



los stad om land

CONCEPT



Stedenbouwkundig plan
Kindcentrum De Vliertuin op sportpark De Klep
De Beerzen

Projectleider gemeente Oirschot Roy Cornelissen

Projectteam LOS stadomland Jasper Vlek
Roberto Wijntje Santamaria

LOS stadomland B.V.

Nieuwe Linie 1-3, 5264 PJ Vught

Tel: 073 - 7113770

info@losstadomland.nl

www.losstadomland.nl

Laatst gewijzigd: 05/07/2023

Oirschot



Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Het plangebied	5
1.3	Werkwijze en proces	7
2	Analyse	9
2.1	Historische ontwikkeling	9
2.2	Gebiedskenmerken	11
2.3	Plannen in de omgeving	13
3	Gewenste ontwikkelrichting	15
3.1	Toekomstbeeld	15
3.2	Ruimtelijk concept	19
3.3	Stedenbouwkundig plan	21
4	Vervolgstappen	27





Beoogde locatie kindcentrum en plangebied.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In september 2021 heeft de gemeenteraad van Oirschot het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) vastgesteld. Daarin is besloten om de basisscholen en kinderopvang in Middelbeers en Oostelbeers samen te voegen tot een nieuw kindcentrum. Het kindcentrum krijgt de naam De Vliertuin. Het voornemen is om het kindcentrum op het Sportpark De Klep tussen Middelbeers en Oostelbeers te ontwikkelen. Daarvoor is een concrete locatie ten noorden van de sporthal in beeld.

De samenwerkende partijen (schoolbestuur SKOBOS, bestuur Samenwijs en de gemeente Oirschot) hebben een architect in de hand genomen om het gebouw vanuit de beoogde functies en het gewenste programma te ontwerpen. Daarnaast heeft de gemeente Oirschot behoefte aan het bepalen van de stedenbouwkundige kaders voor inpassing van het gebouw op het sportpark. De gemeente Oirschot heeft LOS stadomland gevraagd om hiertoe een stedenbouwkundig plan op te stellen.

1.2 Het plangebied

Het plangebied bestaat uit de beoogde locatie van het kindcentrum en de overige delen van het sportpark. De ontwikkeling van een kindcentrum zal behoorlijke consequenties gaan hebben voor het functioneren van het sportpark als geheel. Bovendien spelen er bij de nu aanwezige partijen op het sportpark ook wensen en ideeën over de toekomst die niet los gezien kunnen worden van de ontwikkeling van het kindcentrum. Vandaar dat een stedenbouwkundig plan is gemaakt voor het hele park.



Sfeerimpressie van de bewonersavond op 8 mei 2023.



1.3 Werkwijze en proces

Dit stedenbouwkundige plan is tot stand gekomen in nauw overleg met diverse betrokkenen. Met ambtelijk medewerkers van de gemeente Oirschot (o.a. onderwijs, verkeer), zittende partijen zoals voetbalvereniging Beerse Boys, omwonenden, de architect van het kindcentrum en verkeerskundigen.

We hebben de volgende hoofdstappen doorlopen:

- Eerst is intern een ruimtelijke verkenning gedaan van de mogelijke locatie op het sportpark om het kindcentrum te ontwikkelen. Uit deze verkenning kwam de locatie ten noorden van de sporthal naar voren. Op het sportpark zijn geen alternatieve locaties te vinden waar op een goede manier voldoende ruimte en mogelijkheden zijn om een kindcentrum te ontwikkelen.
- Na deze eerste verkenning is een omgevingsdialog gestart. We hebben twee bewonersavonden georganiseerd waarvoor de direct betrokken partijen van het sportpark en de direct omwonenden aan de Sportparklaan waren uitgenodigd. Op de bewonersavond van 28 september 2022 zijn de uitgangspunten voor de plannen toegelicht en ideeën en aandachtspunten opgehaald voor de uitwerking.

- Aan de hand van de input zijn we aan de slag gegaan met het opstellen van een ontwerp voor de stedenbouwkundige en verkeerskundige opzet van het gebied. Dat heeft geleid tot een eerste ontwerp. Daarbij heeft ook afstemming plaatsgevonden met een verkeerskundig bureau Exante. Zij hebben in dit stadium een eerste verkeerskundige doorrekening gemaakt van de effecten van het plan op de verkeerskundige situatie in de omgeving (o.a. Sportparklaan en rotonde).
- Op 8 mei 2023 is de tweede bewonersbijeenkomst georganiseerd. Daar is het eerste ontwerp gepresenteerd en hebben we input opgehaald om het plan verder te verbeteren. Dat heeft geleid tot het plan dat er nu ligt.

