SPORTHAL MONNICKENDAM





+





+





STEDENBOUWKUNDIG PROGRAMMA VAN EISEN
april 2023

DZH DZH DZH
de zwarte hond
architecture urbanism strategy

flux
LANDSCAPE ARCHITECTURE

Colofon

Flux landscape architecture BV
www.fluxlandscape.nl

Ravenoord 235
3523 DB, Utrecht
info@fluxlandscape.nl
+31 30 3031094
KvK 75223295

De Zwarte Hond
www.dezwartehond.nl

Hoge der A 11
9712 AC Groningen
bd@dezwartehond.nl
+31 50 313 40 05

In opdracht van
Gemeente Monnickendam

Datum
14 april 2023 1:59 p.m.

INHOUD

1 OPGAVE

1.1 Inleiding 6
1.1.2 Projectlocatie
1.1.3 Aanbestedingsprocedure
1.1.4 Leeswijzer
1.2 Gemeentelijk beleid 8
1.2.1 Omgevingsvisie Waterland 2030
1.2.2 Sportnota Gemeente Waterland 2017
1.2.3 Groenvisie gemeente Waterland 2020-2024
1.3 Projectlocatie 10
1.3.1 Bestaande kwaliteiten
1.3.2 Knelpunten / opgaven
1.4 Gesprek met de omgeving 14

2 AMBITIE

2.1 Sporthal als plek voor buurt en dorp 18
2.1.1 Monument voor de toekomst
2.1.2 Aanjager voor beweging en ontmoeting
2.1.3 Passende inpassing
2.2 Verbinding met de omgeving 19
2.1.1 Groenstructuur
2.1.2 Netwerk van functies
2.3 Sporthal versterkt de plek 21
2.3.1 Inpassing in het groene hart
2.3.2 Alzijdige levendige plinten
2.3.3 Compacte mobiliteitsstrategie

3 MODELLEN

3.1 Keuzematrix 24
3.1.1 Constante factoren
3.1.2 Variabelen
3.2 Model efficient 26
3.3 Model compact 28
3.4 Model geschakeld 30
3.5 Overzicht modellen in 3D 32
3.6 Advies 34

4 UITGANGSPUNTEN

4.1 Raamwerkkaart 38
4.1.1 Flexibiliteit en sturing
4.1.2 Toelichting raamwerkkaart
4.2 Massa en beeldkwaliteit 40
4.2.1 Bouwhoogtes en rooilijnen
4.2.2 Uitstraling
4.2.3 Orientatie programma onderdelen
4.2.4 Materialisering en detailering
4.2.5 Natuurinclusiviteit
4.3 Openbare Ruimte 42
4.3.1 Inrichting
4.3.2 Functies
4.3.3 Uitstraling
4.3.4 Materialisering
4.3.5 Groenstructuur
4.3.6 Ecologie
4.3.7 Water
4.4 Bereikbaarheid en parkeren 46
4.4.1 Langzaam verkeer
4.4.2 Auto-ontsluiting en parkeren

BIJLAGEN 48

1. OPGAVE

1.1 INLEIDING

Dit Stedenbouwkundig programma van eisen (SPVE) beschrijft de ambities en randvoorwaarden voor de ontwikkeling van de nieuwe sporthal op het Marijkeveld. Het vormt daarmee een inspiratiedocument en toetsingsdocument gedurende de aanbestedingsprocedure.



1.1.1 Aanleiding

Op 25 maart 2021 heeft de gemeente Waterland een raadsvoorstel voor de nieuwbouw van een sporthal in Monnickendam aangenomen. De sporthal wordt gerealiseerd ter vervanging van de bestaande gymzaal de Marijkehal en sporthal `t Spil.

Voorliggend SPVE is de uitkomst van een breder proces waarbij onder meer omwonenden en toekomstig gebruikers zijn geraadpleegd en geïnformeerd over de ontwikkeling van de sporthal.

1.1.2 Projectlocatie

De projectlocatie voor de nieuwe sporthal is gelegen in de Oranjewijk, naast het gemeentehuis. De locatie omvat het bestaande parkeerterrein, de sportschool, de Marijkehal en het Marijkeveld.

De Oranjewijk was de eerste uitleg buiten de vesting van Monnickendam. De mensen die er wonen, wonen er veelal al tientallen jaren. Het is een hechte gemeenschap, die het Marijkeveld een warm hart toedraagt. Dit onder meer omdat hun kinderen er zijn opgegroeid, er naar school gaan of gingen en gebruik maakten van de bestaande sporthal.

Rondom de projectlocatie zijn er naast woningen ook andere functies te vinden. Een goede mix van functies als de huisartsen, het zwembad, een basisschool en het gemeentehuis.

1.1.3 Aanbestedingsprocedure

De integrale ontwikkeling van de sporthal inclusief daaraan gekoppelde aanpassingen in de openbare ruimte zal Europees worden aanbesteed. Aanbieders die zich kwalificeren worden gevraagd een ontwerp in te dienen, gebaseerd op het programma en de randvoorwaarden zoals opgenomen in dit SPVE.

Bij de kwalitatieve beoordeling van ontwerpen in de aanbestedings-, ontwikkel- en realisatiefase, is het SPVE een belangrijk toetsingscriterium voor gemeente.

1.1.4 Leeswijzer

Voorliggend SPVE is opgebouwd uit drie delen. In het eerste deel wordt de opgave geschetst en informatie gegeven over de projectlocatie en relevant gemeentelijk beleid. In het tweede deel de ambitie voor de ontwikkeling wordt uiteengezet. Dit deel vormt een inspiratiebron voor het ontwerp van de sporthal. Tot slot beschrijft het derde deel de kaders voor de ontwikkeling van de sporthal.

1.2 GEMEENTELIJK BELEID

Met voorliggend SPVE geven we invulling aan gemeentelijk beleid, zoals onder meer vastgelegd in de Omgevingsvisie, de Sportnota en de Groenvisie.

1.4.1 Omgevingsvisie Waterland 2030

Met de Omgevingsvisie legt de gemeente Waterland de basis voor een vitale samenleving die gestoeld is op contact en initiatief. Om dit te realiseren is ontmoeting en organisatie nodig, onder meer in het openbaar gebied en openbare voorzieningen.

In de Omgevingsvisie wordt benadrukt dat sportvoorzieningen bijdragen aan de vitaliteit van de gemeente. In Monnickendam wordt dit geconcretiseerd doordat is bepaald dat de bestaande sporthal gerenoveerd wordt, dan wel vervangen wordt voor nieuwbouw. Inmiddels is door de gemeente de keuze gemaakt voor nieuwbouw. Gekoppeld aan de nieuwbouw van de sporthal kan gewerkt worden aan een ander belangrijke opgave die vastgesteld is in de Omgevingsvisie: het maken van aantrekkelijke ontmoetingsplekken in het openbaar gebied. Onderdeel hierbij is het stimuleren van sport en bewegen.

Met voorliggend SPVE zetten we dan ook een belangrijke stap in het realiseren van verschillende doelstellingen zoals opgenomen in de Omgevingsvisie.



1.4.2 Sportnota gemeente Waterland 2017

Met de Sportnota gemeente Waterland wordt het belang van sport en bewegen als middel om de lichamelijke en geestelijke gezondheid van inwoners te verbeteren. Door middel van beleid wil de gemeente haar inwoners stimuleren om voldoende te bewegen en te sporten.

Wat betreft sportaccomodaties bouwt de Sportnota gemeente Waterland voort op eerder beleid, te weten de Nota Sportaccomodaties 2005-2010. Verder wordt verwezen naar een quick scan naar mogelijkheden van renovatie dan wel nieuwbouw van Sporthal `t Spil. Mede op basis hiervan heeft de gemeente in de periode volgend na de Sportnota het besluit gemaakt voor de nieuwbouw van een sporthal op het Marijkeveld.



1.4.3 Groenvisie gemeente Waterland 2020-2024

In de groenvisie ingezet op aantrekkelijk groen (bijvoorbeeld meer bloeiende planten), het groenonderhoud op orde (bijvoorbeeld plantvakken verbeteren of omvormen), samenwerken met bewoners (bijvoorbeeld adoptie plantvakken) en het inzetten op een klimaatbestendige omgeving (bijvoorbeeld voorkomen van hittestress).

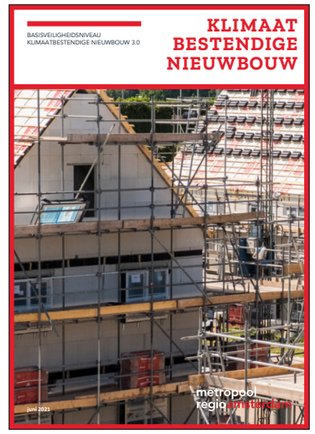
Aangezien de projectlocatie in de groenzone park met plantsoen en aan de hoofdstructuur van Monnickendam ligt wordt in de inrichting van de buitenruimte rekening gehoude en ingezet op de thema's uit de groenvisie. Aantrekkelijke plantvakken dat minder onderhoud vraagt en voedsel voor insecten geeft. Ook het betrekken van de bewoners bij de inrichting, het gebruik is voor deze plek van groot belang. Ook het tegengaan van hittestress en wateroverlast vraagt op deze plek aandacht en vraagt om een goede klimaatrobuuste inrichting van het openbare ruimte.



