioneel gezien, is het centrumgebied een belangrijke zone die invloed heeft op het plangebied. Wat betreft mobiliteit is de tramhalte aan het einde van de Laan van Nootdorp een belangrijk vertrek- en aankomstpunt voor openbaar vervoer voor de bewoners van Nootdorp. Voor autoverkeer is de gratis parkeergarage onder het centrum van belang.

Het plangebied hoort niet bij het centrum, maar ligt wel in de invloedssfeer ervan. De ontwikkelingen die we nu realiseren vormen een nieuwe overgang van deze stedelijke bebouwing naar de veel kleinschaliger en rustiger woongebieden aan bijvoorbeeld de Meidoornlaan.

Pleinruimtes rondom scholen en BSO

Rondom de gebouwen van Kindcentrum Regenboog, Klauterbeer en de voormalige brandweerkazerne zijn pleinruimtes aanwezig. De inrichting is functioneel, de ruimtelijke kwaliteit is matig. Wandelroutes zijn in deze zones niet altijd even duidelijk. Met name de wandelroute langs de Hagelaan kan verbeterd worden.

Ruimtelijke eenheid sportvelden

Het sportpark vormt een duidelijke ruimte in het gebied. Ruimtelijk is het hoofdveld aan de zuidzijde van het sportpark gescheiden van de andere velden. De sporthal RKDEO en de Jan Janssenhal liggen min of meer centraal tussen de velden.

Langzaamverkeer

De langzaamverkeersroutes in het gebied zijn gekoppeld aan de wegen in het gebied. Fietsers rijden op de rijbaan. Aan de noordzijde van Mercato is een klein stuk vrij liggend fietspad aanwezig. Wandelroutes zijn meestal trottoirs in het wegprofiel. De Omloop rondom Mercato wordt door alle verkeersdeelnemers gebruikt.



Meidoornlaan



Koningin Julianastraat



Koningin Julianastraat en bebouwing Mercato



Entree Klauterbeer



Voorterrein voormalige brandweerkazerne



Entree Jan Janssen Sporthal

Programma

In opdracht van de gemeente Pijnacker-Nootdorp wordt voor het kindcentrum en de sporthal een ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen opgesteld. Deze documenten vormen het uitgangspunt voor de verdere gebiedsontwikkeling. In deze visie geven we de punten aan die voor de stedenbouwkundige inpassing van belang zijn.

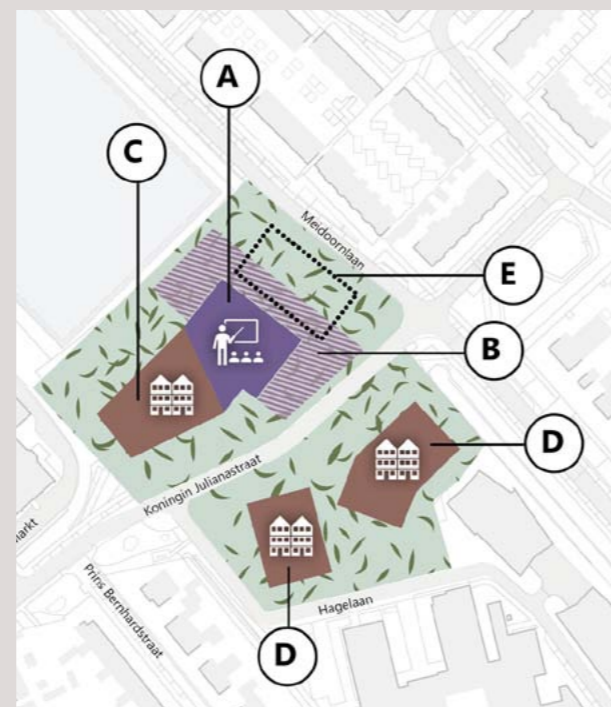
Kindcentrum

Ruimtelijke uitgangspunten

- Het kindcentrum (A) vormt een combinatiegebouw met wonen (C). De twee gebouwen staan tegen elkaar aan.
- Het kindcentrum bestaat uit twee lagen, met gedeeltelijk een derde en vierde laag wonen.
- Tussen het kindcentrum en de Meidoornlaan is er ruimte om een tijdelijke sporthal te plaatsen (E).

Programma

- Twaalf groepsruimten onderwijs.
- Drie groepsruimten opvang.



Schematische aanduiding locaties wonen en kindcentrum rondom Koningin Julianastraat en Hagelaan

Wonen

Ruimtelijke uitgangspunten

- Intensief woonprogramma in de vorm van appartementen.
- Aan Hagelaan (D) twee volumes met ruimte ertussen als route en zichtlijn naar de Koningin Julianastraat. Hoogte drie tot vijf lagen.
- Aan Koningin Julianastraat (C) appartementen gecombineerd met kindcentrum. Hoogte vijf lagen aan zijde Mercato afbouwend naar drie lagen aan de zijde Meidoornlaan.
- Een deel van de appartementen is boven het kindcentrum geplaatst (A).
- De gebouwen zijn naar alle richtingen georiënteerd en staan in het groen.

Programma:

Het woningbouwprogramma (+/- 100 woningen) bestaat uit sociale woningen (minimaal 30%) en woningen voor de vrije sector.

De nadruk van het woonprogramma ligt op de doelgroepen: kleine huishoudens van starters en ouderen die willen doorstromen. Er komt dan ook een gevarieerd aanbod aan appartementen die passen bij deze doelgroepen.

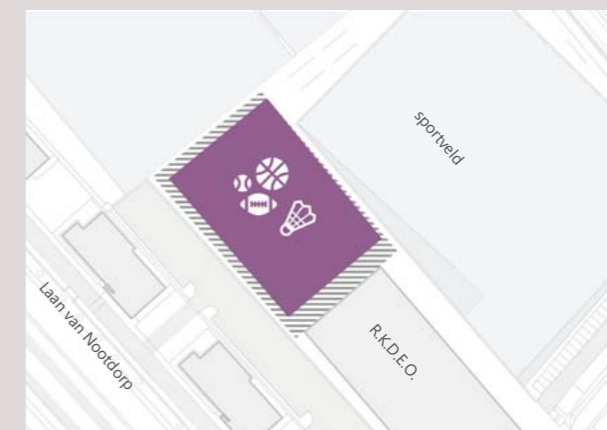
Sporthal

Ruimtelijke uitgangspunten

- Compact gebouw.
- Het hogere zaaldeel staat aan de zijde van de sportvelden.

Programma

- Sporthal type C.2: met een zaal van 28 m x 48 m.
- De (gebruiks)hoogte aan de binnenzijde is ongeveer zeven meter. De hoogte van het gebouw ongeveer negen meter.
- De sporthal bestaat uit twee zaaldelen. Deze zalen zijn door middel van het plaatsen van wanden te verkleinen.



Schematische aanduiding locatie Sporthal

3 AMBITIES

Ambities en ruimtelijk concept

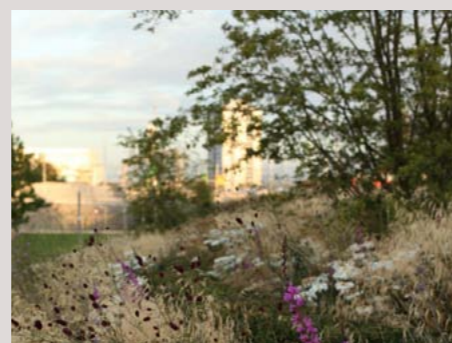
Vanuit de inventarisatie en analyse zijn een viertal ruimtelijke ambities benoemd die we als leidraad hanteren voor de ruimtelijke visie. Deze ambities hebben we vertaald in het ruimtelijk concept. Dit concept geeft op hoofdlijnen de ruimtelijke indeling van het gebied weer.

Ambities



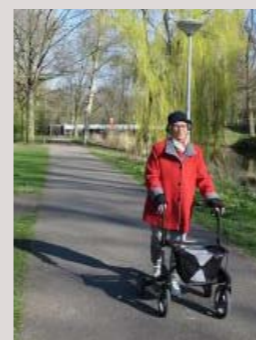
Passend in de omgeving

Het hart van Nootdorp is een divers gebied. Zowel in functie als in schaal is er veel variatie aanwezig. Bebouwingshoogtes lopen uiteen van 5 lagen bij het gebouw van Mercato tot één tot twee lagen met kap in de omringende woonstraten. Het vele groen dat rondom de Koningin Julianastraat aanwezig is geeft het gebied een aangename losse sfeer. We vinden het belangrijk met deze visie te zorgen voor goede overgangen zodat de nieuwe invullingen aansluiten op de omgeving Dit houdt in: zorg voor de omvang en de hoeveelheid van de bebouwing. En zorg voor een groene inpassing van de gebouwen in een groene openbare ruimte.



Groene klimaatbestendige inrichting

We vinden het belangrijk dat we een kwalitatieve openbare ruimte en groenomgeving creëren die zich richt op klimaatadaptatie en biodiversiteit. Parkeren wordt waar het kan uit de openbare ruimte gehaald en in gebouwen opgelost. Hierdoor houden we meer ruimte over voor groen. We houden rekening met het bestaande groen en natuur in het gebied en versterken deze waar mogelijk. Ook in de bebouwing is er aandacht voor de natuur. Natuurinclusief bouwen is het streven.