Dit stedenbouwkundige plan vormt de basis voor uitwerking in de volgende fase. Dat bestaat uit een bestemmingsplan voor het kindcentrum, een inrichtingsplan voor de openbare ruimte en nadere uitwerking van het ontwerp voor het gebouw.

Historische ontwikkeling van het gebied De Klep en omgeving (bron: topotijdreis.nl)



1950



1980



1995



2023

2 Analyse

2.1 Historische ontwikkeling

Sportpark De Klep ligt in het oorspronkelijke beekdallandschap van De Kleine Beerze. Het gebied heeft van oudsher een agrarisch karakter. Tot de Tweede Wereldoorlog bestond het uit kleinschalige bouwlanden omringd door vele houtsingels. Verspreid langs het doorgaande lint lagen enkele boerderijen met hun daarachter de bouwlanden. Iets verderop richting het westen begon de lintbebouwing van het dorp Middelbeers en in oostelijke richting de bebouwing van Oostelbeers.

Na de Tweede Wereldoorlog zorgden ontwikkelingen in de landbouw voor verandering in en schaalvergroting van het landschap en het verdwijnen van de karakteristieke houtsingels. In 1970 is het omleidingskanaal gegraven om waterstanden beter te kunnen beheersen.

In de jaren na de oorlog is tussen het Omleidingskanaal en de Kleine Beerze het sportpark ontstaan met voetbalvereniging Beerse Boys als voetbalclub voor Oost-, West- en Middelbeers. Vanaf 1954 speelt Beerse Boys haar thuiswedstrijden op het huidige complex dat toen uit één veld bestond. Later zijn er vier andere velden in verschillende fasen bij gekomen, evenals de kleedlokalen en het clubgebouw.

In de jaren '90 bereikte de bebouwing van het dorp Middelbeers het sportpark door de aanleg en ontwikkeling van de woningen aan de Sportparklaan.

In de loop der jaren is de doorgaande route tussen Oirschot en Hilvarenbeek steeds verder opgewaardeerd tot de N395 die het nu is. Een drukke provinciale weg. Ten hoogte van sportpark De Klep is vorig jaar een nieuwe rotonde aangelegd die nu ook dienst doet als ontsluitingsroute voor het sportpark en de naastgelegen woonwijk.

Impressie van de huidige situatie op sportpark De Klep en in de omgeving



2.2 Gebiedskenmerken

Funcities

Het sportpark bestaat naast de voetbalvereniging ook een tennisvereniging en sporthal. In het gebouw van de sporthal is ook een kinderopvang gevestigd en is ruimte voor culturele activiteiten (multifunctionele accommodatie). Op het terrein is ook een speeltuin gelegen en voorheen was er ook een klein skatepark maar die is (tijdelijk) verdwenen ten behoeve van de aanleg van de nieuwe rotonde.

Ruimte

De bebouwing op het sportpark stamt uit de jaren '80 en heeft een sobere wat gedateerde uitstraling met veel 'blinde' gevels. Het terrein heeft een ruime opzet maar maakt een onoverzichtelijke indruk. De oriëntatie van gebouwen en ingangen is niet altijd logisch en 'leesbaar'.

Groen

Verspreid over het terrein staan bomen maar er is niet echt sprake van een aaneengesloten groenstructuur op en over het terrein. De nabije ligging van de Kleine Beerze en omliggende bossages geven het sportpark een aantrekkelijk groen en natuurlijk decor en achtergrond.

Parkeren

Het parkeerterrein heeft ruim 100 plekken en wordt voor alle voorzieningen/funcities gebruikt. Op zaterdag staat het behoorlijk vol en is er soms geen plek meer vrij. In die gevallen wordt dan ook aan de Sportparklaan geparkeerd. Dat levert overlast op voor de aanwonenden.