1.4.4 Basisveiligheidsniveau Klimaatbestendige Nieuwbouw 3.0 MRA

Het basisveiligheidsniveau bestaat uit uitgangspunten en doelvoorschriften voor nieuwbouw (gebiedsontwikkeling) op de thema's wateroverlast, droogte, hitte, overstromingen en natuurinclusief bouwen. Het beschrijft een totaalpakket aan doelvoorschriften waar nieuwbouw binnen de Metropoolregio Amsterdam en provincie Noord-Holland aan zou moeten voldoen om klimaatbestendig te zijn, schade door het veranderende klimaat te verminderen en leefbaarheid te vergroten.

De gemeente Waterland heeft de bijbehoren intentieovereenkomst ondertekend. De uitgangspunten voor omgaan met en tegengaan van schade door, 1) hevige neerslag (70mm/uur), 2) langdurige droogte, 3) hitte, 4) overstromingsrisico's en het versterken van 5) groenblauwe structuren en gebiedseigen biodiversiteit, zijn hiermee leidend voor de gebieds ontwikkeling. Met dit SPVE wordt nader invulling gegeven aan deze uitgangspunten. Voor de vervolgfase geldt dat dit document ook onderdeel van het toetsingscriterium is.



1.3 DE PROJECTLOCATIE

De locatie heeft een aantal duidelijke kwaliteiten en opgaven. Met de toekomstige ontwikkeling van de sporthal kunnen de kwaliteiten worden versterkt en de opgaven mogelijk aan worden gepakt



1.3.1 Bestaande kwaliteiten

De kwaliteiten van de projectlocatie en de directe omgeving. De locatie heeft veel kwaliteiten; het royaal aanwezige groen, de ruimtelijkheid en het water vormen een aantrekkelijk visitekaartje voor Monnickendam. Op de kaart en in de foto's zijn de belangrijkste kwaliteiten weergegeven.



1. Een belangrijke fietsverbinding vanaf het centrum naar het zuiden van Monnickendam loopt door de projectlocatie en maakt het gebied per fiets goed bereikbaar.



2. De Houtsingel tussen het Marijkeveld en Marijkestraat heeft een gelaagde opbouw van grassen, heesters, struiken en bomen endaarmee een hoge ecologische waarde.



3. Het groen rondom het huidige parkeerterrein en het kleine marktplein heeft een hoge esthetische waarde en kan door inpassing ook in de toekomstige situatie een belangrijke kwaliteitsdrager zijn.



4. Achter de Bernhardweg zicht op een stuk karakteristiek weide & parklandschap in Monnickendam met een mooie bomengroep.



5. Het Groene Hart van Monnickendam, een belangrijke groene en recreatieve structuur, grenst direct aan het Marijkeveld.



6. Mix aan diverse bomen in de groenstructuur tussen het Marijkeveld en de parkeerplaats.



7. Het hoge waterpeil en de verschillende hoogtes in oevers en talud zorgen voor een fijne verblijfskwaliteit, belvingswaarden en hebben daarnaast ecologische waarden.



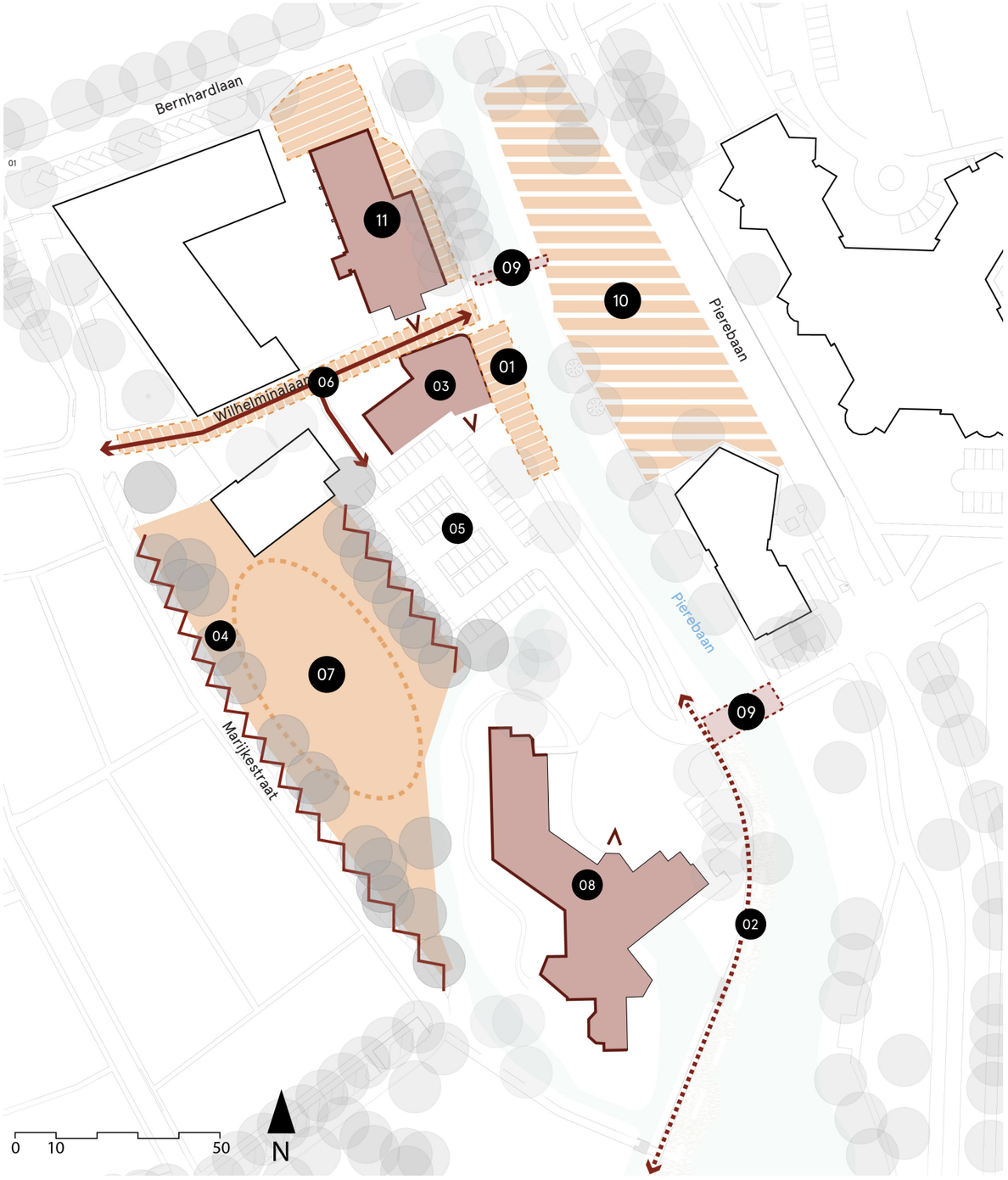
8. De ruimte op het Marijkeveld is een plek voor eigen invulling voor ontmoeting, verblijf en bewegen.



9. De waterloop van de Pierebaan is een belangrijke, herkenbare waterstructuur die de projectlocatie met de omgeving verbindt.

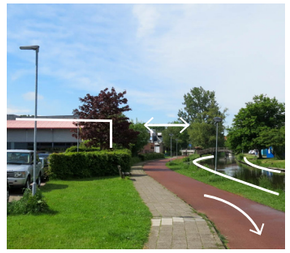


10. De cypressen langs het gemeentehuis hebben een hoge ecologische waarde.



1.3.2 Knelpunten en opgaven

Overzicht van de belangrijkste knelpunten en de plekken die extra aandacht vragen. Er zijn o.a. twee grote parkeerplaatsen, veel gebouwen die met een dichte gevel en achterkant naar de openbare ruimte staan en een aantal plekken met restgroen of slechte toegangen waardoor het sociaal onveilig aanvoelt.



1. Smalle openbare ruimte tussen het fitnessgebouw en de waterkant. Smalle reststrook met beplanting tussen fitness en voetpad.

2. Het voetpad aan de zuidzijde van het Marijkeveld wordt door fietsverkeer gebruikt.



3. Fitnessgebouw heeft geen hoge beeldkwaliteit en ligt met haar rug naar de Wilhelminalaan. De ingang is gericht op de parkeerplaats en het gebouw maakt daardoor geen contact met de openbare ruimte om het gebouw heen.



4. De houtsingel langs de Marijkestraat is een fysieke barrière. Zo kunnen omwonenden niet van de Marijkestraat doorsteken naar het Marijkeveld.



5. De parkeerplaats naast het Marijkeveld heeft weinig ecologische waarde en heeft een groot ruimtebeslag in het gebied.



6. Wilhelminalaan tussen het appartementencomplex en de fitnesclub en de huidige sporthal is een smalle & anonieme ruimte, geen herkenbare entree voor het gebied en het schoolplein en kampt met opgaven in de ondergrond zoals een verzakkend fietspad en een te smal riool.



7. Marijkeveld heeft een open karakter en flinke maat, maar omsloten dichte houtsingels en weinig toegangen. Daardoor weinig uitnodigend voor gebruik.