Veilige routes voor iedereen

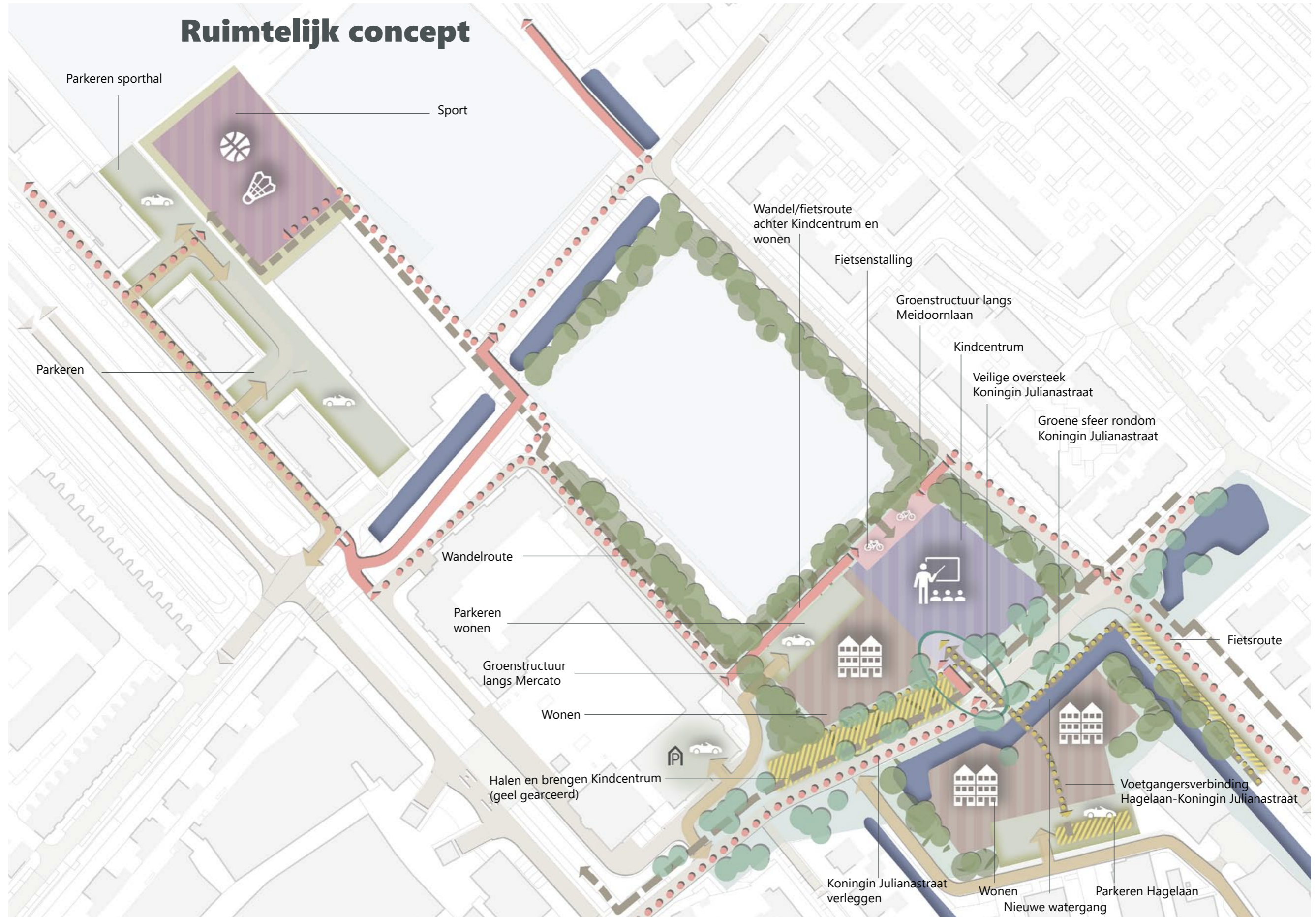
Twee kwetsbare doelgroepen in het verkeer zijn in dit gebied sterk vertegenwoordigd: kinderen en ouderen. Kinderen rondom het kindcentrum, de ouderen in Veenhage en in de nieuw te bouwen appartementen. We vinden het belangrijk dat de routes die deze doelgroepen gebruiken, naar bijvoorbeeld school, sport of het centrum, helder en veilig zijn. De inrichting van de openbare ruimte kan hier voor zorgen. Dit geldt ook voor het creëren van veilige oversteekpunten rondom de Koningin Julianastraat en de Meidoornlaan.

Compact maar veelzijdig wonen

De voornaamste doelgroepen voor de woningen zijn starters, jonge gezinnen en ouderen die willen doorstromen van een grondgeboden woning naar een appartement. De appartementen in het plan zijn hierdoor compact van opzet. We vinden het belangrijk dat er in de gebouwen een mix van doelgroepen aanwezig is en dat er aandacht is voor informele ontmoetingen tussen de doelgroepen in het gebouw en in de openbare ruimte rondom het gebouw.



Ruimtelijk concept



Ruimtelijk concept

De verschillende ambities zijn vertaald naar een ruimtelijk concept. We beschrijven per thema de verschillende uitgangspunten.

Functies

- Aan de noordzijde van de Koningin Julianastraat komt een combinatiegebouw van wonen en het kindcentrum. Het woongebouw komt aan de zijde van Mercato. Het kindcentrum komt aan de zijde van de Meidoornlaan. Op een deel van het kindcentrum worden woningen toegevoegd.
- Rondom de Hagelaan appartementen in twee gebouwen aansluitend op de omliggende woonblokken.
- De nieuwe sporthal komt terug op de locatie van de huidige Jan Janssenhal.

Fietsers

- In het midden van de Koningin Julianastraat één duidelijke oversteekplek van en naar het kindcentrum voor voetgangers en fietsers.
- Fietsenstalling voor het kindcentrum tussen de nieuwe bebouwing en het voetbalveld.
- Het kindcentrum is vanuit drie kanten te bereiken.
- Langs de bestaande wegen kunnen fietsers het kindcentrum bereiken.

Voetgangers

- In het midden van de Koningin Julianastraat één duidelijke oversteekplek van en naar het kindcentrum voor voetgangers en fietsers.
- Wandelroutes door het plangebied verbinden de bestaande voetpaden in het aangrenzende gebied met elkaar. Dit zorgt voor een goede verbinding naar het centrum en voorzieningen.

Halen en brengen kindcentrum

- Zoen- en zoefzone voor het brengen van kinderen aan de Koningin Julianastraat. Ouders rijden direct door na het uitstappen van de kinderen.
- Aan de Hagelaan kort parkeren op (beperkte) afstand voor het kindcentrum, gecombineerd met bezoekersparkeren.
- Bestaande parkeerstrook aan de Meidoornlaan benutten voor kort parkeren voor het kindcentrum.
- Kinderen en ouders kunnen de Koningin Julianastraat oversteken op een duidelijke oversteekplek.