Legenda

- | | |
|--|---|
| Bos/houtwal/struweel (bestaand) | Beekloop Kleine Beerze, nieuw |
| Bomenrij, singel, solitaire (bestaand) | Beekloop Kleine Beerze, bestaand |
| Bestaand bos verbeteren | Hoogwatergeul, nieuw |
| Bestaand struweel verbeteren | Nieuwe beekloop Hazenloop |
| Bomenaan aanplanten/aanvullen | Natte zone beek |
| Bomenaan aanplanten/aanvullen (buiten plangebied) | Fietspad bestaand |
| Bomenrij los/houtsingel - nieuw | Fietspad (halfverhard, rolstoeltoegankelijk, met naastliggend nauterpad, nieuw) |
| Bomenrij strak - nieuw | Wandelpad, bestaand |
| Bosstrook(-): nieuw | Struimpad onverhard, nieuw |
| Struweel(strook) - nieuw | Zandpad onverhard, nieuw |
| Solitaire boom - nieuw | Vonderpad, nieuw |
| Erfbeplanting aanvullen/nieuw, op basis van vrijwilligheid (SOX Levende Beerze subsidie) | Brug |
| Erftransformatie | Ontoegankelijk pad |
| Faunapassage | Stuwte plaatsen/vatberging |
| Kruiden- en faunairijk grasland | Bungalowpark |
| Kruiden- en faunairijk akker | Camping |
| Heide schraalland (heidecorridor) | Bed & Breakfast (overnachtingslocatie) |
| Kaikmoeras (moeras/wielevoegelgebied) | Informatie/educatiepunt |
| Ruig grasland bestaand (NNB) | Parkeerplaats |
| West ondernemen met natuur / extensieve landbouw (vrijwillige basis, wens NNB) | Interessant punt (Landschap locatie) |
| Vochtig heideveld | Rustpunt (bankje) |
| Metastroom zone/af te graven/laagte | Hinderwepel |
| Poel, nieuw | Grote grazers, Nederlandse rassen |
| Poel, bestaand | |

2.3 Plannen in de omgeving

In de omgeving spelen een aantal plannen in de directe omgeving van sportpark De Klep.

Landschapsplan Levende Beerze

De gemeenten Eersel en Oirschot, Waterschap De Dommel, Provincie, Brabants Landschap en de ZLTO werken samen aan de ontwikkeling van het dallandschap van de Kleine Beerze. In 2013 sloten deze partijen een overeenkomst om samen de gebiedsontwikkeling rond de Kleine Beerze aan te pakken. Inmiddels is de Landcoöperatie Dal van de Kleine Beerze ook betrokken bij deze gebiedsontwikkeling.

Dit heeft in 2019 geleid tot een landschapsplan. Een uitsnede hiervan is hiernaast aangegeven. Onderdeel van de plannen is om de Beerze toegankelijker te maken door het wandelpad dat er langs loopt, te ontwikkelen tot beekbeleefroute en in noordelijke richting verder door te trekken. De molen Hinbergen die aan de overkant van de provinciale weg ligt, is rijksmonument en heeft potentie om te ontwikkelen tot interessante (land)kunstlocatie langs de route.

Ontwikkeling oostrand Middelbeers

Ten noorden van De Klep, aan de overkant van de provinciale weg zijn plannen voor woningbouw. De gemeente Oirschot ziet kansen om de oostrand van het dorp samen met ontwikkelaars en grondeigenaren te ontwikkelen tot een nieuwe dorpse uitbreiding die aansluit bij het landschap.

Met grondeigenaren en ontwikkelaars wordt momenteel gewerkt aan de eerste planuitwerking. Het programma is nog niet bekend. De onlangs gerealiseerde rotonde zal ook voor deze nieuwe woningbouw een belangrijk ontsluitingsfunctie krijgen.



Plangebied ontwikkeling oostrand Middelbeers
(bron: gemeente Oirschot)



3 Gewenste ontwikkelrichting

3.1 Toekomstbeeld

Punt aan de horizon

Om tot een goede inpassing van het kindcentrum op het park te komen, is het eerst van belang om voor de lange termijn te kijken naar de ontwikkeling van het park als geheel. De punt aan de horizon waar het park zich naartoe gaat ontwikkelen. Daar zijn ook een aantal aanleidingen voor.

Verplaatsing kinderopvang

Ten eerste gaat er ruimte wat veranderen. Met de komst van het kindcentrum krijgt sportpark De Klep er een nieuwe functie bij. Er komt een nieuw gebouw waar ook de huidige kinderopvang naartoe zal verplaatsen. Het deel van de sporthal waar nu de kinderopvang zit, zal dan worden gesloopt.

Toekomst voetbalvereniging

Daarnaast denkt ook de voetbalvereniging na over haar toekomst. Algemene trend is dat sporten in verenigingsverband afneemt en individueel en flexibel gezamenlijk sporten juist toeneemt (samen hardlopen, bootcamp, wielrennen etc.). De voetbalvereniging ziet kansen om zich te ontwikkelen van traditionele voetbalvereniging tot een voorziening waar jong en oud samen kan sporten. Nog steeds met voetbal als belangrijkste pijler maar verbreden en meer in samenwerking met andere partijen.