8. Gemeentehuis ligt als een vesting met zijn 'rug' richting en door een waterloop afgesloten van het Marijkeveld.



9. Bruggen steil en slecht toegankelijk en vormen daarmee geen goed oversteekpunt.



10. Parkeerplaats langs de Pierebaan is onaantrekkelijk, door zijn formaat en materialisering



11. Onduidelijk ingerichte en daardooor onaantrekkelijke 'restzone' rond het sportfondsenbad.

1.4 IN GESPREK MET DE OMGEVING

De analyse van de projectlocatie en de eerste modellen zijn in een openbare bewonersbijeenkomst voorgelegd en besproken met de aanwezigen. Hier werden de bezwaren, wensen en belangen van omwonenden, gebruikers genoteerd op de kaarten.

Tijdens de bewonersavond was er de gelegenheid om met elkaar in gesprek te gaan over de kwaliteiten, de knelpunten en drie eerste modellen die voor het gesprek over de locatie van de sporthal en de inrichting van de buitenruimte waren ontwikkeld. Op de onderstaande foto's staat de poster met deze eerste 3 modellen met daarop de post-it briefjes en de opmerkingen van aanwezigen. Daarnaast zijn er aanvullende gesprekken geweest met oa de bewonersvereniging en de fitness. Op basis van de feedback van deze avond en de nieuwe inzichten uit de gesprekken met de verschillende belanghebbenden, zijn de drie modellen uit hoofdstuk drie van deze notitie ontwikkeld.

De gesprekken gaven inzicht in de belangen die op de plek spelen en de zorgvuldigheid waarmee de sporthal op deze plek ingepast dient te worden. Vanuit de direct omwonenden en de sportschoolhouder is namelijk veel weerstand op het ontwikkelen van een nieuwe sporthal op deze locatie. Men vreest voor veel overlast, zowel geluidsoverlast, parkeer- en verkeersoverlast en verlies van vrij zicht waren bezwaren die genoemd werden. Ook het verlies van het veel gewaardeerde Marijkeveld kwam vaak ter sprake. Naast de negatieve reacties waren er ook diverse positieve reacties, maar er is dus geen eensgezindheid over of en hoe de sporthal hier moet worden ingepast.

Desondanks zijn er een aantal breed gedragen conclusies te formuleren en zijn er nog duidelijk een aantal onderdelen die in de vervolgsfase verder moet worden doordacht en onderzocht. Voor dit document zijn we er vanuit gegaan dat de sporthal er komt en de verschillende modellen laten de keuzes die nog gemaakt moeten worden zien.

BREED GEDRAGEN CONCLUSIES

- Afstand tussen de sporthal en woningen Marijkestraat en tussen sporthal en Gouwzee bij voorkeur zo groot mogelijk
- Hoogte van de sporthal zo beperkt mogelijk houden.
- Behouden groene uitstraling Marijkeveld.
- Sporthal parallel aan de Pierebaan en zo ver mogelijk van de bestaande bebouwing.
- Auto ontsluiting en entree van de sporthal aan de kant van het gemeentehuis. NIET richting Wilhelminalaan.
- Het ontwikkelen van de sporthal mag geen extra verkeer en parkeerdruk in de Marijkestraat opleveren.
- Liever geen verbinding vanaf de Marijkestraat door de houtwal naar het Marijkeveld.

VERSCHILLENDE BELANGEN VAN DE OMGEVING

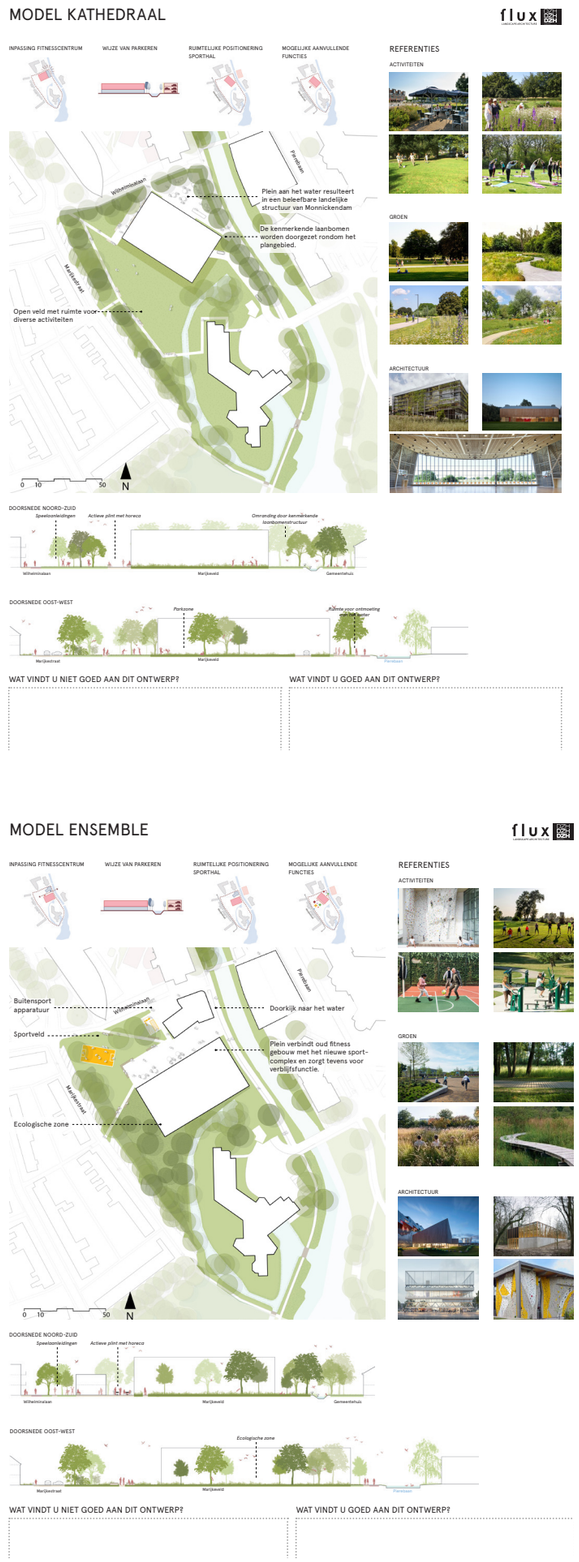
- Levendigheid rondom de sporthal bij de Gouwzee. Bewoners zien een risico voor geluidsoverlast bij de Gouwzee. Bij andere bewoners was er juist wel behoefte aan meer invulling en activiteiten in de buitenruimte voor jongeren.
- Marijkeveld als onderdeel van de parkzone of juist rustige luwe plek
- Zowel weerstand tegen als voorstand voor de bouw van de sporthal op deze plek







De drie modellen zoals tijdens de bewonersavond gepresenteerd. De modellen hadden als doel om de uitgangpunten en variabelen in het ontwerp van de plek te formuleren. Geen van deze drie modellen is uiteindelijk 1 op 1 verder ontwikkeld, maar de constanten en variabelen die we op basis van de bijeenkomst hebben ontwikkeld vormen de basis voor de modellen die nu in dit document staan.





2. AMBITIE

2.1 SPORTHAL ALS PLEK VOOR BUURT EN DORP

Voortbouwend op de ambities uit de Omgevingsvisie zal de sporthal meer zijn dan een plek om te sporten, het moet een meerwaarde zijn voor gebruikers, omwonenden en Monnickendam als geheel. De sporthal als symbool van gemeenschapszin.

2.1.1 Een monument voor de toekomst

Een sporthal is niet enkel een plek om te sporten, het is door haar publieke karakter veel meer dan dat. Het is een plek voor ontmoeting, het is een plek die stimuleert om te bewegen en het is plek die een identiteitdrager kan zijn voor het Marijkeveld, de Marijkebuurt en Monnickendam in het geheel.

Vanuit deze gedachtengang legt dit SPVE niet enkel de functionele ambities en kaders voor de ontwikkeling van de sporthal vast. Vanzelfsprekend dient de sporthal passend te worden ingepast in haar omgeving en goed ontsloten worden. Maar, de sporthal dient bovenal beschouwd te worden als monument van de toekomst. Een gebouw die tijdloosheid uitstraalt en daarmee voor langere tijd symbolische waarde heeft als plek waar gesport en ontmoet kan worden en daarmee en belangrijke rol heeft in het versterken van de gemeenschapszin van gebruikers, omwonenden en andere Monnickendammers.



Een sporthal kan in haar architectonische expressie een monument van de toekomst zijn - Zuidplein, Rotterdam.

2.1.2 Aanjager voor ontmoeting en beweging

De aanwezigheid van de sporthal dient niet alleen gebruikers te stimuleren om te sporten en te bewegen. De sporthal dient ook door de iconische waarde, de uitstraling van het gebouw en de inrichting van de openbare ruimte rond de sporthal omwonenden en bezoekers te stimuleren om te bewegen. Zo zal bij de inrichting van de openbare ruimte niet alleen functionaliteit een belangrijke rol krijgen, maar zal ook de openbare ruimte zo worden ingericht dat deze een meerwaarde heeft als publieke ruimte.