Parkeren

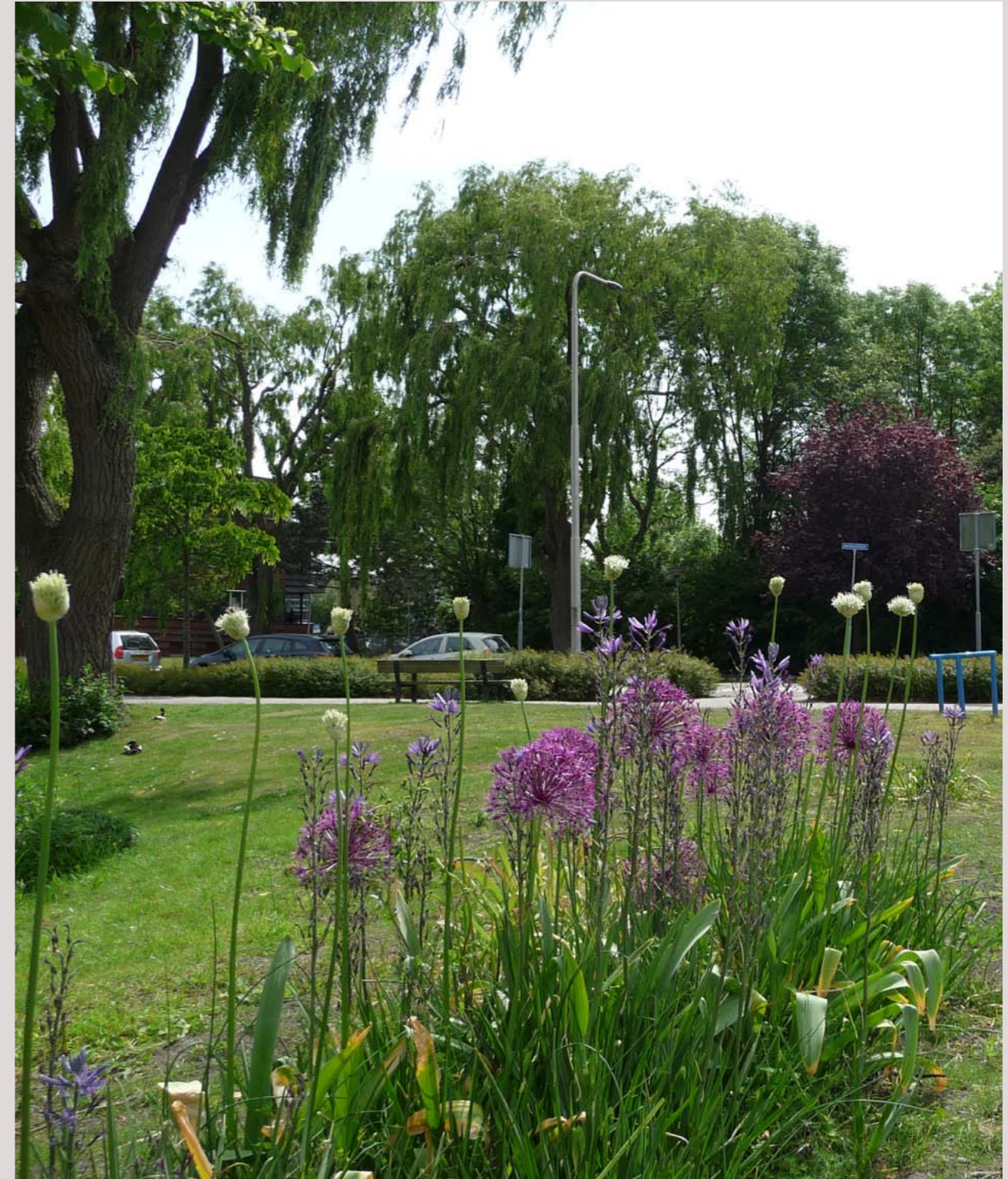
- Het is de intentie om de ongebruikte parkeerplekken in de parkeergarage van Mercato zo veel mogelijk te benutten.
- Het bezoekersparkeren voor het nieuwe woongebouw tegen het kindcentrum komt achter het gebouw.
- Voor het parkeren voor de appartementen aan de Hagelaan wordt waar mogelijk geparkeerd onder de woongebouwen.
- Voor het bezoekersparkeren is ruimte op het nieuwe parkeerveld aan de Hagelaan.
- Het parkeren nabij de Jan Janssenhal blijft behouden.

Ontmoeten

- In het gebied is er ruimte voor ontmoeten voor jong en oud.
- Spelen concentreert zich rondom het kindcentrum.
- Aan de wandelroutes worden zitplekken gekoppeld.

Water en groen

- De twee groene zones langs de sportvelden zijn waardevol. Ten eerste vanwege de uitstraling en omdat deze plek bieden aan o.a. vleermuizen. Deze lange groene lijnen worden behouden en versterkt waardoor biodiversiteit meer kans krijgt.
- Langs de Koningin Julianastraat komt een waterpartij in verbinding met het al aanwezige water. Dit vervangt gelijk een lange duiker die daar nu loopt.
- Bij het opnieuw inrichten van de Koningin Julianastraat is ruimte voor een nieuwe groene inrichting.
- Bestaande waardevolle bomen worden waar mogelijk behouden: cluster bomen in hoek naast appartementengebouw Meidoornlaan, groepje bomen langs uitrit Hagelaan.
- De inrichting van de openbare ruimte wordt klimaatbestendig. Dit houdt in dat we rekening houden met extreme regenval en lange periodes van droogte en hitte.



Zicht op groenzone kruispunt Meidoornlaan - Kon. Julianastraat

4 VISIE

Wonen, leren, sporten en verblijven in het centrum van Nootdorp

De inventarisatie, analyse en ambities hebben geleid tot de visie die we in dit hoofdstuk beschrijven. De visie bestaat uit een visiekaart aangevuld met massastudies, profielen en referentiebeelden die een beeld geven van de mogelijke ruimtelijke vertaling. De belangrijke ruimtelijke thema's worden met kaarten verduidelijkt. Deze visie biedt de ruimtelijke kaders voor de uitwerking van een stedenbouwkundig plan en de architectuur van de gebouwen. Daarnaast biedt de visie inspiratie voor de sfeer en uitstraling van de openbare ruimte en de gebouwen.

Visiekaart

4 VISIE
Gebiedsvisie Hart van Nootdorp



NieuwBlauw

Visiekaart Hart van Nootdorp

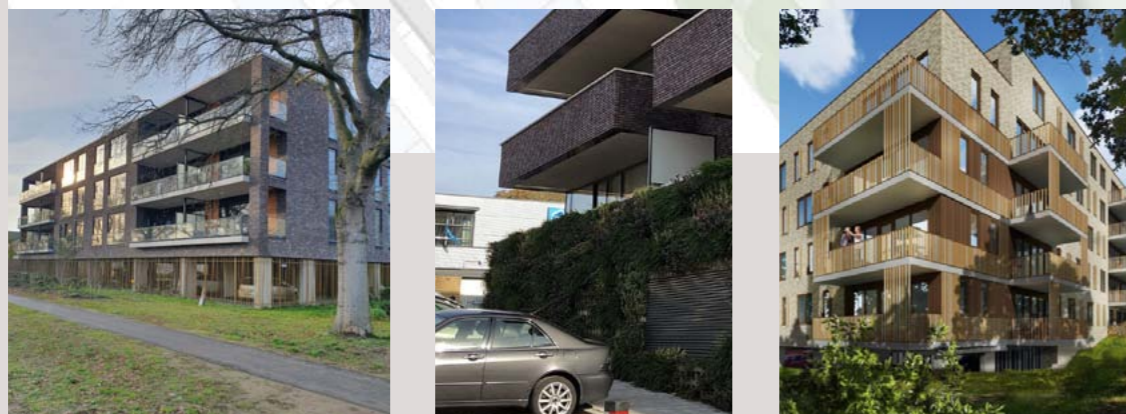
Visiekaart: wonen aan de Hagelaan



In het gebied gelegen tussen de Koningin Julianastraat, Hagelaan en Meidoornlaan worden appartementen gerealiseerd in het groen. De bebouwing aan de Hagelaan krijgt hiermee stedenbouwkundig een afronding naar de Koningin Julianastraat.

Ruimtelijke uitgangspunten

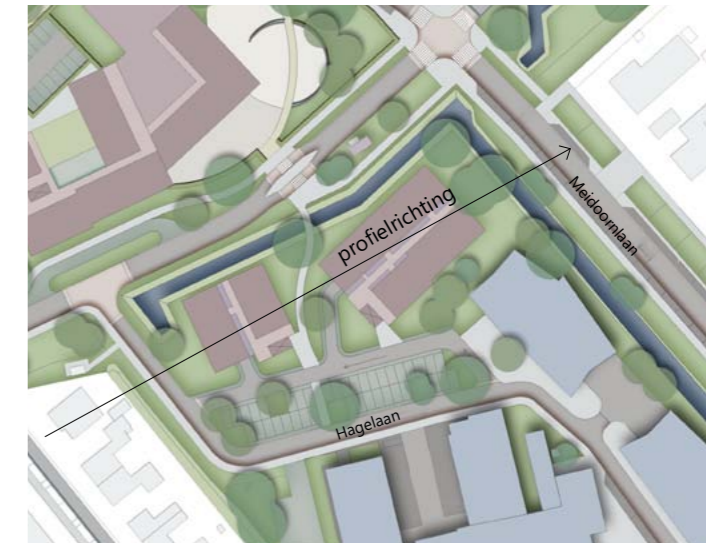
- Twee alzijdig (naar alle richtingen) georiënteerde gebouwen.
- Er is een doorzicht tussen de gebouwen van de Hagelaan richting de Koningin Julianastraat. De ruimte tussen de gebouwen is groen ingericht met een langzaamverkeersverbinding.
- Hoogte vier bouwlagen met een accent naar vijf bouwlagen, afbouwend naar drie lagen richting de Prins Bernhardstraat.
- Het hoogteaccent van vijf lagen concentreert zich aan de zijde van de Koningin Julianastraat.
- De bebouwing oriënteert zich naar de aanliggende straten en aangrenzende openbare ruimtes.
- Speciale aandacht voor ligging aan nieuwe watergang aan Koningin Julianastraat.
- Entrees aan de zijde van de Hagelaan. Deze zijn duidelijk herkenbaar vanaf de straat.
- In de plint is plaats voor woningen, bergingen en parkeren.
- De twee gebouwen zijn in uitstraling familie van elkaar.
- In de gevels zijn natuurlijke elementen aanwezig zoals hout en groen.
- Ruimte voor ca 50 wooneenheden.



