



NOTULEN

Klankbordgroep Kindplein Oost

6 maart 2023

Met kennisgeving afwezig: Marlien Waijenberg (lid klankbordgroep), Willem Cornelisse (lid klankbordgroep), Peter Kroeze (verkeersdeskundige), Henk Westerhof (lid klankbordgroep)

Aanwezig: Klaas Paul de Boer (architect), online aanwezig, Alice van den Nieuwboer (wethouder gemeente Ommen), Rowan van der Klippe (Gemeente Ommen), Miranda Hofman (lid klankbordgroep), Dannis Timmerman (De Kardoer), Mariëlle van Leussen, Jolanda Roke, Igor Grevers (Vundamenz), Igno Pröpper (Partner+Pröpper), Janneke Wind (Het Palet), Mirjam Vukkink (Het Palet), Sandra Schreurs, Kevin Feith, Jaap Kort (lid klankbordgroep), Ton Wissink (lid klankbordgroep)

1. Opening / mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

Igno opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom. Doel van de avond is verder puzzelen om op beide locaties de best mogelijke invulling te geven.

Uitwerking ruimtelijke inpassing gebouw en buitenruimte

De architect geeft online toelichting op zijn verdere aanscherping van de inpassingen op beide locaties. Zie ook de bijgevoegde presentatie en onderstaande toelichting.

Locatie Aldi

Gebouw

- De bouwvelop is zodanig ontworpen dat een goede integratie van het bestaande sportgebouw en het bestaande Palet in het nieuwe programma mogelijk is. De positie van het bouwvolume, met de doorgaande zichtlijn op de begane grond, is zodanig gekozen dat het bestaande Palet haar duidelijke positie ten opzichte van het openbare domein behoudt. De positie van het bouwvlak is nu zichtbaar. De zichtlijnen vanaf de rotonde richting het Palet zijn in deze gebouwvorm open. De aanwezige Alterveerweg is in het bestemmingsplan voorzien van de bestemming "maatschappelijk". Voor de Aldi zelf dient detailhandel gewijzigd te worden naar maatschappelijk.
- De bouwvelop is groter dan het programma van eisen. De sporthal is geïntegreerd. In het 'hart' zijn de multifunctionele meters aangegeven. De buitenruimte incl. spelen is als één geheel georiënteerd op de Haarsweg.

- Maximaal 2 bouwlagen , bij voorkeur aan de zuidzijde om daarmee het sportcomplex te integreren. Optioneel heeft de kavel voldoende ruimte voor 1 bouwlaag. vraagt; dat geeft veel ontwerpvrijheid aan de ontwerpers/gebruikers van het Kindplein Ommen Oost.
- De maatvoering van de bouwvelop faciliteert een stervormige opzet (concept met een centraal hart met 3 verschillende vleugels). Integratie van de historische (groene) lijn Alteveerweg in de bouwstructuur, de architectonische conceptie is een pré.

Buitenruimte

- De 30 meter geluidszone levert geen problemen op. De afstand tot eventuele hoofdleidingen levert geen problemen op (nb: links op de kavel is wel een 10 Kv kabel aanwezig!). Verplaatsing is mogelijk.
- De diverse speelpleinen kunnen een eenheid vormen en liggen goed georiënteerd op ontvangst en zon. De positie van KDV (en het bijbehorende plein) is bepalend voor de logistiek rondom het centrale hart en de locatie van haar buitenruimte. In het ontwerp dient de keuze gemaakt te worden voor exacte positionering.

Locatie Noord

Gebouw

- De directe combinatie met Het Palet is leidend voor de plaatsbepaling. Daarbij spelen diverse belemmeringen (geluid, gasleiding) een belangrijke rol voor de uiteindelijke vorm van de bouwvelop.
- Het programma kan binnen de marges van de bouwvelop worden gerealiseerd, indien een groter deel van het onderwijsprogramma op de verdieping wordt gerealiseerd (> 35 %).
- De wens om een stervormige gebouwconcept wordt, gezien de maximale gebouwdiepte, een puzzel op ruimteniveau. Het meer longitudinale gebouw kent in basis minder ontwerpvrijheid. Met name de centrale ruimte met daarom 3 verschillende vleugels en identiteiten komt onder spanning te staan.
- Optioneel: het verplaatsen van de parkeerplaats aan de Noordzijde levert meer bouwvlak op in de lengte richting de noordzijde. Je kunt dan meer m2 op de begane grond realiseren.