2.1.3 Passende inpassing

De nieuwe sporthal wordt gebouwd in stedelijk, maar toch ook zeer groen gebied. Veel omwonenden wonen al lange tijd in de Marijkebuurt en zijn ook zeer verbonden met de plek. Dit betekent dan ook dat er extra aandacht is voor de consequenties die de bouw van de sporthal heeft op de buurt.

Dit door de sporthal dusdanig in te passen dat overlast voor omwonenden, door bijvoorbeeld auto-toestroom en parkeerdruk, tot het minimale wordt beperkt. Anderzijds door de bouw van de sporthal en de inrichting van de openbare ruimte dusdanig vorm te geven dat het een meerwaarde heeft voor de buurt. De sporthal zelf zal uit kunnen groeien tot identiteitdrager van de Marijkebuurt en de inrichting van de openbare ruimte kan bijdragen aan ontmoeting.



Bij de inpassing van de sporthal is een zorgvuldige inpassing in het bestaande groen een belangrijke onderdeel van het ontwerp. - Xanten (Duitsland).



Zowel de nieuwe sporthal zelf als de inrichting van de buitenruimte stimuleert beweging - Hard Turm Park, Zürich.

2.2 VERBINDING MET DE OMGEVING

Het Marijkeveld ligt op een cruciale locatie in Monnickendam. Centraal gelegen tussen de verschillende wijken, scholen en voorzieningsclusters.

2.2.1 Sporthal als schakel in groenstructuur

In haar huidige identiteit vervult het Marijkeveld een rol als open, groen gebied voor haar omliggende wijken. Ondanks de gefragmenteerde uitstraling vervult het een belangrijke rol als uitloopgebied voor de nabijgelegen wijk, de huidige sporthal en verschillende sociaal maatschappelijke projecten en is ze daarmee een belangrijke schakel in de hoofdsgroenstructuur.

2.2.2 Sporthal als schakel in functies

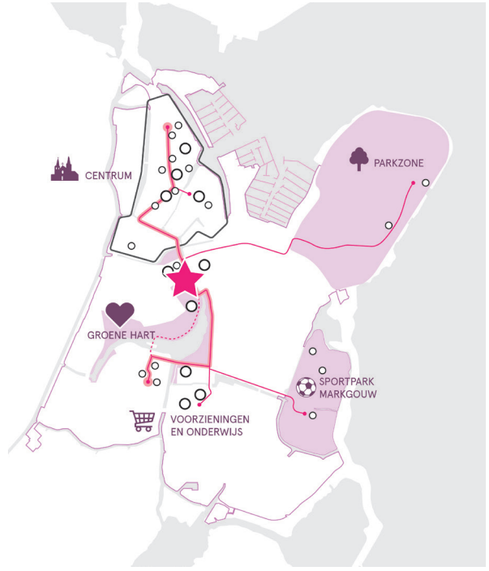
De sporthal past uitstekend bij de overige aanwezige openbare functies in het gebied. Naast verschillende woningtypen (eengezinswoningen, appartementencomplex, ouderenappartementen) is er een vrij grote diversiteit aan publieke functies; de huisartsen, het zwembad, een basisschool, het gemeentehuis en de fitness.

De overige basisscholen in Monnickendam, die van de sporthal gebruik zullen maken en daarvoor te voet komen, liggen ook allemaal op loopafstand van de locatie. Daarnaast ligt de sporthal aan een belangrijke fietsroute van noord naar zuid en is daarmee voor kinderen en jongeren ook een (potentieel) goed en veilig bereikbare locatie. Dit stimuleert de gebruikers hopelijk ook om met de fiets naar de sporthal te komen.

De sporthal vult hiermee het bestaande aanbod aan en versterkt de functie van de plek en sluit aan op de omgevingsvisie en het stimuleren van een gezonde leefstijl.



Het Marijkeveld als schakel in de grotere groenstructuur.



Het Marijkeveld als schakel in de grotere functiestructuur.

Inpassing in het groene hart

Diversiteit in de plinten

Compacte mobiliteitsstrategie



2.3 SPORTHAL VERSTERKT DE PLEK

Voortbouwend op de ambities die zijn opgenomen in de Omgevingsvisie zal de sporthal meer zijn dan een plek om te sporten, het moet een meerwaarde zijn voor gebruikers, omwonenden en Monnickendam als geheel.

Een gebouw, een groene plek, gevarieerd gebruik en slimme mobiliteit

INPASSING IN HET GROENE HART

Sportgebouw krijgt een adres aan een groen Marijkeveld en groen entreeplein. De groene en duurzame uitstraling van de plek staat voorop en is richtingevend voor de inpassing van het gebouw.



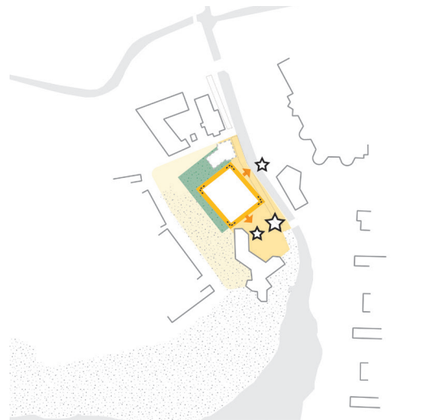
Inpassing in het groene hart

DIVERSITEIT IN DE PLINTEN

De sporthal grenst aan alle zijden aan openbare ruimte. Bij de stedenbouwkundige inpassing van de sporthal wordt dan ook nadrukkelijk aandacht gevraagd voor een levendige relatie tussen gebouw en openbaar gebied. Dit niet alleen om sociale veiligheid in en rond het Marijkeveld te vergroten maar ook om ontmoetingsplekken toe te voegen.

De openbare ruimte heeft aan elke zijde van de sporthal een andere functie. Aan de oostzijde begeleid het een fietsroute, aan de zuidzijde grenst het aan het entreegebied van de sporthal, aan de westzijde aan het Marijkeveld en aan de noordzijde aan een ontsluitingsweg.

De vormgeving van de gevels van de sporthal en de interne programmaverdeling kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan verbetering van de openbare ruimte. Deze onderdelen spelen dan ook een belangrijke rol bij de uitwerking van het ontwerp van de sporthal. Zo zal gekoppeld aan de zijde van het gemeentehuis de meest levendige ruimte ontstaan. Dit door het situeren van de entree van de sporthal, het orienteren van eventuele horecafuncties aan deze zijde en een aantrekkelijke inrichting van de openbare ruimte. Aan de zijde van het Marijkeveld zal het anderzijds rustiger zijn. Door transparante geveldelen, gecombineerd met bijvoorbeeld sportelementen in de gevel, zal de sociale veiligheid ook aan die zijde van de sporthal kunnen worden geborgd.



Diversiteit in de plinten

COMPACTE MOBILITEITSSTRATEGIE

Zoals bij een sporthal verwacht mag worden, zal het gebruik van de fiets door gebruikers en bezoekers van de sporthal gestimuleerd worden. Bestaande fietsroutes via de Pierebaan, de Bernhardlaan en de Wilhelminalaan zullen logisch worden gekoppeld aan de entree van de sporthal.

Een tweede onderdeel van de mobiliteitsstrategie is een efficiente ontsluitingsstructuur voor auto's en ander gemotoriseerd verkeer. Om de impact op de Marijkebuurt zal ontsluiting vanaf de oostzijde, via de Pierebaan plaatsvinden. Deze ontsluiting leidt tot een halfverdiepte parkeergarage onder de sporthal, waardoor de buurt ook geen hinder zal ondervinden van geparkeerde auto's.



Compacte mobiliteitsstrategie

3. MODELLEN

3.1 KEUZEMATRIX

3.1.1 CONSTANTE FACTOREN = UITGANGSPUNTEN

Uit analyse, ruimtestaat sporthal & consultatie omgeving & belanghebbenden

FOOTPRINT SPORTHAL

Voor de footprint van de sporthal wordt in de stedenbouwkundige modellen uitgegaan van 45m*55m. In theorie kan de sporthal compacter kunnen, maar (deze op een sporthal in Volendam gebaseerde footprint), biedt (enige) flexibiliteit voor het ontwerp van de sporthal in de volgende fase.



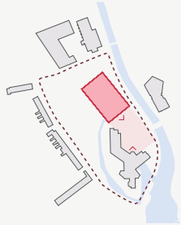
POSITIONERING

De sporthal wordt zo veel mogelijk aan de oostzijde van het Marijkeveld gesitueerd om zoveel mogelijk ruimte te houden naar bestaande woningen aan de Marijkestraat.



ENTREEPLEIN

De entree van het sportgebouw aan zuidzijde & gemeenschappelijk entreeplein met het gemeentehuis



ONTSLUITING

Ontsluiting voor autoverkeer geschied via de Pierebaan over de bestaande brug richting het gemeentehuis.



PARKEEROPLOSSING

Het parkeren wordt in de nieuwe sporthal geïntegreerd.



3.1.2 VARIABELE FACTOREN

Ruimtelijke keuzes als basis voor de modellen

POSITIONERING SPORTHAL

a) Parallel aan de Pierebaan in de noordhoek Marijkeveld.



b) Parallel aan de Pierebaan gekoppeld aan gemeentehuis.

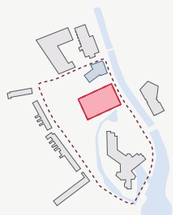


c) Haaks op de Pierebaan.