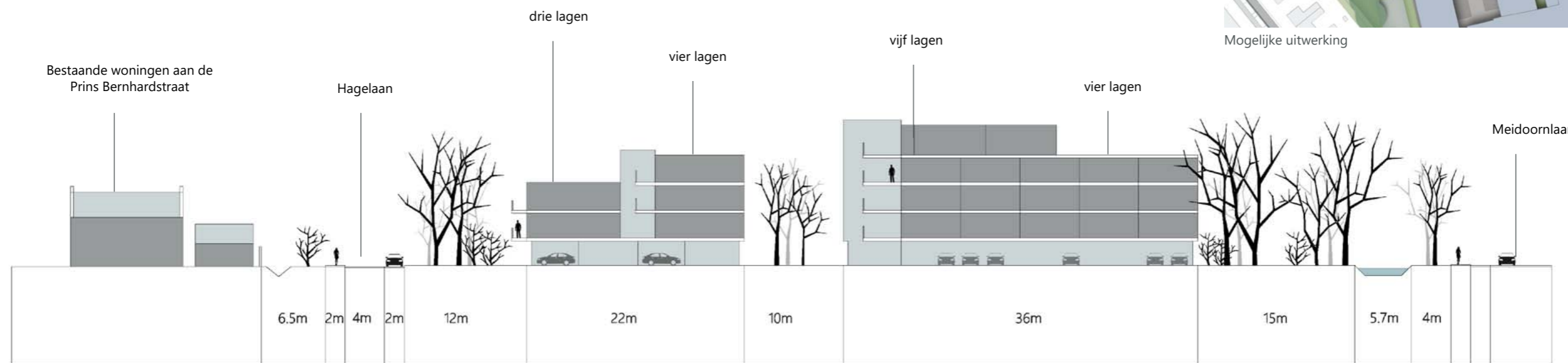
Sfeerimpressie gebouwen

Uitsnede visiekaart Hart van Nootdorp

Impressie: wonen aan de Hagelaan



Mogelijke uitwerking



Mogelijke invulling profiel Prins Bernhardweg - Hagelaan - Meidoornlaan



Impressie vanaf Hagelaan, op de voorgrond de centrale parkeerplaats



Impressie vanaf Koningin Julianastraat, op de voorgrond het oversteekpunt voor langzaam verkeer

Visiekaart: wonen en kindcentrum aan Koningin Julianastraat



Uitsnede visiekaart Hart van Nootdorp



Sfeerimpressie wonen

Het nieuwe kindcentrum en wonen krijgen een plek in het gebied van de voormalige brandweerkazerne en Klauterbeer. De bebouwing oriënteert zich op de aangrenzende straten Koningin Julianastraat, Meidoornlaan en Omloop. De twee onderdelen vormen in uitstraling één gebouw. Het woongebouw maakt stedenbouwkundig een aansluiting op Mercato. Het kindcentrum richt zich op de brede speel- en groenzone aan de Meidoornlaan. De centrale plaats in het plangebied aan de Koningin Julianastraat maakt een goede ontsluiting mogelijk voor voetgangers, fietsers en autoverkeer.

Ruimtelijke uitgangspunten wonen

- Hoogte vijf bouwlagen, afbouwend naar drie lagen richting de Meidoornlaan.
- Op een deel van het kindcentrum worden woningen gerealiseerd.
- Aan de Koningin Julianastraat (zijde Mercato) is op de kop van het gebouw een accent mogelijk.
- De bebouwing oriënteert zich naar de aanliggende straten en aangrenzende openbare ruimtes.
- Hoofdentree aan de zijde van Mercato, deze is duidelijk herkenbaar vanaf de straat.
- In de gevels zijn natuurlijke elementen aanwezig zoals hout en groen.
- Ruimte voor ca 60 wooneenheden.

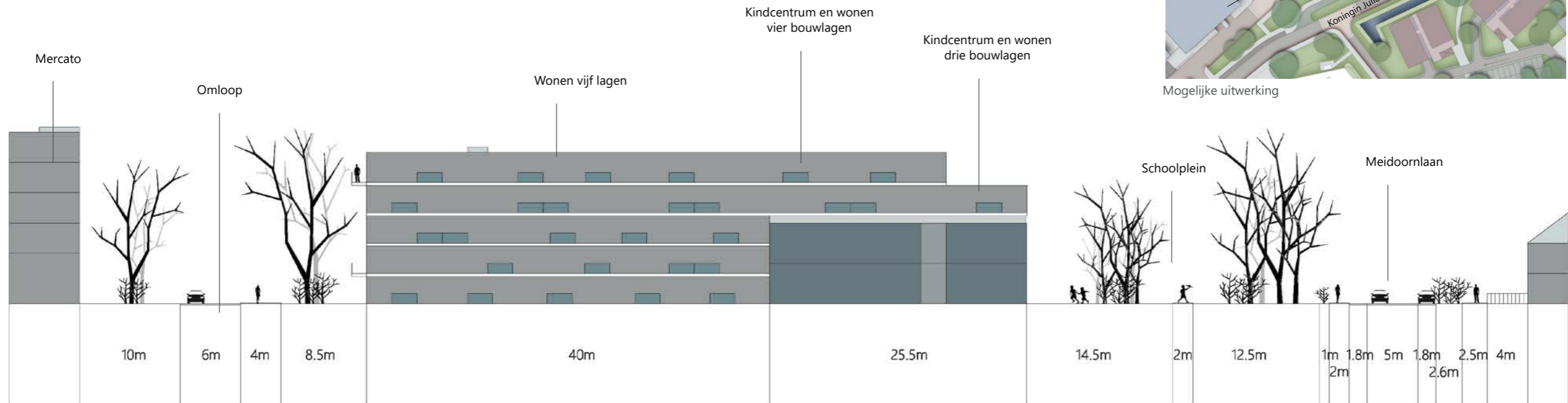
Ruimtelijke uitgangspunten kindcentrum

- Hoogte deels twee bouwlagen.
- Mogelijkheid voor dakterras aan zijde sportvelden, rekening houden met een uitbreidingsmogelijkheid van het kindcentrum.
- De bebouwing oriënteert zich naar de aanliggende straten en aangrenzende openbare ruimtes.
- Hoofdentree aan de zijde van de Meidoornlaan.
- Deze entree is duidelijk herkenbaar vanaf de straat.
- Het speelplein heeft een groene en natuurlijke uitstraling.
- In de gevels zijn natuurlijke elementen aanwezig zoals hout en groen.

Impressie: wonen en kindcentrum aan Koningin Julianastraat



Mogelijke uitwerking



Mogelijke invulling profiel Mercato - Omloop - combigebouw met wonen en kindcentrum - Meidoornlaan

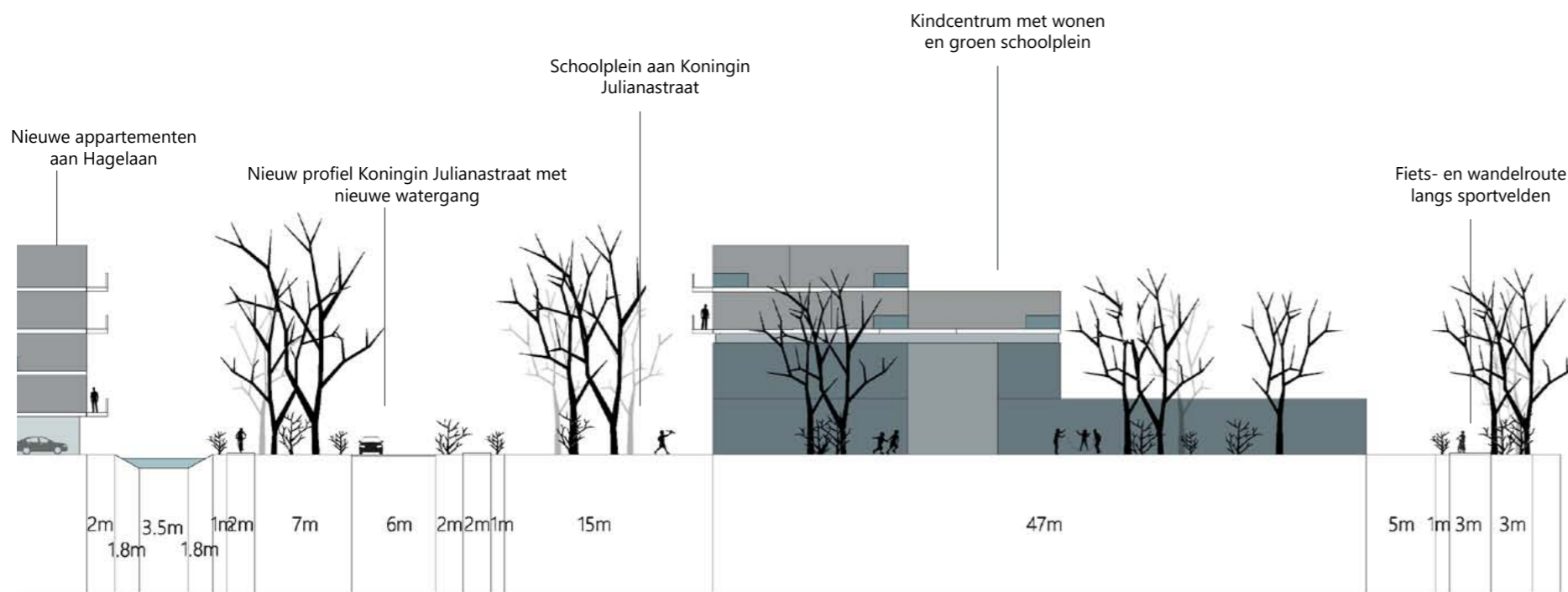


Impressie wonen combigebouw vanaf Koningin Julianastraat, links Mercato



Impressie wonen combigebouw, achterzijde gebouw gezien vanaf sportvelden

Impressie: wonen en kindcentrum aan Koningin Julianastraat



Mogelijke invulling profiel Koningin Julianastraat met appartementen en kindcentrum