Buitenruimte

- De geluidscontour aan beide zijden is vormgevend voor de krappe envelop. Het verleggen van de aanwezig HD gasleiding belemmert mogelijk zowel linksom alsook rechtsom het gebruik van de kavel voor gebouwo ontwerp en positionering buitenruimte.
- De langgerekte kavel met de belemmeringscontouren laat kleinere pleinen op verschillende plaatsen toe; een groot, wellicht algemeen, plein kan ten westen en ter hoogte van Het palet worden gerealiseerd. De situatie is mede gezien de plaats van het centrale hart enigszins asymmetrisch en vraagt veel inventiviteit van de ontwerpkracht van de ontwerpers/gebruikers.
- De noodzakelijke wijziging van de bestemming “Groen” naar “Maatschappelijk” is een aandachtspunt. Uitrui van de groene zone bestemmingsplan op de kavel Noord naar de Alteveerweg kan mogelijke toekomstige bezwaren inhoudelijk een oplossing bieden! Behoud van de historische (groene) Alteveerweg in de openbare ruimte als onderdeel van de hoofd fietsstructuur is een pré.
- Optioneel: het parkeren aan de noordzijde wordt verplaatst naar de locatie achter de gymzaal ten zuiden aan Alterveerweg, waarbij meer bouwvlak in de lengte richting noorden ontstaat. Gebouw wordt in dit geval langwerpiger of men kan deze ruimte deels als

buitenruimte benutten. Hierdoor kun je een deel van de buitenruimte/ speelpleinen mogelijk concentreren in de hoek van het Vlierhuis en Nic Maesstraat en creëer je twee grotere speelpleinen.

2. Uitwerking verkeer

De verkeersdeskundige geeft een nadere toelichting op de verschillende varianten, zie ook de presentatie verkeersdeskundige gemeente Ommen.

Locatie tunnel en fietspad

- Verplaatsen van de Haarsweg n.a.v. vraag vorige bijeenkomst. Dit is onderzocht door de verkeersdeskundigen en zij komen tot de volgende aandachtspunten en kansen. Fietspad omdraaien op de huidige locatie van de Haarsweg, er is een mogelijkheid om zonder conflictpunt via de Alteveerweg de Vlierlanden in te rijden. Aandachtspunt hierbij, je moet recht op de rotonde aansluiten om de verbinding met het parkeerterrein te blijven behouden, daarnaast een knik mogelijk. De hellingbaan van 62,5 meter van de tunnel geeft hierbij een conflict op de inrit van het parkeerterrein, gaat deze diagonaal onder de rotonde door, dan ontstaat er een conflict bij de Alteveerweg. Verdere aandachtspunten: aansluiting fietspad Slagenweg, behoud conflictpunten vanaf Alteveerwijk(oversteken Haarsweg), meer geluidsoverlast voor bewoners Alteveerwijk en de kosten. Dit is geen variant die we verkeerskundig adviseren. Nog los van de aanzienlijk hogere kosten, die we buiten beschouwing laten.
- Nogmaals genoemd het fietspad aan schoolzijde (oostzijde), direct verbinding Marckerichter en Alteveerweg, geen oversteek vanaf Marckerichter en Alteveerweg. Ten opzichte van een fietspad ten westen, heeft deze optie oostzijde meer ruimtelijke beperkingen en conflictpunten. Verkeerskundige conclusie: het huidige tracé van de Haarsweg houden en ten westen het fietspad realiseren.

Locatie Aldi:

Locatie Aldi kenmerkt zich door het hergebruik van het bestaande parkeerterrein van de Aldi, automobilisten voor het Kindplein, de sporthal en de snackbar kunnen hier gescheiden van langzaam verkeer parkeren. Het parkeerterrein wordt, in verband met hogere intensiteiten op de Slagenweg, ontsloten op de Haarsweg. Een kleine kort-parkeerstrook wordt aan de haarsweg (af te sluiten met hekken) gefaciliteerd om het kort halen en brengen van kinderen op die locatie mogelijk te maken. Onder schooltijd wordt dit onderdeel van het schoolplein. Om het schoolterrein worden langzaam verkeer verbindingen (trottoir, fietspad en fietsstraat) gefaciliteerd waardoor het voor voetgangers en fietsers aantrekkelijk is om naar school te gaan.

Kansen:

- Scheiding van de verkeersstromen d.m.v. speciaal daarvoor bedoelde langzaam verkeer verbindingen (fiets en voetpaden aan de schoolzijde). Alleen aanwonenden (gemotoriseerd verkeer) mengen zich mogelijk met langzaam verkeer.
- Autoverkeer rijdt gescheiden van het langzame verkeer via de Haarsweg het parkeerterrein op en af. Het parkeerterrein wordt voor gemotoriseerd verkeer, middels een groen strook, fysiek gescheiden van het tankstation.
- Deelgebruik van het parkeerterrein is mogelijk omdat het parkeerterrein ook het verkeer voor de sporthal en snackbar faciliteert.
- Met een fietsstraat + trottoir bovenlangs en een vrijliggend fietspad + trottoir onderlangs is het Kindplein volledig ontsloten voor langzaam verkeer.