INTEGRATIE FITNESS

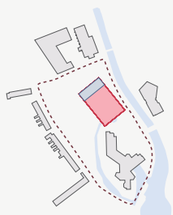
a) Behoud bestaande fitness, los van de sporthal.



b) Behoud bestaande fitness, gekoppeld aan de sporthal.



c) Sloop bestaande fitness, nieuwbouw geïntegreerd in de sporthal.



PARKEEROPLOSSING

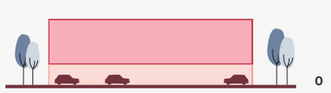
a) Geïntegreerd in de sporthal, geheel verdiept/onder maaiveld.



b) Geïntegreerd in de sporthal, halfverdiept/onder maaiveld.



c) Geïntegreerd in de sporthal, op maaiveldniveau.



3.2 MODEL EFFICIËNT

Model Efficiënt gaat, zoals de naam al prijsgeeft, uit van de meest efficiënte mogelijkheid tot ontwikkeling beredeneerd vanuit de bestaande situatie. Concreet betekent dit dat de huidige fitness blijft gehandhaafd en dat ten zuiden daarvan de nieuwe sporthal kan worden ontwikkeld.

UITGANGSPUNTEN

- Laagste kosten parkeren (onder de sporthal op maaiveldniveau);
- Behouden huidige gebouw van de fitness;
- Ligging sporthal haaks op de Pierebaan; parallel aan de Pierebaan is namelijk bij behoudt van de bestaande fitness onvoldoende ruimte.

NB; bij ieder model zijn in principe alle drie de parkeeroplossingen mogelijk.

PLUSPUNTEN

+ Sporthal staat op zichzelf;
+ Relatief grote afstand tussen de Gouwzee en de sporthal;
+ Open veld aan Noord-oostzijde voor vrije invulling, bijvoorbeeld voor spel en recreatie).

MINPUNTEN

− Slechts 20m tussen houtsingel en woningen aan de Marijkestraat en de sporthal;
− Uitgangspunt in dit model is geen koppeling tussen gebouwen waardoor uitbreiding van de fitness niet mogelijk is.
− Ruimte tussen fitness en sporthal is erg krap en de bestaande grote ramen en de entree liggen pal achter de sporthal.
− Marijkeveld wordt aangetast en is geen veld meer;
− Kleine afstand tussen Pierebaan en zuid-oostpunt sporthal.

CONCLUSIE

Het behouden van de bestaande fitness in combinatie met een, losstaande, nieuw te bouwen sporthal, vraagt veel ruimte. De sporthal staat in dit model dan ook relatief dicht bij de bestaande woningen aan de Marijkestraat. De verwachting is dan ook dat dit model tot de meeste weerstand zal leiden bij omwonenden. Ook is de tussenruimte tussen fitness en sporthal te krap voor een ordentelijke inpassing. Tevens wordt door de beperkte ruimte rond de fitness de toekomstbestendigheid van deze functie beperkt, omdat de sporthal dicht op de fitness staat en dit de uitbreidingsmogelijkheden beperkt.

Zowel vanuit stedenbouwkundig oogpunt als vanuit het oogpunt vanuit gebruik en potentieel te verwachten weerstand vanuit de omgeving is dit model niet gewenst.

BELANGRIJKSTE PLEKKEN IN MODEL

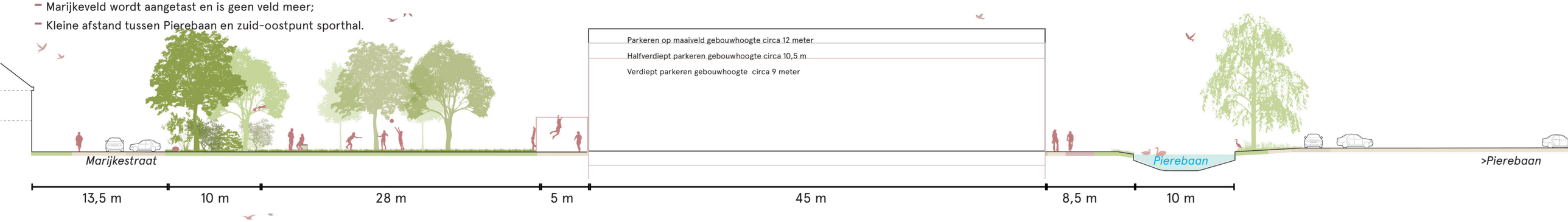
(1) Open veld aan Wilhelminalaan op plek van de Marijkehal

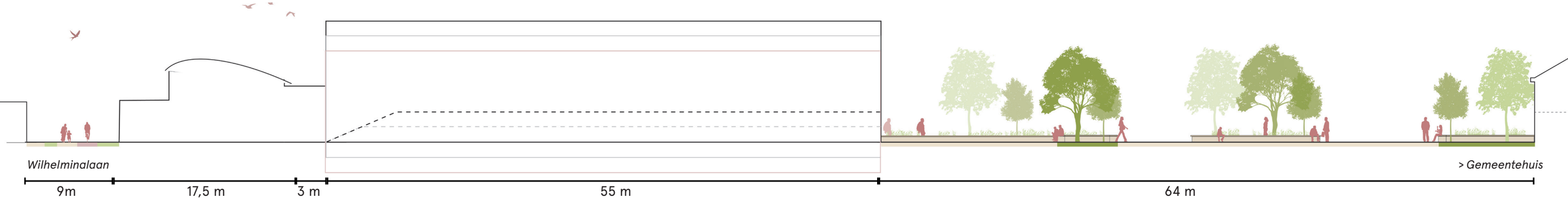
(2) Smalle (natuurlijke) parkzone tussen het sportgebouw en de Marijkestraat, met daarin ruimte voor extra waterberging

(3) Het entreeplein voor zowel het gemeentehuis als de sporthal. Een groen verblijfsplein met een waterloop.

(4) De bestaande waterloop wordt teruggebracht in het nieuwe entreeplein en aan de oostzijde vergroot ten behoeve van de watercompensatie







3.3 MODEL COMPACT

Dit model gaat met het oog op zo efficient mogelijk ruimtegebruik uit van de meest compacte oplossing. Dit betekent dat het bestaande gebouw van de fitness wordt gesloopt en er in de nieuw te bouwen sporthal ruimte wordt opgenomen voor de inpassing van deze functie. Ook wordt het parkeren in de model verdiept opgelost. Zo ontstaat er het meest compacte volume, waardoor er de meest ruimte ontstaat voor een ordentelijke stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing. Er blijft de meeste ruimte over voor groen en de afstand tussen nieuwbouw en de bestaande woningen aan de Marijkestraat is daarmee relatief groot.

UITGANGSPUNTEN

- Meest compacte oplossing, voorkeur een zo laag mogelijk gebouw (wat vraagt om minimaal half verdiept parkeren).
- Integreren fitness in de sporthal;
- Ligging sporthal parallel aan de Pierebaan.

NB; bij ieder model zijn in principe alle drie de parkeeroplossingen mogelijk.

PLUSPUNTEN

+ Sporthal staat op zichzelf;
+ Relatief grote afstand tussen de Gouwzee en de sporthal;
+ Relatief grote afstand tussen de Marijkelaan en de sporthal;
+ Marijkeveld zo veel mogelijk behouden;
+ Grote verbetering van de Wilhelminalaan, geen restgroen, maar gebruiksgroen en ruimte voor betere toegangen van de school en het zwembad.
+ De verwachting is dan ook dat dit model tot de minste weer stand zal leiden bij omwonenden;

MINPUNTEN

− Geen aparte fitness (ruimtelijk positief, grote impact voor de sportschool);

− Dit vraagt om een goede samenwerking en afstemming tussen de fitness en sporthal, mogelijk andere belangen

CONCLUSIE

De compacte opzet van dit model zorgt ervoor dat de ruimtelijke impact van de nieuw te bouwen sporthal op de omgeving zo klein als mogelijk is. Ten opzichte van de andere modellen geeft dit model de meeste ruimte voor groen en afstanden ten opzichte van bestaande functies.

Zowel vanuit stedenbouwkundige oogpunt als in het licht bezien van de minst te verwachten weerstand vanuit omwonenden is dit model het meest wenselijk.

BELANGRIJKSTE PLEKKEN IN MODEL

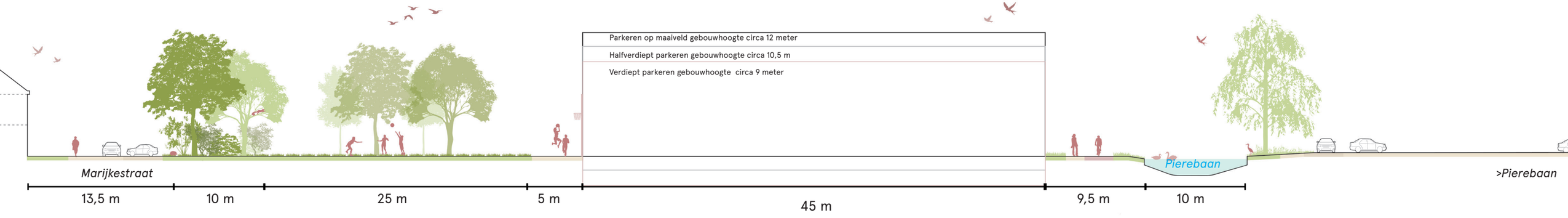
(1) De ruimte langs de Wilhelminalaan leent zich voor een parkinrichting met diverse mogelijke inrichtingen en plekken.