Mogelijke uitwerking



Sfeerimpressie kindcentrum met groen schoolplein



Impressie kindcentrum combigebouw, hoek Koningin Julianastraat - Meidoornlaan met groen schoolplein

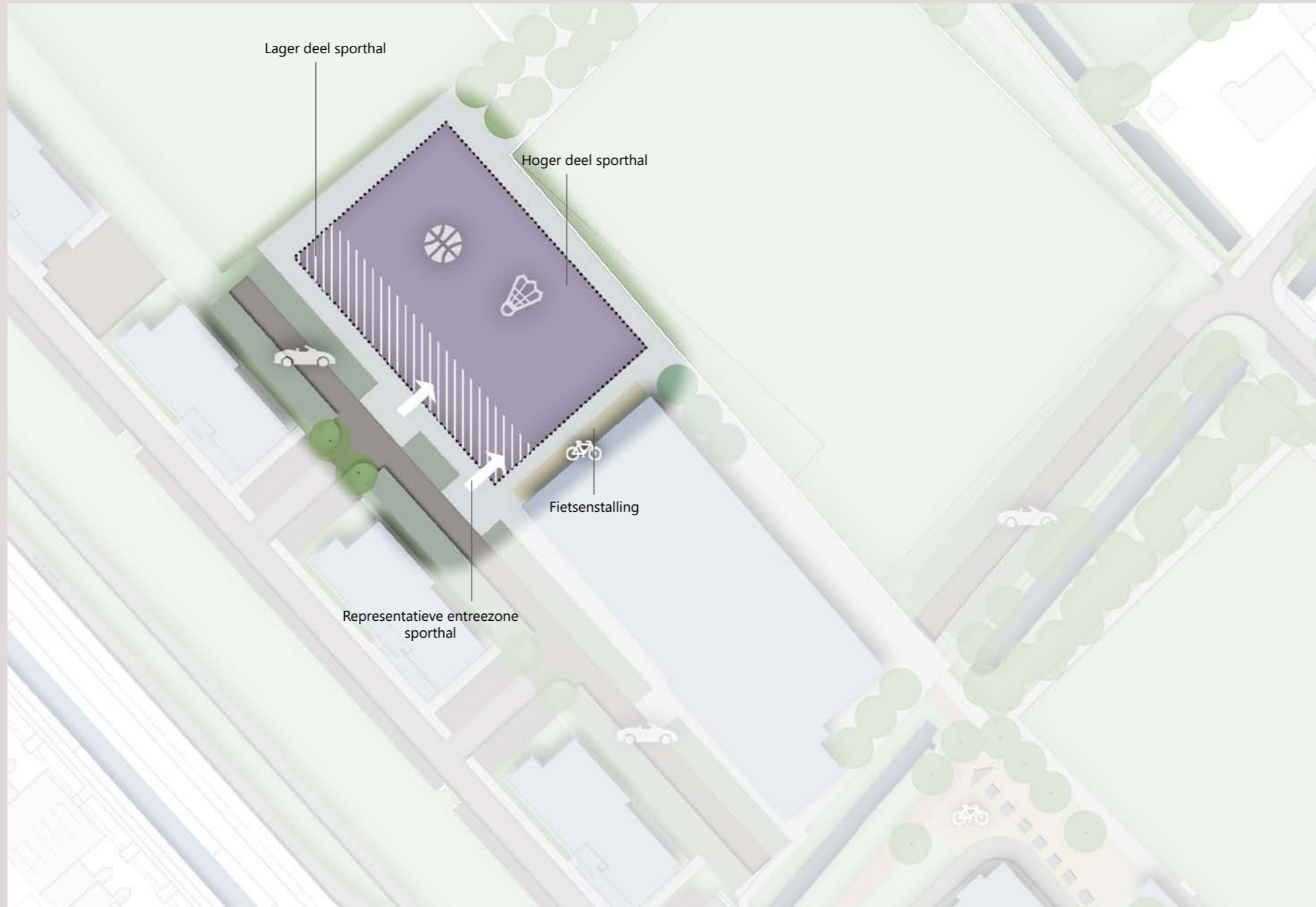


Impressie kindcentrum combigebouw, hoek Koningin Julianastraat - Meidoornlaan met groen schoolplein



Impressie vanuit het noorden - kindcentrum en wonen, rechts Mercado

Visiekaart: nieuwe Jan Janssenhal



Uitsnede visiekaart Hart van Nootdorp

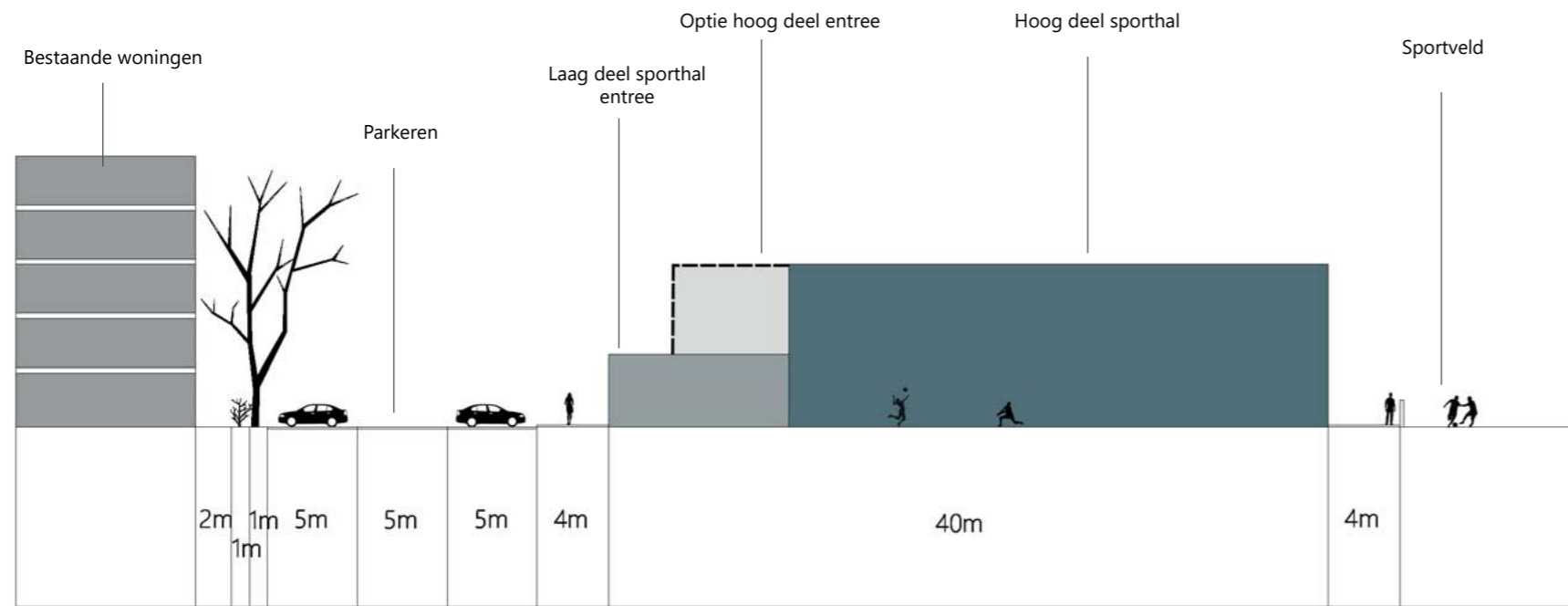
De nieuwe sporthal komt terug op de huidige locatie van de Jan Janssen sporthal. De huidige hal wordt gesloopt, de voetbalkooi moet verdwijnen om ruimte te maken voor de nieuwe (grotere) sporthal.