Aandachtspunten:

- De langzaam verkeer verbindingen zijn minder direct omdat het schoolterrein midden op de Alteveerweg komt. Het fietspad onderlangs buigt uit en het de fietsstraat bovenlangs buigt uit.
- Er zijn twee conflictpunten met de Haarsweg. Eén ter hoogte van de fietsstraat, waar het langzame verkeer moet oversteken. De tweede ter hoogte van het vrijliggende fietspad onderlangs, waar ook het parkeerterrein op de Haarsweg ontsloten wordt.

Locatie Noord:

Locatie Noord kenmerkt zich door tussen de twee fietsverbindingen (Marckerichter en Alteveerweg). Voor langzaam verkeer zijn de loop- fietsroutes erg direct en dus aantrekkelijk. Het parkeerterrein zou, aan de noordzijde van de school, op de Nicolaas Maesstraat ontsloten moeten worden. De Nicolaas Maesstraat blijft éénrichtingsverkeer van Noord naar Zuid.

Kansen:

- Het schoolterrein ligt precies tussen de Marckerichter en de Alteveerweg in. Dit zijn twee belangrijke fietsverbindingen binnen de structuur van Ommen (Oost). Voor fietsers (-en voetgangers) zijn er directe route van en naar het Kindplein.
- Het schoolterrein wordt volledig ontsloten door langzaam verkeer verbindingen. Aan de noordzijde de Marckerichter en de zuidzijde de Alteveerweg, een trottoir wordt aan de schoolzijde gefaciliteerd zodat de voetgangers veilig en direct naar de school kunnen. De Nicolaas Maesstraat is een éénrichtingsverkeer woonstraat waar fietsers en voetgangers ook hun plek hebben.

Aandachtspunten:

- Gemotoriseerd verkeer mengt zich met langzaam verkeer op de Nicolaas Maesstraat. Het parkeerterrein wordt ontsloten op de Nicolaas Maesstraat waar het zich mengt met langzaam verkeer. Het gemotoriseerde verkeer rijdt af op de Alteveerweg. Zowel Nicolaas Maesstraat als Alteveerweg zullen verkeerstechnisch op piekmomenten school zwaarder belast worden ten opzichte van de huidige situatie en dienen mogelijk infrastructureel aangepast/verbreed te worden.
- Gemotoriseerd verkeer conflicteert met fietsverkeer op de Marckerichter en de Alteveerweg, twee belangrijke fietsverbindingen.
- De parkeerdruk clustert zich voornamelijk aan de Noordzijde van de school in de hoek Vlierhuis en Nicolaas Maesstraat.

3. Puzzelsessie plenair en in groepen

Inpassing bouwvlak gebouw op beide locaties is inmiddels een gegeven, gezien alle input uit de voorgaande 3 a 4 puzzelsessies.

Buitenruimte / speelpleinen

Zijn er nog kansen of aandachtspunten m.b.t. tot locatie of inrichting van speelpleinen en overige buitenruimte? Opmerkingen vanuit de groepen per locatie:

- Locatie Noord: parkeergelegenheid verplaatsen naar het zuiden en gebruiken voor speelruimte, er is mogelijkheid om het gebouw iets breder maken ten hoogte van het hart aan de westkant (ca 40m²) om op andere plekken meer buitenruimte te creëren. Het gebouw zou iets compacter

gemaakt kunnen maken, er ontstaat nu het nadeel van een langgerekte gebouw, het hart maakt nu een harde scheiding tussen de partners. Verhouding wit is twee lagen, waarbij het hart laagbouw is. Een nadeel van de twee lagen is dat je voor een tribune/vidé/trap ruimte nodig hebt in de breedte en dat wordt een sta in de weg voor de ontwikkeling van de Kardoer. Er zijn gescheiden pleinen, terwijl de ambitie is om een gezamenlijk plein te hebben met Palet, waarbij de kinderen gebruik maken van het gezamenlijke plein. Bestemmingsplan moet gewijzigd qua groenbestemming, kan dat qua tijd invloed hebben?