Aanpassen aan klimaatverandering

Verder zal ook het sportpark zich moeten aanpassen aan klimaatverandering. De kans op hittestress en wateroverlast zal de komende decennia verder gaan toenemen. Om tot een gezonde leefomgeving te komen is het gewenst het terrein als geheel te vergroenen.



*Gewenste ontwikkelrichting voor het
sportpark De Klep als geheel*

DE KLEP Ontmoetingshart van De Beerzen

Park voor Sport, Cultuur, Educatie en Natuur
en uiteenlopende bevolkingsgroepen

Met gedeelde voorzieningen



16



Stimuleren van bewegen en ontmoeten

Het sportpark heeft een belangrijke ontmoetingsfunctie voor de lokale gemeenschap. Het is de plek waar vele bevolkingsgroepen (jong en oud) gezamenlijk sporten. Het draagt in meerdere opzichten bij aan de gezondheid van de bevolking. Fysiek door te bewegen, mentaal door bezig te zijn en anderen te ontmoeten. Het heeft dan ook een belangrijk sociaal-maatschappelijke functie en deze krijgt met de komst van het kindcentrum een flinke impuls.

Multifunctioneel ontmoetingshart

We willen Sportpark De Klep verder ontwikkelen en verbreden tot een ontmoetingshart voor de Beerzen. Een groen en aantrekkelijk park waar sport, cultuur, educatie en natuur samen komen en relaties met elkaar aangaan.

Met meervoudig ruimtegebruik. De verschillende voorzieningen op het park kunnen gebruik maken van elkaars of dezelfde voorzieningen. Zo kan het parkeerterrein overdag worden gebruikt voor het kindcentrum en in de avonden en weekenden door sporters. Het park kan ook het startpunt zijn voor wandelingen langs De Kleine Beerze. De voetbalvelden kunnen ook worden gebruikt voor buitensportactiviteiten vanuit het kindcentrum. De centrale hal van het kindcentrum kan worden benut voor culturele activiteiten. etc etc.

Ruimtelijke samenhang

Deze samenhang tussen functies moet ook tot uiting komen door een goede samenhang tussen bebouwing en een heldere structuur van het park als geheel. Nu is het park lastig 'te lezen' en niet goed te overzien waar wat zit. We willen een helder terrein met duidelijke entrees en duidelijke veilige routes voor alle bevolkingsgroepen.

Groene gezonde omgeving

De groene kwaliteiten van de omgeving willen we verder doortrekken het park in. De historische houtsingels van vroeger dienen als inspiratie om het park te vergroenen. Daarnaast wordt het sportpark ook meer verbonden met de Klein Beerze. Het sportpark als startpunt om een wandeling te maken langs de Beerze en De Kleine Beerze als plek voor natuureducatie.



Ruimtelijk
concept voor
sportpark De
Klep



3.2 Ruimtelijk concept

Zichtlocatie als entree

De beoogde locatie van het kindcentrum is een belangrijke zichtlocatie voor het dorp. Sinds de aanleg van de rotonde vormt dit vanuit oostelijke richting als het ware de entree van het dorp. De locatie is ook het begin van het sportpark vanaf de N395. Het nieuwe gebouw moet dan ook voldoende 'smoel' rijgen richting de rotonde zodat het als entree van het dorp en entree van het sportpark kan gaan dienen.

Heldere samenhang en structuur

Voor multifunctioneel en gezamenlijk gebruik is een sterke samenhang en structuur tussen functies nodig. Deze samenhang wordt gecreëerd door een sterke groene middenas die als wandelboulevard ontwikkeld wordt, waar all functies, pleintjes en routes aan gekoppeld zijn. Dit bevordert onderlinge uitwisseling en gezamenlijk gebruik van voorzieningen.

Stimuleren van fietsen en wandelen

Het uitgangspunt is om bezoekers van zowel het kindcentrum als de andere voorzieningen, zoveel mogelijk te stimuleren om met de fiets, openbaar vervoer of te voet te komen. Dat is niet alleen gezond maar zorgt ook voor minder (parkeer)overlast in de omgeving. We willen een zo veilig mogelijke routing voor fietsers en voetgangers naar het terrein en tegelijkertijd een goede autobereikbaarheid houden, ook voor bezoekers van verder weg. Om dit te bereiken zetten we zoveel mogelijk in op het ontvlechten van verkeersdeelnemers.