Ruimtelijke uitgangspunten

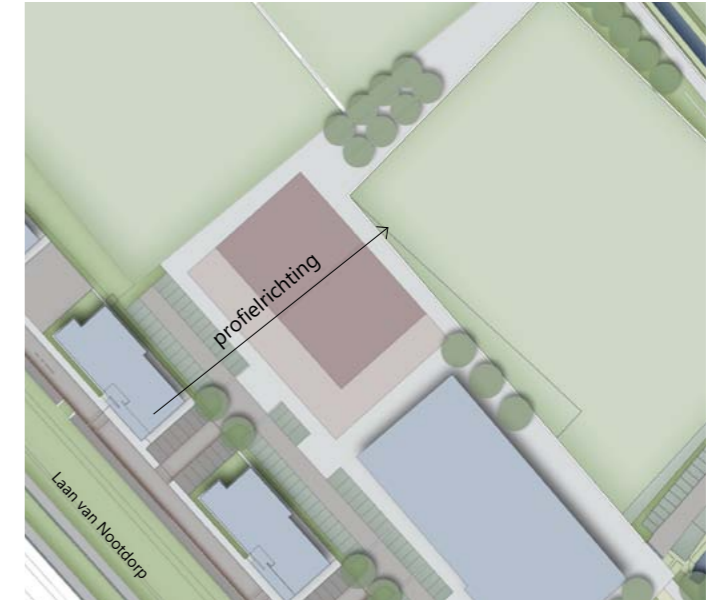
- Compact gebouw dat naar alle zijden georiënteerd is.
- Entree aan zuid- of aan zuidoostzijde.
- Het hogere zaaldeel staat aan de zijde van de sportvelden, zo ver als mogelijk van de appartementen aan de Laan van Nootdorp.
- Mogelijk wordt een gedeelte van het lage deel aan de zijde van de parkeerplaatsen gebruikt voor een opbouw.
- Het bouwvlak op de visiekaart is ruimer dan het programma van de sporthal voorschrijft. Binnen het bouwvlak kan met de positie van het gebouw geschoven worden.
- Aan de zijde van de sportvelden is minimaal een loopruimte van vier meter aanwezig.
- Tussen de nieuwe Jan Janssenhal en RKDEO. is circa zeven meter loopruimte aanwezig.
- Tussen de parkeerplaatsen en het gebouw is minimaal vier meter loopruimte.

Het bouwvlak op de visiekaart is ruimer dan het programma van de sporthal voorschrijft. Binnen het bouwvlak kan met de positie van het gebouw geschoven worden, afhankelijk van de nadere uitwerking.

Impressie: nieuwe Jan Janssenhal



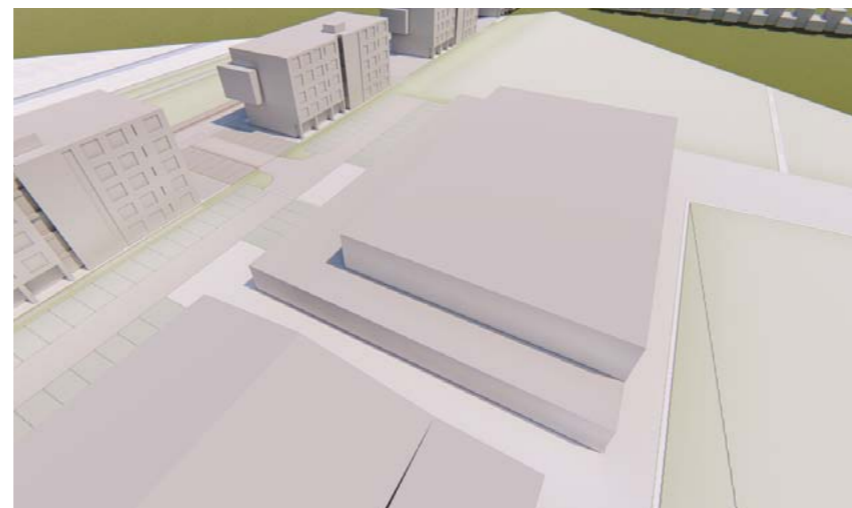
Mogelijke invulling profiel appartementen Laan van Nootdorp - parkeerplaats - sporthal



Mogelijke uitwerking

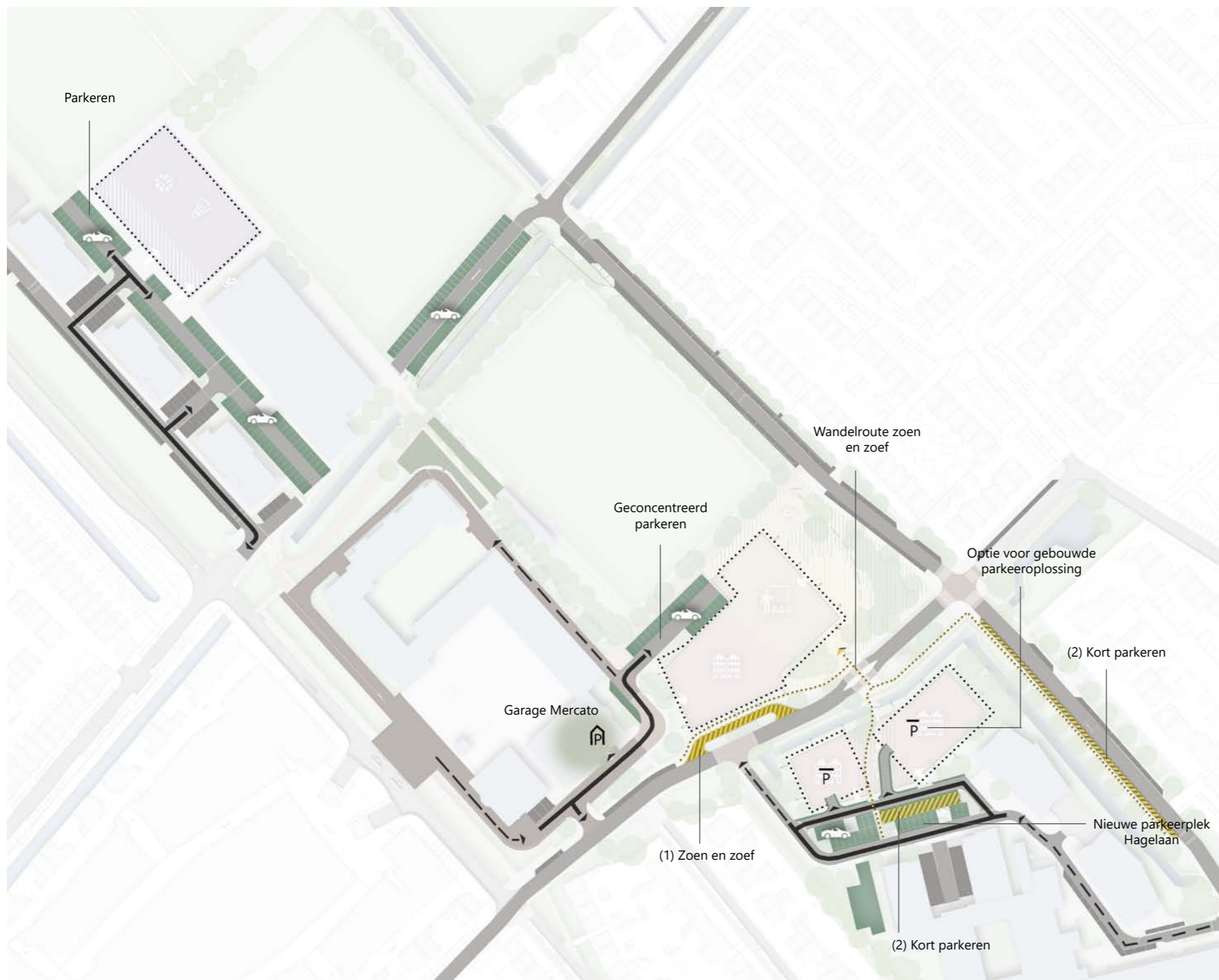


Impressie: Vogelvucht vanuit het noorden - nieuwe Jan Janssenhal en appartementen Laan van Nootdorp



Impressie nieuwe Jan Janssenhal

Structuurkaart: verkeer en parkeren



Structuurkaart verkeer en parkeren

We streven in deze visie naar een verkeerssituatie waarin de voetganger en fietser centraal staan. Vanwege de nieuwe functies is er meer behoefte aan parkeergelegenheid in het gebied. De intentie is om gebruik te maken van de beschikbare parkeerplaatsen in de garage van Mercato en waar mogelijk het parkeren onder woongebouwen te voorzien. Dit alles heeft tot gevolg dat we ondanks een intensief programma het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte beperkt kunnen houden.

Uitgangspunten verkeer

- De Koningin Julianastraat krijgt een nieuw profiel en de weg wordt verlegd. Het profiel wordt aangepast zodat langzaam verkeer veilig kan oversteken. (zie blz. 24).
- De kruising Meidoornlaan-Koningin Julianastraat wordt ingericht als gelijkwaardig kruispunt (zie blz. 24).
- De Hagelaan blijft éénrichtingsverkeer;
- De parkeerplaats achter het nieuwe woongebouw naast Mercato is bereikbaar via de Omloop. Dit stuk van de Omloop wordt op dit punt twee richtingen. De verkeerskundige situatie rondom de entree van Mercato aan de Omloop wordt verbeterd (zie blz. 24).
- De verkeersstructuur rondom de Jan Janssenhal blijft onveranderd.