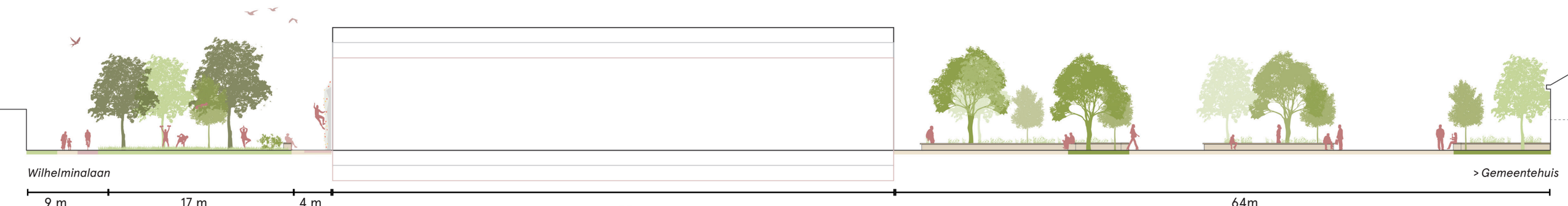
(2) Het Marijkeveld blijft een open veld met ruimte voor diverse activiteiten

(3) Het entreeplein voor zowel het gemeentehuis als de sporthal. Een groen verblijfsplein met een waterloop.

(4) De bestaande waterloop wordt teruggebracht in het nieuwe entreeplein en aan de oostzijde vergroot ten behoeve van de watercompensatie







3.4 MODEL GESCHAKELD

Het model geschakeld gaat uit van behoud van bestaande fitness met daar bouwkundig aan gekoppeld de nieuwe sporthal. Dit model vraagt daarmee minder ruimte dan het model Efficiënt, waardoor de nieuwe sporthal parallel aan de Pierebaan gesitueerd kan worden. Zo ontstaat meer ruimte tussen de bestaande woningen aan de Marijkestraat en de nieuwe sporthal.
De bouwkundige koppeling tussen de bestaande fitness en de nieuwe sporthal is uitdagend. Intern zal de fitness aangepast moeten worden en ook extern vraagt de koppeling tussen een bestaand en een nieuw gebouw voor aanpassingen. Dus zowel in praktische zin als kostentechnisch uitdagend.

UITGANGSPUNTEN

- Slim koppelen van de gebouwen wordt in dit model gecombineerd met halfverdiepte parkeeroplossing onder de sporthal;
- Koppelen van de fitness aan de sporthal;
- Ligging sporthal parallel aan de Pierebaan.

NB; bij ieder model zijn in principe alle drie de parkeeroplossingen mogelijk.

PLUSPUNTEN

+ Relatief grote afstand tussen Marijkelaan en sporthal;
+ Marijkeveld zo veel mogelijk behouden;
+ Door architectonische verbetering fitness kan de beleving van de Wilhelminalaan verbeterd worden.

MINPUNTEN

− Het schakelen van de gebouwen vraagt om een flinke esthetische verbetering van het fitnessgebouw. Kwaliteit en functioneren sporthal hangt af van goede koppeling;
− De verwachting is dat het koppelen een bouwkundige en functionele uitdaging is;
− Lange wand langs de smalle fiets- en voetgangersstrook aan de Pierebaan;
− De toekomstbestendigheid van de fitness is onzeker, de koppeling biedt niet direct ruimte voor uitbreiding;

CONCLUSIE

Door de koppeling van de bestaande fitness met de nieuw te bouwen sporthal ontstaat efficient ruimtegebruik. Hiermee is er meer ruimte voor een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing op het Marijkeveld. Met name de noodzakelijke aanpassingen aan de bestaande fitness zijn echter zowel bouwkundig als financieel uitdagend.

BELANGRIJKSTE PLEKKEN IN MODEL

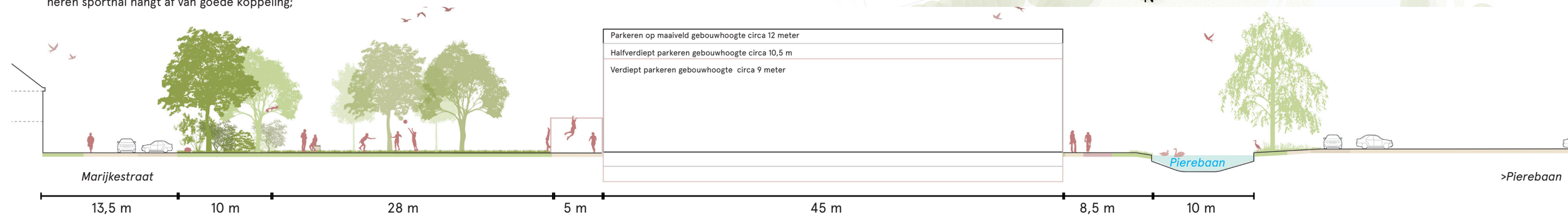
(1) De parkruimte aan de Wilhelminalaan als nieuwe entree voor het Marijkeveld met sportfuncties aan de plint van het gebouw.

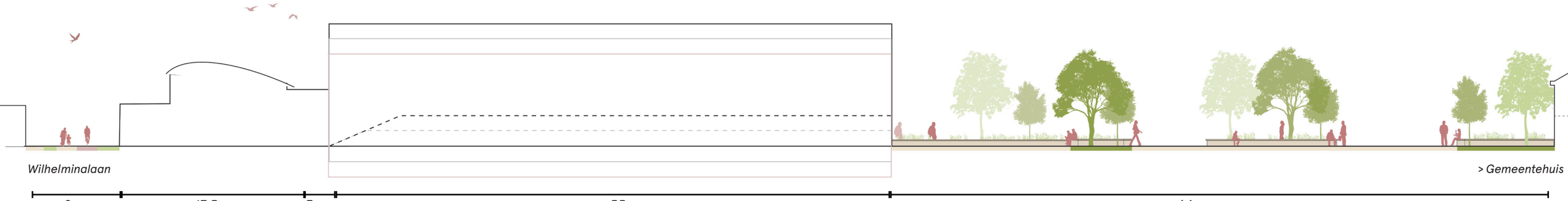
(2) Het Marijkeveld wordt in grote mate behouden. Waar het veld in de richting van het sportgebouw ruimte inlevert, krijgt het aan de zijde van OBS de Gouwzee ruimte toe.

(3) Het entreeplein voor zowel het gemeentehuis als de sporthal. Een groen verblijfsplein met een waterloop.

(4) De bestaande waterloop wordt teruggebracht in het nieuwe entreeplein en aan de oostzijde vergroot ten behoeve van de watercompensatie







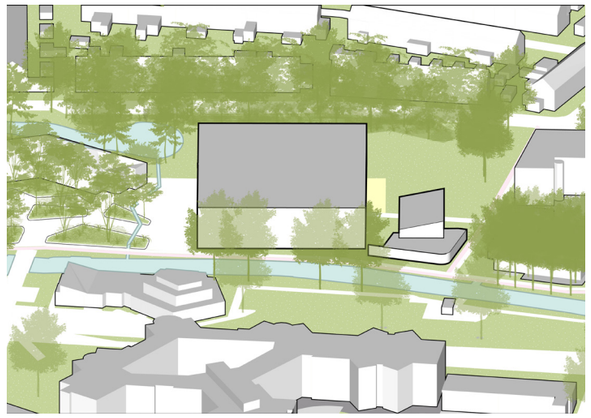
3.5 OVERZICHT - MODELLEN IN 3D

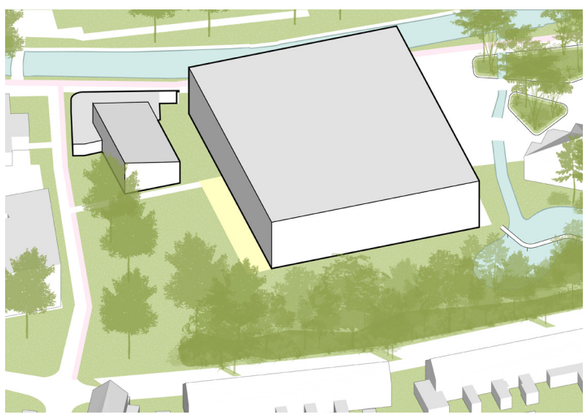
Disclaimer:
Het gebouw wordt in een volgende fase verder uitgewerkt. In deze studie is uitgegaan van de maximale maat van het bouwblok in hoogte en footprint. Het gaat hier dus om de uiterste contoor van het bouwblok en niet om een daadwerkelijk ontworpen gebouw. Het gebouw wordt binnen deze contouren ontwikkeld.