Parkeerterrein zo dicht mogelijk 'bij de bron'

Belangrijke structuurbepalende keuze voor de toekomstige ontwikkeling van De Klep is de verplaatsing van het parkeerterrein naar het huidige oefenveld ten zuidoosten van de rotonde. In de huidige situatie is het parkeerterrein aan de Sportparklaan op drukke zaterdagen eigenlijk al te klein. Daarnaast leidt de huidige parkeerterrein tot veel verkeer de wijk in en tot een hoge verkeersdruk aan de Sportparklaan. De verplaatsing van het parkeerterrein voor het gehele park leidt tot een heldere situatie en duidelijke structuur en voorkomt autoverkeer in het gebied.

Groene wandelboulevard als centrale as

Vanaf het parkeerterrein maken we een aantrekkelijke wandelboulevard als groene as door het hele park. Hieraan zijn alle voorzieningen aan gelegen. Ook de (wandelroute langs de) Kleine Beerze is via deze as te bereiken.

Vrijliggende fietsroute

De bereikbaarheid per fiets organiseren we via de westzijde van het park door aan die zijde van noord naar zuid een aantrekkelijke veilige vrijliggende route te realiseren. Vanaf daar kun je met de fiets het terrein op rijden en kom je in een 'shared space' terecht waar fietsers en wandelaars samen gebruik maken van de ruimte en waar fietsen geparkeerd kunnen worden.





3.3 Stedenbouwkundig plan

Gefaseerde ontwikkeling

We gaan uit van een gefaseerde ontwikkeling. In de eerste fase realiseren we het kindcentrum en leggen we de benodigde infrastructuur en openbare ruimte aan. De tweede fase biedt een doorkijk naar andere ontwikkelingen op het park. Het biedt de ruimtelijke kaders voor de gewenste verplaatsing van de kantine van de Beerse Boys naar een locatie dichtbij het hoofdveld. Daarnaast biedt de tweede fase inzicht in hoe de sporthal herontwikkeld kan worden als daartoe besloten wordt.

Het kindcentrum

Het gebouw voor het kindcentrum wordt ontwikkeld als nieuw kopgebouw van het sportpark. Het kindcentrum krijgt een totaal gebruiksoppervlak van circa 3.200 m², verdeeld over twee lagen plus een kap. De hoofdentree bevindt zich aan de oostzijde, nabij het parkeerterrein. Aan de westzijde is een tweede entree aanwezig die vooral voor de kinderopvang gebruikt gaat worden. Rondom het gebouw ligt het schoolplein dat ruimte biedt voor spelen, halen, brengen en wachten, buitenklassen en fietsen stallen. Ook de andere functies op het park kunnen door de school gebruikt gaan worden om (buiten) te spelen, leren en sporten. Denk aan het tegenovergelegen voetbalveld, de sporthal en de Klein Beerze.

Verkeer en parkeren

Het parkeren voor het park (dus inclusief kindcentrum) wordt in z'n geheel verplaatst en aangelegd aan de noordzijde, direct te bereiken vanaf de rotonde. Hierdoor vangen we het autoverkeer zo dicht mogelijk op bij de bron (de rotonde), voorkomen we verkeer het gebied en de wijk in en kunnen we meer ruimte creëren in en rond het park voor fietsers en voetgangers.

De beoogde locatie voor het parkeerterrein is groter dan het huidige parkeerterrein waardoor er extra parkeer capaciteit gemaakt kan worden. Dat is vooral nodig om het parkeren voor het sportpark tijdens evenementen en op zaterdag beter op te kunnen vangen. Voor het parkeren voor het kindcentrum is de huidige capaciteit ook al voldoende. Het parkeerterrein krijgt een dubbel gebruik: overdag op doordeweekse dagen voor de school, in de avonden en weekenden vooral voor de sportverenigingen. Aan de zuidzijde van het parkeerterrein wordt een *kis&ride* strook gemaakt zodat ouders hun kind makkelijk en snel bij de hofden-tree kunnen afzetten.

Om de effecten van de beoogde verplaatsing op de doorstroming op de N395 inzichtelijk te maken, hebben we een eerste verkeerskundige doorrekening laten doen. Hieruit komt naar voren dat verplaatsing van het parkeren niet zal leiden tot onacceptabele toename van wachttijden bij de rotonde. In de volgende fase volgt een uitwerking voor inrichting van het parkeerterrein en wordt ook de exacte capaciteit bepaald. Aandachtspunt daarbij is dat ook groepsvervoer (in busjes) hier mogelijk moet zijn. Daarnaast gaan we dan bepalen wat de gewenste voorrangssituatie wordt op de kruising parkeerterrein - doorgaande route Sportparklaan.