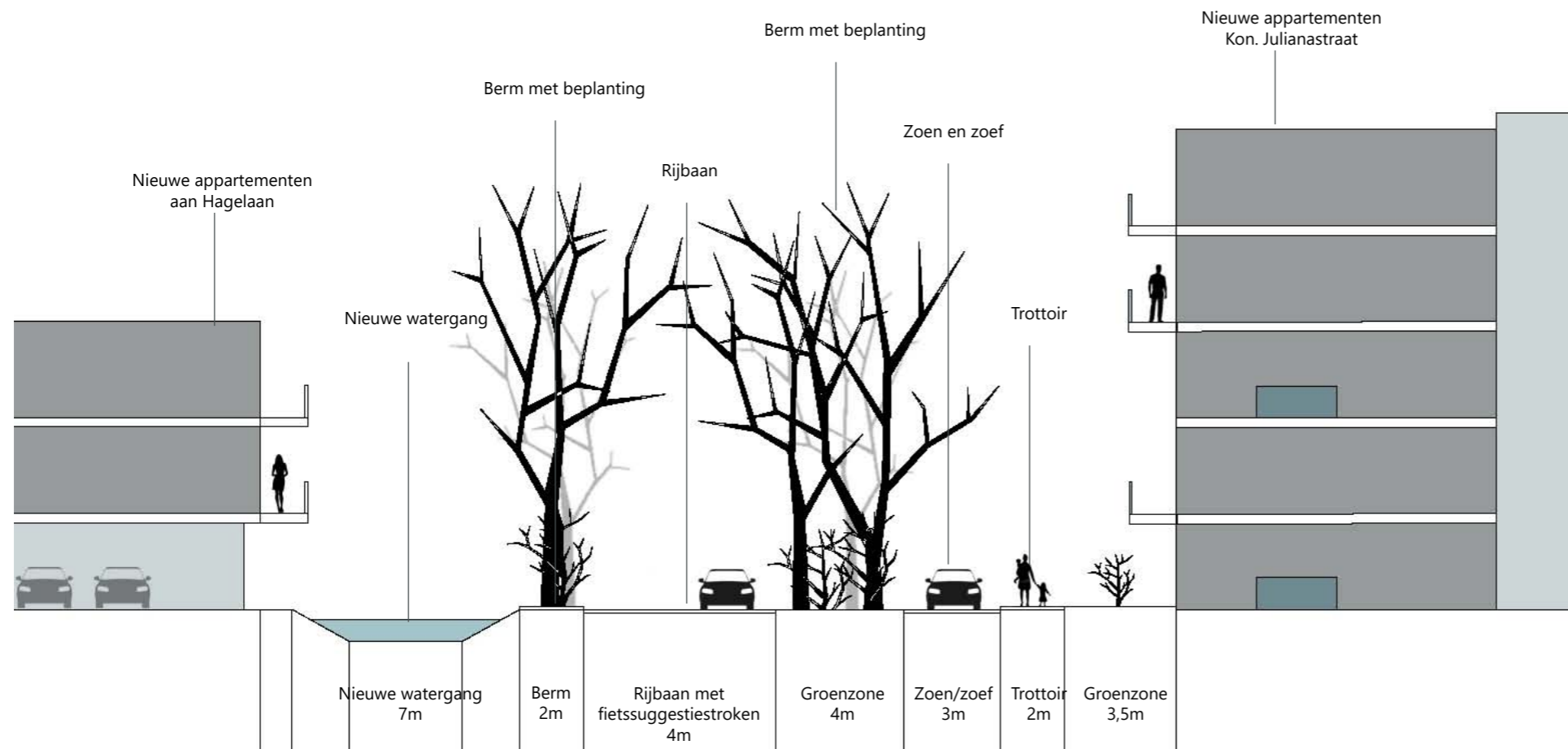
Uitgangspunten parkeren

- Voor het parkeren door de nieuwe bewoners van het woongebouw naast Mercato is het voornemen de parkeergarage van Mercato te gebruiken. Het bezoekersparkeren vindt plaats achter het gebouw.
- Aan de Hagelaan parkeren de bewoners waar mogelijk onder het gebouw, het overige parkeren vindt plaats op de centrale parkeerplaats in het openbare gebied.
- Voor het halen en brengen van kinderen voor het kindcentrum komt er een zoen en zoef in rijopstelling (1) en kan men gebruik maken van kort parkeren (2) op (beperkte) afstand.
- Ter plaatse van de Jan Janssenhal worden de huidige parkeerplaatsen behouden.
- Parkeerplaatsen worden zoveel als mogelijk groen uitgevoerd met waterdoorlatende bestrating.

Impressie: Koningin Julianastraat

Nieuw Profiel Koningin Julianastraat

Het profiel van de rijbaan wordt ca. 6m en bestaat uit klinkers. Op de rijbaan worden fietsstroken aangegeven en naast de rijbaan zijn er bermen met beplanting. Aan de noordzijde ligt een doorgaand trottoir in het groen. Aan deze zijde bevindt zich ook de zoen-en zoefzone. Deze ligt in het groen en heeft door het gebruik van grastegels een groene uitstraling, die past bij de hele zone. Het principe van de zoen-en-zoef is rijopstelling. Parkeren is hierdoor niet mogelijk. Aan de zuidzijde ligt de nieuwe watergang. De watergang is ruim van opzet, zodat er natuurvriendelijke oevers toegepast kunnen worden.



Mogelijke invulling profiel Koningin Julianastraat



Mogelijke uitwerking



Impressie nieuw profiel Koningin Julianastraat

Impressie: Hagelaan

Nieuwe inrichting met parkeren rondom de Hagelaan

De Hagelaan blijft een éénrichtingsweg. Aan de zuidzijde van de weg komt een doorgaand trottoir te liggen, zodat mensen van Veenhage gemakkelijk richting het centrum kunnen lopen. De as van de weg moet hiervoor wat verschoven worden. Centraal komt een groen parkeerplein te liggen, waarbij de parkeervakken bestaan uit grasbetonstenen. Tussen de parkeervakken komt een aantal grote beplantingsvakken. Parallel aan de Hagelaan wordt een nieuwe erfstructuur aangelegd, die het parkeren en de twee nieuwe

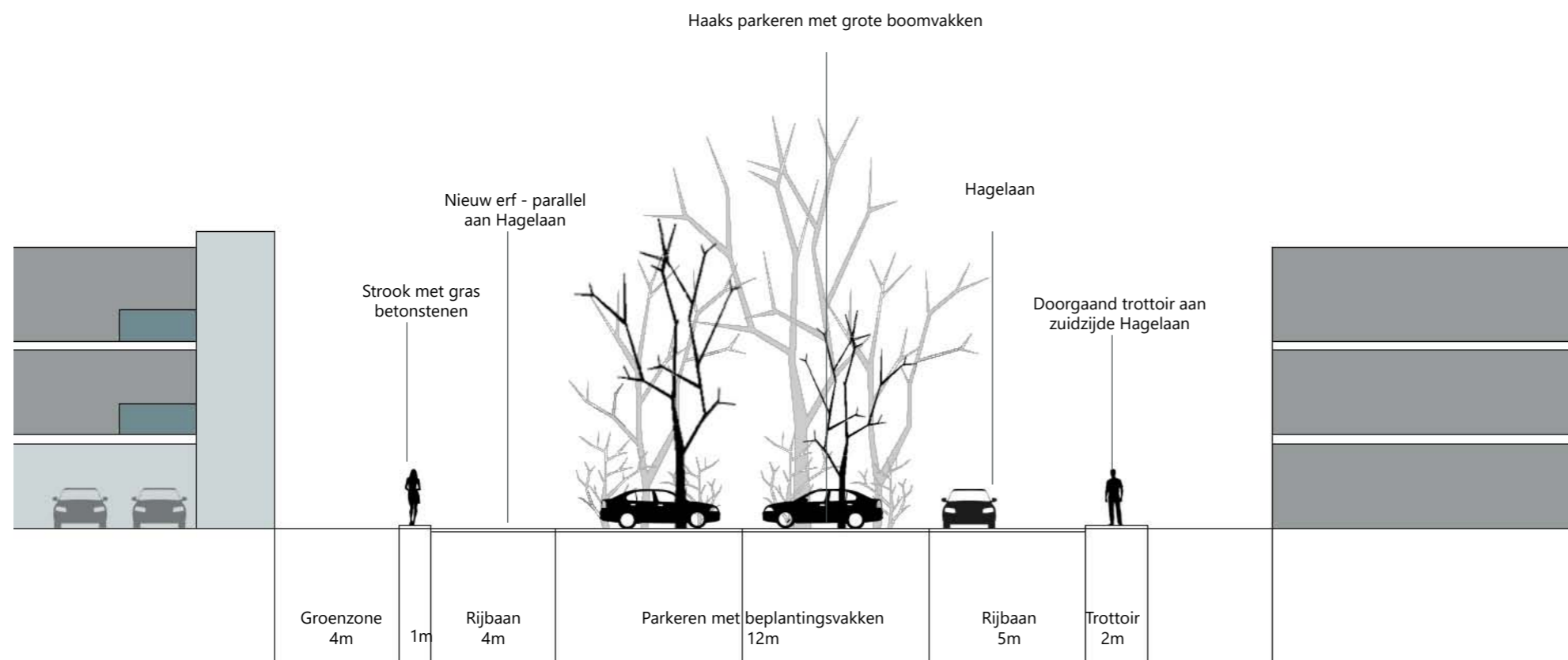
woongebouwen ontsluit. Het uitgangspunt is dat de wegen optisch zo smal mogelijk zijn. Door stroken met grasbetonstenen naast de rijbaan te plaatsen is er toch voldoende ruimte om insteekbewegingen te maken. Op het erf geldt een één-richtingsregime. Het deel van de Hagelaan dat grenst aan de nieuwe parkeerplaats krijgt twee richtingen.