EFFICIËNT



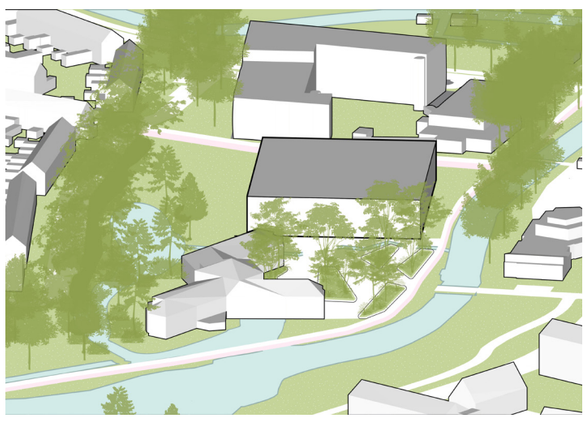




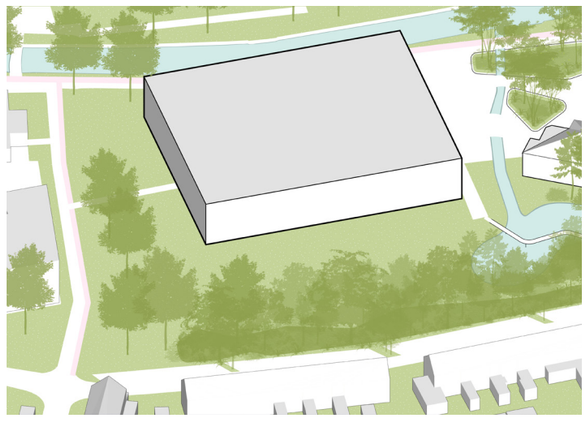


COMPACT







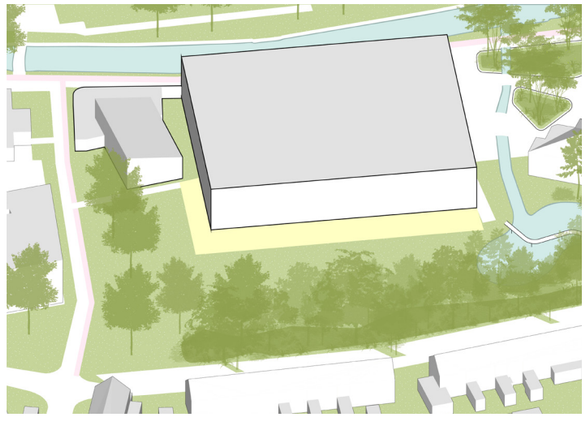


GESCHAKELD









3.6 DRIE MODELLEN, ÉÉN ADVIES

De verschillende modellen geven de bandbreedte van mogelijkheden en de ruimtelijke consequenties weer. Ieder model heeft daarbij zijn eigen voor en nadelen.

Vanuit het oogpunt van landschap en stedenbouw is er een duidelijke en goed onderbouwde voorkeur; het model Compact. Dit model heeft ruimtelijk de meeste vrijheid en mogelijkheid om echt een kwaliteit aan de plek toe te voegen en het ook voor de omwonenden goed in te passen en kwalitatieve openbare ruimte terug te geven.

In het plangebied en haar directe omgeving staan veel verschillende soorten gebouwen ieder op een eigen plot en in een andere periode gebouwd. Hiermee is het geen eenduidig stedenbouwkundig beeld en goede ruimtelijke samenhang tussen de verschillende gebouwen en openbare ruimte. Hier een nieuw sportgebouw tussen ontwikkelen, in wederom een nieuwe stijl en tijdsgeest, zonder het oude fitnessgebouw te verwijderen zorgt mogelijk voor nog mindere samenhang in het gebied. Daarnaast resulteert het in een verdere fragmentering van de openbar ruimte. En is het een complexe puzzel om hier daadwerkelijk de meerwaarde voor de openbare ruimte en de gestelde doelen uit de omgevingsvisie te behalen.

Het slopen en meeontwikkelen van het fitnessgebouw in de sporthal biedt tevens kansen voor het herzien van het entreegebied van OBS de Gouwzee en Sportfondsenbad Monnickendam aan de Wilhelminalaan. Hier ontstaat ruimte om ook deze entrees beter in te richten en de gewenste ruimte te geven.

In alle modellen zit de kans om aan de zuidzijde van het plangebied, bij het gemeentehuis, het entreegebied van beiden gebouwen opnieuw goed in te richten. Van weg naar de parkeerplaats en stenig entreeplein voor het gemeentehuis, kan dit een prettig, groen en kwalitatief hoogwaardig entreeplein worden, waar de ambities uit de omgevingsvisie: het maken van aantrekkelijke ontmoetingsplekken in het openbaar gebied en het stimuleren van sport en bewegen, en de ambities uit de groenvisie: het aanleggen van aantrekkelijke plantvakken dat minder onderhoud vraagt en voedsel voor insecten geeft, samen met bewoners en het tegengaan van hittestress en wateroverlast in de openbare ruimte, een plek krijgen.

Concreet kun je hier inzetten op de herontwikkeling van de verharde entree van het gemeentehuis, naar een groen entreeplein voor zowel de sporthal als het gemeentehuis.
Door beide entrees aan het plein te situeren wordt dit de plek waar men elkaar kan ontmoeten waar ruimte is voor fietsvoorzieningen, diverse activiteiten en meer reuring.
Daarmee ontstaat een luwe en rustige zijde aan het Marijkeveld en de Wilhelminalaan, waarbij er ruimte is voor een natuurlijke parkinrichting.



4. UITGANGSPUNTEN



4.1 RAAMWERKKAART

Voor de bouw van de nieuwe sporthal is een functioneel programma van eisen opgesteld waarin eisen en randvoorwaarden zijn opgesteld voor de verschillende programmaonderdelen waaruit de sporthal is opgebouwd.

4.1.1 Flexibiliteit en sturing

Wat betreft situering, volume en programma kent de Raamwerkkaart op onderdelen bepaalde marge, dit om flexibiliteit te houden tijdens het ontwikkelproces en in het vervolg ruimte te bieden om te komen tot innovatieve en kwalitatieve oplossingen.

De beoogde flexibiliteit betreft met name de ruimte om de verschillende programma onderdelen waaruit de sporthal is opgebouwd op een dusdanige manier te configuereren zodat zowel functioneel als ruimtelijk de meest optimale sporthal kan worden gerealiseerd.

Ook wat betreft een aantal rooilijnen en bouwhoogten zijn veranderingen mogelijk. Deze flexibiliteit is aangegeven door middel van harde en zachte roolijnen.Harde rooilijnen veranderen niet, omdat ze bepalend zijn in relatie tot belangrijke openbare ruimten. Zachte rooilijnen kunnen nog wel veranderen.

De bouwhoogten zijn aangegeven als indicatieve hoogtes. Binnen bandbreedtes kunnen de aangegeven bouwhoogtes variëren.

Het voordeel van deze opzet is dat tijdens het vervolg flexibiliteit behouden blijft en dat het resultaat een optimale integratie is van stedenbouw en architectuur.

4.1.2 Toelichting raamwerkkaart

1. Groene openbare pleinruimte, voor de sporthal en het gemeentehuis vormt de entree
2. Op het plein staat de voetganger centraal en zijn er goed ingepaste en makkelijk bereikbare fietsparkeervoorzieningen, maar er is ook ruimte voor laden lossen en groot materiaal dat bij het sportgebouw moet komen, zonder dat het plein in kleine verkeersruimten wordt verdeeld.
3. De waterloop om het gemeentehuis wordt in het plein in gepast, in een vorm die past bij het nieuwe karakter van de plek (inclusief kenmerkende bomen)
4. Open parkzone, met een groot veld dat ruimte biedt voor vrij spel (voor schoolgym, buurtfeesten buitensporten).
5. Ruimte voor intensieve sport en spelactiviteiten aan noord-oostzijde van sportcomplex. In de buitenruimte en met het gebouw geintegreerd.
6. Extensieve parkzone met ruimte voor natuur en ecologie
7. Waterpartij blijft en wordt een onderdeel van het park (evt vegroten tbv watercompensatie)
8. Open, transparante gevel aan noord-oostzijde van het sportgebouw
9. Groene gevel gaat interactie met parkzone aan.
10. Kans om het parkeerterrein aan noordzijde (paars gestreept) en Wilhelminalaan mee te nemen in herontwikkeling gebied.
11. Houtsingel aan westzijde Marijkeveld in stand laten als fysieke en ecologische waardevolle structuur en helder scheiding tussen de Marijkestraat en het Marijkeveld

4.2 MASSA EN BEELDKWALITEIT

De sporthal als monument van de toekomst, een gebouw dat 'schoon' is omdat ze de wereld niet belast, dat minstens een eeuw meegaat met een materialisering die mooi oud wordt en die mooi is omdat ze een eigen karakter heeft en daarom geliefd is.

4.2.1 Bouwhoogtes en rooilijnen

De sporthal wordt op een dusdanige manier ingepast zodat de ruimtelijke impact op de omgeving beperkt blijft. Regels voor bouwhoogte, massa-opbouw en situering van de sporthal dragen hierin bij.

Eisen en randvoorwaarden
- De sporthal heeft een maximale bebouwingshoote van 12m (exclusief ondergeschikte bebouwingsdelen, zoals utilitaire voorzieningen).
- Rooilijnen grenzend aan de Pierebaan (oostzijde) en en het Entreeplein (zuidzijde) liggen vast, zie hiervoor de Raamwerkkaart. De overige rooilijnen zijn indicatief en afhankelijk van de massa-opbouw van de sporthal.