De groene wandelboulevard

De wandelboulevard vanaf het parkeerterrein richting het zuiden vormt de centrale as op het park. Deze wordt door bomen en groen begeleid en verbindt de verschillende functies (ook De Beerze) met elkaar en het parkeerterrein. In de huidige situatie is deze route smal ter hoogte van de sporthal. In fase 2 is het verbreden en vergroenen hier een belangrijk aandachtspunt.



Fietsen en stallen

Met de verplaatsing van het parkeerterrein ontstaat ruimte om parallel langs de Sportparklaan een brede vrijliggende fietsstrook aan te leggen om de diverse functies op het sportpark per fiets zo optimaal mogelijk te ontsluiten. Deze fietsstrook wordt 3,5 meter breed zodat kinderen, ouders (op bakfietsen) en anderen hier voldoende ruimte hebben om het park vanuit beide kanten (rotonde en woonwijk) goed te bereiken. De fietsstrook wordt begeleid door een dubbele bomenrij. Dit biedt niet alleen een aangename (koele) fietsroute, maar zorgt ook voor een groen uitzicht vanuit de woningen aan de Sportparklaan richting de (nieuwe) bebouwing. De fietsroute wordt van de Sportparklaan gescheiden door een aaneengesloten haag. Hiermee voorkomen we dat bezoekers van het park aan de Sportparklaan parkeren en dan het park op gaan. In de uitwerking (inrichtingsplan) heroverwegen we het straatprofiel van de Sportparklaan en bepalen we welke inrichting het beste past bij de nieuwe situatie.

Het stallen van de fiets gebeurt zoveel mogelijk in het gebied (tussen fietspad en wandelboulevard), dichtbij de voorzieningen (stallen voor de deur). Zo maken we het gebruik van de fiets zo aantrekkelijk mogelijk. Het park richten we in als 'shared space' waar wandelen, fietsen stallen en verblijven plaats vindt.

Overige voorzieningen

Om het parkeerterrein aan de noordzijde te realiseren, is verplaatsing van het huidige oefenveld nodig. Deze komt terug op de plek waar nu het parkeerterrein ligt. Daarnaast is het gewenst dat het skatepark terugkomt en dat de speeltoestellen behouden blijven. Voor deze functies is ruimte ten zuiden van de sporthal. In fase 2 ontstaat een centraal plein tussen de sporthal, tennis en voetbal en daaraan gekoppeld kunnen aanvullende voorzieningen daar een plek krijgen.

Kunstwerk bij rotonde

De rotonde functioneert niet alleen als entree van het dorp maar ook als entree richting het sportpark en het kindcentrum. De entreefunctie willen we extra benadrukken door tussen de rotonde en het kindcentrum een kunstwerk te maken met een Beerze identiteit en dat refereert aan de functies die erachter liggen. Eventueel kunnen de kinderen van het kindcentrum hierin ook participeren in samenwerking met een (lokale) kunstenaar. Wat, hoe en wie precies gaan we uitwerken nadat het kindcentrum is gerealiseerd.