Mogelijke uitwerking

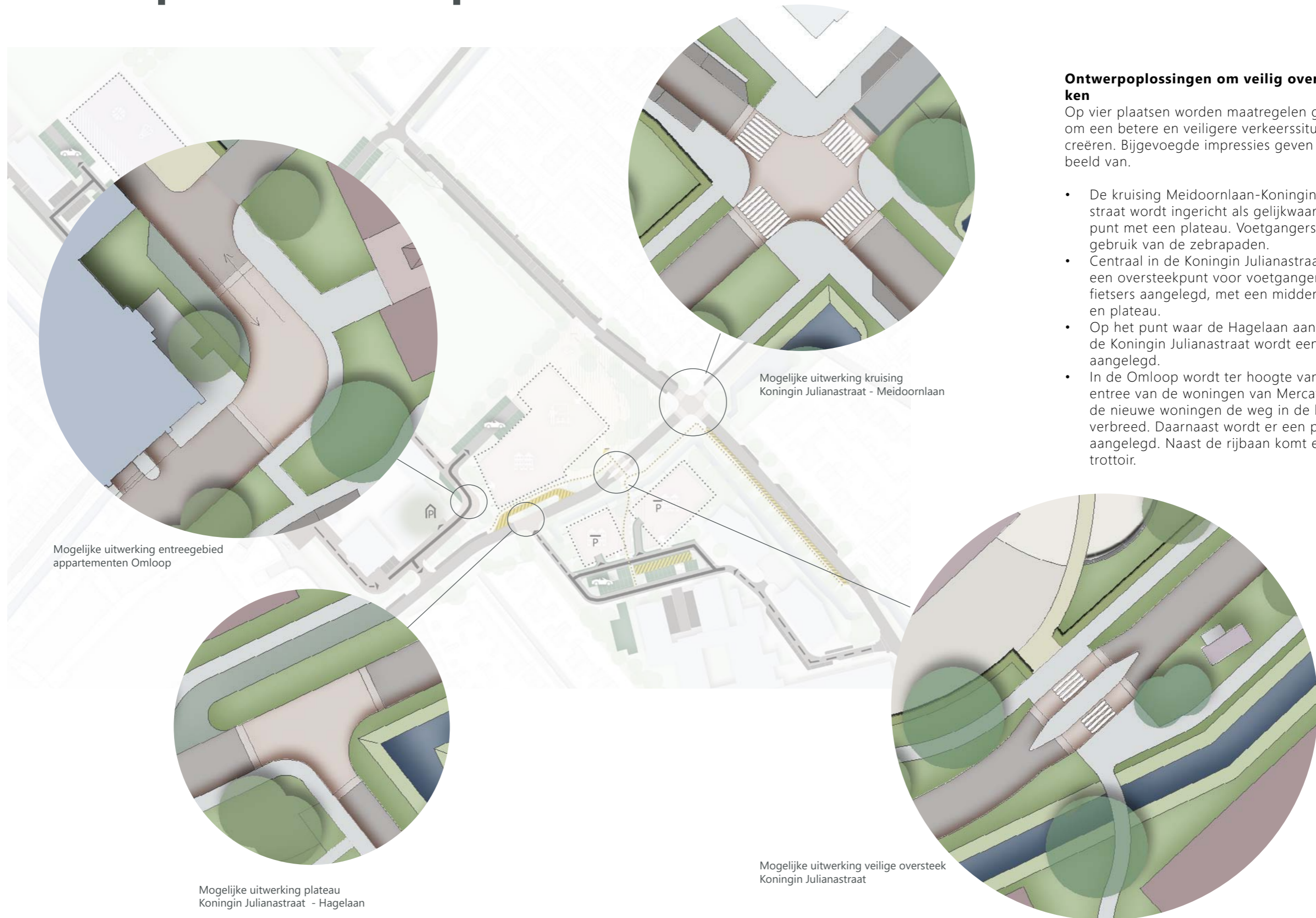


Sfeerimpressie groen parkeren



Mogelijke invulling profiel parkeren aan Hagelaan

Impressie: oversteekpunten



Ontwerpoplossingen om veilig over te steken

Op vier plaatsen worden maatregelen getroffen om een betere en veiligere verkeerssituatie te creëren. Bijgevoegde impressies geven hier een beeld van.

- De kruising Meidoornlaan-Koningin Julianastraat wordt ingericht als gelijkwaardig kruispunt met een plateau. Voetgangers maken gebruik van de zebrapaden.
- Centraal in de Koningin Julianastraat wordt een oversteekpunt voor voetgangers en fietsers aangelegd, met een middengeleider en plateau.
- Op het punt waar de Hagelaan aansluit op de Koningin Julianastraat wordt een plateau aangelegd.
- In de Omloop wordt ter hoogte van de entree van de woningen van Mercato en de nieuwe woningen de weg in de bocht verbreed. Daarnaast wordt er een plateau aangelegd. Naast de rijbaan komt een extra trottoir.

Structuurkaart: langzaam verkeer



Structuurkaart langzaam verkeer

Voetgangers en fietsers stellen we in het gebied centraal. Dit houdt in dat lopen en fietsen wordt gefaciliteerd, aantrekkelijk wordt gemaakt en concurrerend is ten opzichte van het gebruik van de auto. Het huidige netwerk van routes wordt uitgebreid. Daarbij wordt aangesloten bij de routes vanuit de omliggende wijken. We hebben hierbij aandacht voor de belangrijke oversteekpunten in het gebied. Voor voetgangers worden in het gebied nieuwe paden en trottoirs aangelegd. Doel is om kinderen veilig naar school en de nieuwe Jan Janssenhal te kunnen laten lopen en ouderen vanuit Veenhage een veilige en aantrekkelijke route richting het centrum aan te bieden.

Ruimtelijke uitgangspunten

- Het speelplein van het kindcentrum heeft één entree aan de Koningin Julianastraat en één entree aan de Meidoornlaan.
- De fietsenstalling voor het kindcentrum wordt geplaatst aan de zijde van de sportvelden.
- De fietsenstalling voor de sporthal wordt geplaatst tussen de sporthal en de hal van RKDEO.
- Tussen het kindcentrum en de sporthal wordt een nieuwe wandelpad aangelegd parallel aan de Omloop. Fietsers blijven gebruik maken van de Omloop zelf.
- Wandelpaden zijn aantrekkelijk en liggen zoveel als mogelijk in en aan groenzones.



Sfeerimpresie fiets - wandelpaden

Structuurkaart: water en groen



Structuurkaart water en groen



Sfeerimpressie groenelementen

Een belangrijk element in de waterstructuur is de nieuwe watergang aan de Koningin Julianastraat. Het open water is belangrijk voor de kwaliteit en heeft een grote belevingswaarde. Natuurvriendelijke oevers vergroten de biodiversiteit rondom het water. De groenstructuren in het gebied kunnen we verdelen in twee typen groen: Natuurlijk opgaand groen met verschillende soorten inheemse heesters en bomen gericht op biodiversiteit rondom de sportvelden en meer parkachtig groen rondom de Koningin Julianastraat en Hagelaan. Het parkachtige groen is meer open van opzet met enkele bomen en boomgroepen en er is ruimte voor tuinachtige beplantingen zoals bloemenborders. Ook hier kan de biodiversiteit vergroot worden. De overgang tussen deze twee typen groen is niet hard. Enige overlap is gewenst, waardoor er een natuurlijk beeld in het gebied ontstaat. Het groen in de tekening is indicatief.

Uitgangspunten water en groen

- De inrichting is klimaatadaptief (waterberging, hittestress) en gericht op biodiversiteit.
- Bestaande waardevolle bomen worden waar mogelijk ingepast en in de belangrijk groenstructuren wordt nieuwe groen toegevoegd.
- Het open water aan de Koningin Julianastraat (tussen Sytwinde en Meidoornlaan) wordt verder doorgezet aan de Koningin Julianastraat richting het centrum.
- Tussen het groen zijn er plekken voor spelen en bewegen. Deze plekken worden op een natuurlijke manier ingepast langs de paden.
- Boom- en plantensoorten zijn hoofdzakelijk inheems en gebiedseigen. In de parkachtige beplantingsborders kunnen ook niet inheemse en niet gebiedseigen soorten voorkomen.

COLOFON

NieuwBlauw

ontwerpen | verbinden | verbeelden

www.nieuwblauw.nl

Correspondentie adres:

Piuslaan 157
5643 PB Eindhoven

Bezoekadres:

Boschstraat 90
5301 AG Zaltbommel

KvK-nr: 54077273
info@nieuwblauw.nl

In opdracht van

Gemeente Pijnacker - Nootdorp

Projectnummer

PND002 - versie 01e

Datum

9 maart 2021