- Locatie Noord optioneel: streven naar zoveel mogelijk twee lagen, waardoor er meer pleinruimte komt aan de zonzijde en er nog links opties zijn om uit te breiden. Het gebouw is nu in rechthoekige vorm getekend, als er een ovaler gebouw komt, wordt die interessanter. De grootste kans ligt op de kavel van de boer, waar je een fantastisch beweegplein zou kunnen maken. Aan de noord en noordwest kant zijn nog mogelijkheden voor meer pleinruimte. Er is een mogelijkheid om met het volume naar links te gaan, maar aan de oostkant heb je te maken met de bewoners, die er voor kunnen kiezen geen speelplein aan hun kant te willen hebben in verband met geluidsoverlast. Indien je meer naar rechts(gebouw) gaat, dan heb je te maken met een gevel waar je meer voor moet doen qua geluidsruijme, in verband met de afstand tussen de gevels. Aandachtspunt: het buitenspelen vindt mogelijk direct voor de klaslokalel nieuwbouw plaats.
- Aldi: schoolplein is ruimtelijk te verbreden/groter te maken, aandachtspunt: speelruimte voor kinderdagverblijf is kleiner tov de locatie Noord (afhankelijk van positionering ontwerp kan dit evt vergroot worden) en ligt ook nog aan de schaduwzijde. De vraag is of dat wenselijk is.

Conclusie:

- Architect kijkt naar een betere vormgeving gebouw kavel Noord, zodat dit gelijkwaardiger wordt tov de Aldi locatie.
- Contouren en afbakening speelpleinen en buitenruimte worden op de praatplaten als één geheel duidelijk aangegeven, zodat duidelijk is voor omwonende waar kinderen (kunnen) spelen.

Parkeren / verkeer

Opmerkingen vanuit de groepen per locatie:

Aldi:

- De verkeerskundige stelt voor om een afsluitbare K+R op schoolterrein als kort-parkeren in te richten, dit werkt beter bij het halen van de kinderen. En is ruimtelijk erg efficiënt omdat het tijdens schooltijden als onderdeel van het schoolplein gezien kan worden.
- Verzoek om parkeren aan de fietsstraat bovenlangs het kindplein te realiseren. De verkeerskundig raadt dit af omdat op deze manier verschillende verkeersstromen (langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer) gaan mengen. Dit is wat betreft de verkeersveiligheid onwenselijk en gaat tegen het STOMP-principe en het scheiden van de verkeersstromen in. Deze punten zijn als uitgangspunten meegenomen in de verkeerskundige gedachtegang.
- Ontsluiting van het parkeerterrein op de Slagenweg is onwenselijk door de stijgende intensiteiten als gevolg van de aanpassingen aan de centrumstructuur Ommen. Parkeerterrein wordt idealiter ontsloten op de Haarsweg. Wenselijk is om de K+R aan de noordzijde van het parkeerterrein Aldi te faciliteren zodat de kinderen aan de schoolzijde kunnen uitstappen. Het fietspad aan de zuidzijde fysiek scheiden van het parkeerterrein met bijvoorbeeld groen, en hierbij één oversteekpunt realiseren. Dit in verband met de conflicterende stroom voetgangers en (passerende) fietsers.
- Het kort parkeren kan meer noordwaarts op de Haarsweg worden geïntegreerd in schoolplein bij het 'hart' van het gebouw. Dit is verkeersveiliger voor de verkeersafvloeiing in afstand tot de

Slagenweg en heeft als voordeel dubbelgebruik verharding schoolplein. Kan op termijn ook een deel van de boerderijkavel worden betrokken, zodat er inpassingstechnisch een beter kavelgebruik ter hoogte van het Palet ontstaat?

Noord:

- Het aantal parkeerplekken, ca. 95 wordt door de klankbordgroep als hoog ervaren. Dit aantal is berekend aan de hand van parkeernormen die de gemeente hanteert en hiermee wordt ingespeeld op de beoogde groei van kindplein oost in leerlingen aantallen. Voor velen komt zo'n parkeervoorziening nogal massaal over met veel asfalt. Is dit echt nodig? Dit is ook intern gesignaleerd en vormt een discussiepunt bij de verdere uitwerking van ontwerp, om te kijken of er middels efficiënt ruimte/parkeergebruik minder parkeerplekken gerealiseerd kunnen worden. Gemeente dient dan wel af te wijken van haar eigen vastgestelde norm.