Bevoorrading

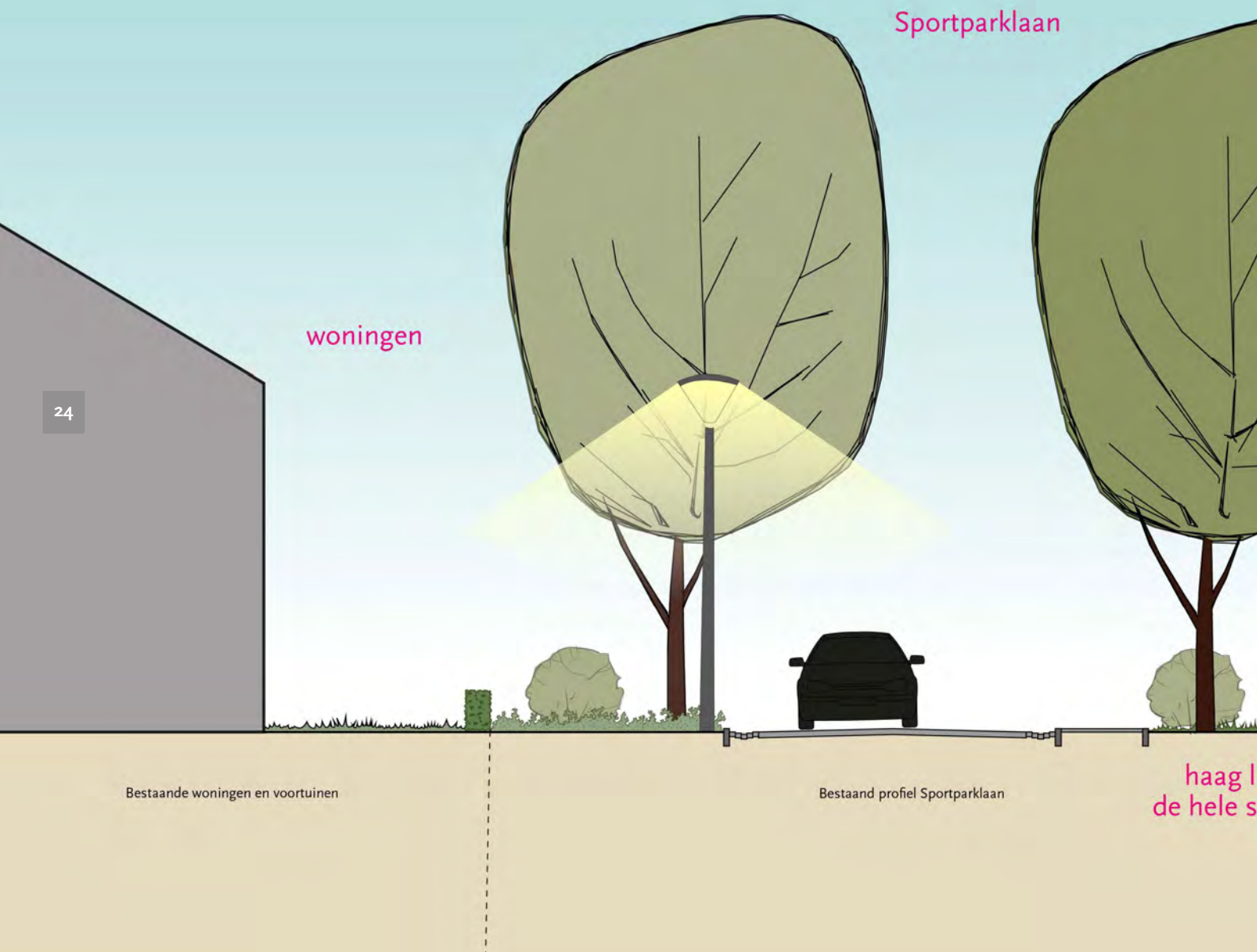
Belangrijk aandachtspunt voor het functioneren van de verenigingen en voorzieningen is de bevoorrading. In de huidige situatie verloopt dat via het parkeerterrein maar dat is straks niet meer mogelijk. In de nieuwe situatie komen de functies op wat grotere afstand te liggen van de weg. Voor de bevoorrading in de toekomstige situatie zijn drie mogelijkheden:

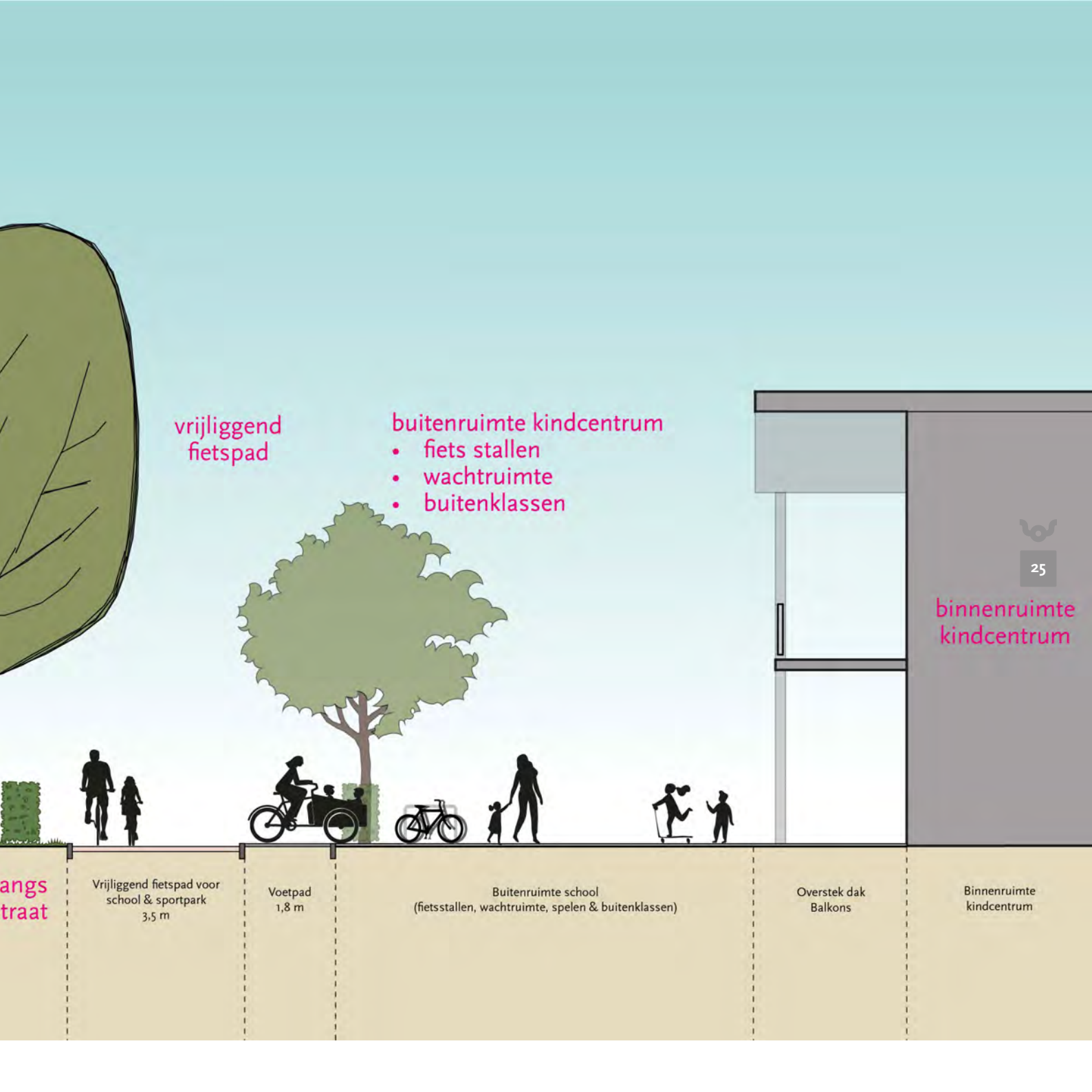
- Een opening (en hek) in de haag tussen de Sportparklaan en het fietspad ten zuiden van de sporthal, zodat het bevoorradingsverkeer daar vanuit het terrein op kan.
- Bevoorradingsverkeer via het fietspad laten rijden.
- Een aparte bevoorradingsroute aanleggen, bijvoorbeeld tussen het oefenveld en het hoofdveld van de voetbalvereniging in. Daar is voldoende ruimte (te maken).

Een uitwerking hiervan volgt in de volgende fase bij het opstellen van het inrichtingsplan voor de openbare ruimte. Vooralsnog gaan we voor de korte termijn (fase 1) uit van de derde optie. Na eventuele verplaatsing van de voetbalvereniging ontstaat een nieuwe situatie waarin we opnieuw kijken wat het beste past.



Dwarsdoorsnede vanaf de woningen aan de Sportparklaan tot aan het nieuwe kindcentrum.





*Eerste impressie van het toekomstige kindcentrum.
Zicht in zuidoostelijke richting (bron: architect kindcentrum)*



4 Vervolgstappen

Dit stedenbouwkundige plan biedt de ruimtelijke, verkeerskundige en functionele kaders voor ontwikkeling van kindcentrum De Vliertuin en ontwikkeling van sportpark De Klep tot multifunctioneel ontmoetingshart voor De Beerzen. De uitwerking in de volgende fase verloopt via drie sporen:

- Opstellen van het bestemmingsplan om de realisatie van het kindcentrum mogelijk te maken. Dit stedenbouwkundige plan wordt daarvoor gebruikt als onderbouwing.
- Opstellen van het inrichtingsplan voor de openbare ruimte en de buitenruimte van De Vliertuin en De Klep. Hierin zal ook herinrichting van de Sportparklaan worden meegenomen, als onderdeel van het plangebied.
- Uitwerking van het architectonische ontwerp voor het gebouw van De Vliertuin.

Vanuit het stedenbouwkundig plan werken we stapsgewijs toe naar ontwikkeling van De Klep tot multifunctioneel ontmoetingspark voor de Beerzen met een kindcentrum De Vliertuin als belangrijke nieuwe drager!





LOS stadomland B.V.

Nieuwe Linie 1-3, 5264 PJ Vught
Telefoon: 073 - 7113770

info@losstadomland.nl
www.losstadomland.nl