Noord (optioneel):

- Een verzoek om een aantal parkeerplekken aan de noordzijde van de school te realiseren (alleen voor de leraren). Op die locatie wordt al een langspaarkeerstrook gerealiseerd waar ook leraren op kunnen parkeren. De overige parkeerplaatsen komen dan ten zuiden van de Alteveerweg achter de gymzaal.
- Er wordt een knip op de Nicolaas Maesstraat geopperd. Deze knip voorkomt doorgaand gemotoriseerd verkeer op de NM, waardoor die straat autoluw wordt. Eénrichtingsverkeer zou opgeheven moeten worden waardoor er aan en afgereden kan worden door gemotoriseerd verkeer. Dit voorstel heeft voor- en nadelen. De Nicolaas Maesstraat blijft autoluw. Echter bestaat wel het risico tot draai en keer bewegingen die conflicteren met langzaam verkeer. Dit idee wordt ambtelijk meegenomen en teruggekoppeld voor 21 maart.
- Het aantal parkeerplekken, ca. 95 wordt door de klankbordgroep als hoog ervaren. Zie ook eerdere opmerking
- Ook wordt een knip op de Marckerichter in de Vlierlanden (bij Het Arrierflier) voorgesteld om de intensiteiten op de Haarsweg te verminderen. Ervaren wordt dat veel verkeer vanuit de Vlierlanden via het Arrierflier en de Haarsweg verder Ommen in rijden. Dit wordt door sommige klankbordgroep leden als onwenselijk ervaren in verband met de toekomstige oversteek over de Haarsweg die veel leerlingen moeten maken. Dit voorstel valt echter buiten het plan/projectgebied, maar wordt door de verkeerskundige als afweging bij de toekomstige planuitwerking meegenomen. Een alternatief zou kunnen zijn dat het gemotoriseerde verkeer vanuit de Vlierlanden dan via de Vlierendreef ontsloten zouden worden.

Conclusie:

- Het kort parkeren en kiss & ride voor kinderopvang en Palet op de locatie Aldi wordt meer noordwaarts ingepast op de praatplaten voor 21 maart.
- Voor de optionele variant Noord worden de mogelijkheden voor uitbreiding bouwvlak, positie speelpleinen in en rondom de nieuwbouw vanwege verplaatsen parkeerplaats naar zuiden Alteveerweg geduid in de praatplaat voor 21 maart.
- Op het plaatsen van wel of geen knip Nicolaas Maesstraat zal voor 21 maart worden teruggekomen door de verkeerskundige.

Na de bijeenkomst van de klankbordgroep van 21 maart, zal het advies/oordeel mbt beide locaties plaatsvinden op basis van de kavelafbakening zoals die is vastgesteld bij aanvang van het locatieonderzoek. Eventuele opties buiten deze kavelgrenzen kunnen worden benoemd als

optimaliseringskansen richting college en gemeenteraad. Hier ligt dan de afweging bij college en gemeenteraad of men dit realistische en haalbare alternatieven vindt.

4. Bespreken voorstel opzet Consultatiesessie van de klankbordgroep (21 maart)

De consultatiesessie wordt in een klein comité voorbereid door Sandra, Jolande en Igno, het programma wordt rond verstuurd naar iedereen. Er zal een uitnodigingsbrief naar omwonenden worden verstuurd en een nieuwsbericht worden geplaatst voor de overige geïnteresseerden. Tevens zal de klankbordgroep o.a. raadsleden en sportverenigingen uitnodigen om hierbij aanwezig te zijn. De tijd wordt vastgesteld van 18.00-20.00 uur. Doel van de informatieavond is alle betrokkenen de gelegenheid geven om informatie op te halen en het zo laagdrempelig mogelijk te maken voor de omwonenden. De uitkomsten worden meegenomen De bijeenkomst zal plaatsvinden in Het Palet.

5. Plannen vervolgspraken maart (controle voorgestelde data)

- 21 maart – informatiebijeenkomst van klankbordgroep i.s.m. onderwijs/kdv (inloopbijeenkomst Het Palet);
- Na 21 maart individueel beoordelen van de ‘beste’ variant per locatie. (leidraad wordt verstrekt);
- Wk 27 maart of wk 3 april – gezamenlijke bijeenkomst klankbordgroep met SG – terugkoppelen uitkomsten;
- Wk 3 april - stuurgroep bereidt advies voor aan college (projectvoorstel KPO incl. locatieafweging);
- Streefdatum 25 april – besluitvorming college van B&W (projectvoorstel incl. locatieafweging);
- Na 25 april – terugkoppeling besluit College door portefeuillehouder aan de klankbordgroep, onderwijs en kdv;

In afstemming met raadsgriffier (nog definitief te bevestigen)

- Voorstel 8 of 9 mei - reguliere commissie – inhoudelijke behandeling KPO (indien gewenst kan men inspreken);
- 25 mei – besluitvorming gemeenteraad.