4.2.2 Uitstraling

In plaats van modieus gebouw die louter technisch en energetisch duurzaam is, dient de sporthal een eeuwige schoonheid te krijgen. Het krijgt daarom een alzijdig, monumentaal karakter met mooi oud wordende materialen.

Eisen en randvoorwaarden
- De sporthal dient een evenwichtige compostie van bouwvolumes te worden met als resultante een duidelijk hoofdvorm.
- De verschillende afzonderlijke programma-onderdelen waaruit de sporthal is opgebouwd vormen aan de buitenzijde van het gebouw één samenhangend geheel.
- Er dient een balans te worden gezocht van openheid en monumentaliteit. De plint is transparant en nodigt uit, het gebouw in het geheel straalt monumentaliteit uit.
- In het interieur van het gebouw zijn de verschillende afzonderlijke programma onderdelen op basis van een samenhangende architectuur opvatting herkenbaar vormgegeven.
- Het dak van de sporthal wordt ontworpen als vijfde gevel met ruimte voor energie-opwekking en vegetatie.
- De bouwkundige gevel zorgt voor reductie van installatielast binnen. Ook dit draagt bij aan het duurzame karakter van de sporthal: voorkomen is beter dan genezen. Installaties moeten elke zoveel jaar worden vervangen, terwijl een overstek dat (alleen) de hoge zon buiten houdt in de 'eeuwige schoonheid' zit verankerd.
- Als onderdeel van het ontwerp wordt een verlichtingsplan opgesteld die zorgt voor sfeer in de avonduren en bijdraagt aan het (gevoel) van sociale veiligheid.

4.2.3 Oriëntatie programma-onderdelen

De sporthal grenst aan alle zijden aan een openbare ruimte. Er wordt dan ook aandacht gevraagd voor een levendige relatie tussen sporthal en omgeving.

Eisen en randvoorwaarden
- De hoofdentree van de sporthal wordt aan het Entreeplein (zuidzijde) gesitueerd. De entree heeft een uitnodigend karakter en gaat een levendige relatie aan met het plein. Een eventuele secundaire entree voor bijvoorbeeld het fitnesscentrum wordt bij voorkeur ook aan het Entreeplein georiënteerd.
- Eventuele horeca- en terrasfuncties worden ook aan het Entreeplein georiënteerd.
- De noordgevel van de sportzaal kan vanuit functioneel oogpunt voor een substantieel deel transparant zijn. De indeling van de sporthal dient dan ook dusdanig te worden vormgegeven dat de plint van de sporthal aan de Wilhelminalaan (noordzijde) voor een substantieel deel transparant is.
- Zowel op de Pierebaan (oostzijde) als aan de zijde van het Marijkeveld (westzijde) worden zo veel als mogelijk functies georiënteerd waarbij transparantie in de gevel mogelijk is. Te denken valt aan een gang langs de sportzaal gecombineerd met raampartijen.
- Blinde gevels/ geveldelen zijn rijk vormgegeven en dragen bij aan een levendige openbare ruimte, bijvoorbeeld door geïntegreerde zit- of sportelementen in de gevel.



De sporthal gaat een levendige relatie aan met het Entreeplein, dit door een uitnodigende entree te combineren met functies zoals horeca met terras - Kunstenpand, Rotterdam.



Waar het vanuit functionaliteit mogelijk is worden plintdelen van de sporthal transparant - Nový Hrozenkov (Tsjechië).



Zitplekken in niet-transparante delen van de plint zorgen voor een meerwaarde voor de openbare ruimte - Zuidplein, Rotterdam.

4.2.4 Materialisering en detailering

Elementen als naamgeving van de sporthal, verlichting en hemelwaterafvoer worden zorgvuldig ingepast en gedetailleerd.

Eisen en randvoorwaarden
- De sporthal wordt alzijdig in één materiaal of (beperkt) materialenpakket ontworpen. Verbijzondering in de gevel, bijvoorbeeld in de vorm plastiek of rijke metselverbanden, zorgen voor schaalverkleining van de gevel.
- Het gekozen materiaal dient een tijdloosheid uit te stralen en mooi te verouderen, te denken valt aan natuurlijke materialen zoals baksteen , glas of hout.
- Naamgeving van het gebouw, verlichting, bewegwijzering en hemelwaterafvoer worden integraal mee ontworpen met de architectuur van de sporthal en zo veel als mogelijk geïntegreerd in de gevel. Dit betekent dat het aantal bouwkundige toevoegingen aan de sporthal wordt geminimaliseerd.
- De inbreng van verschillende disciplines (architectuur, constructie, installatietechniek, bouwfysica, brandveiligheid en beveiliging) worden in balans met de ruimtelijke karakteristieken van het gebouw geïntegreerd tot een samenhangend, zorgvuldig en logisch geheel.
- Installatietechnische elementen zijn terughoudend en opvallend opgenomen en worden bij voorkeur geïntegreerd binnen het hoofdvolume. De zichtbaarheid vanaf de openabre ruimte wordt beperkt.

4.2.5 Natuurinclusiviteit

Relatief simpele ingrepen zorgen ervoor dat de sporthal een volwaardige plaats in het ecosysteem innemen.

Eisen en randvoorwaarden
- Het dak van de sporthal speelt een belangrijke rol in een natuurinclusieve en duurzame ontwikkeling. Het dak wordt gebruikt voor energieopwekking en/of wordt groen ingericht.
- Bij het ontwerp van zowel de gevels als de overgang tussen gebouw en ruimte vormt natuurinclusief ontwerp een centraal thema. Ontwerpingrediënten zijn onder meer pergola's, staal-draden waar groen aan kan groeien en nestplaatsen.
- De sporthal dient te worden voorzien van ten minste 3 nestplaatsen voor vogels of vleermuizen. Nestkasten worden bij geplaatst aan de noordoostzijde van de gevel. Vleermuiskasten worden geïntegreerd in het hoofdvolume, bijvoorbeeld door het integratie in de gevel.



De sporthal heeft een helder hoofdvolume. De uistraling heeft een balans tussen openheid en monumentaliteit - Klarendal, Arnhem.



Het materiaal waaruit de sporthal is opgebouwd straalt een tijdloosheid uit en verouderd mooi - Multisports Hall, Mouvaux (Frankrijk).



De sporthal wordt alzijdig ontworpen met gebruik van een beperkt materialenpalet dat de monumentaliteit versterkt - Pärnu Sports Hall (Estland)

4.3 OPENBARE RUIMTE

Openbare ruimte die een herkenbaar onderdeel is van de groene en recreatieve hoofdstructuur van Monnickendam. Groen, water en diverse functies zijn een vanzelfsprekend en samenhangend onderdeel van de openbare ruimte.

4.3.1 Inrichting openbare ruimte

De openbare ruimte rond het sportgebouw wordt zo ingericht dat de kwaliteiten van de plek worden versterkt en de opgaven die de plek nu kent, zoals hittestress en wateroverlast, worden aangepakt. Het Marijkeveld behoudt haar groene uitstraling en het gebied als geheel wordt een herkenbare schakel in de groenstructuur van het dorp.

Eisen en randvoorwaarden
- De ingang van het sportgebouw bevindt zich aan de zuidzijde (kant van het gemeentehuis) en heeft een herkenbaar entreeplein.
- Het entreeplein dient een groene uitstraling te hebben, min 30 % groen (incl boomkroonoppervlak) en ruimte te bieden voor ontmoeting en een eventuele terrasfunctie.
- 40% van het plein heeft schaduw tijdens de hoogste zonnestand in de zomer.
- De openbare ruimte is een koele verblijfsplek voor de omgeving.
- De actieve plint van het sportgebouw zorgt voor een levendige interactie tussen gebouw en openbare ruimte. Mogelijke functies in de plint bestaan uit sport- en speelaanleidingen en plekken voor ontmoeting en ontspanning.
- Het open karakter van het huidige Marijkeveld wordt vertaald naar een open parkzone die ruimte biedt voor eigen invulling van gebruik en activiteiten door omwonenden en gebruikers van het sportgebouw (denk bijvoorbeeld aan buitengym).
- De smalle zone tussen de Marijkestraat en het nieuwe sportgebouw ter hoogte van de waterpartij heeft een meer extensief karakter en ruimte voor ecologische inrichting.

4.3.2 Functies

In de openbare ruimte rond het sportgebouw komen verschillende functies samen vanuit de behoefte van de buurt en de gebruikers.

Eisen en randvoorwaarden
- Het Marijkeveld vormt een cruciale groene schakel in de hoofdgroenstructuur van Monnickendam en het is dus vooral een recreatieve en natuurlijke parkzone.
- Sport- en spelaanleidingen worden meegenomen en verwerkt in de inrichting van het Marijkeveld en vooral aan de zijde van de Pierebaan ingepast.
- Functies moeten passen bij de zoneringen in het plangebied (open parkzone, actieve plint, entreeplein en extensieve parkzone).
- Het aanbod aan spelaanleidingen is geent op de kinderen uit de buurt en van basisschool `De Gouwzee'.
- De open parkzone biedt ruimte voor een grote diversiteit in gebruik; van buurtfeest tot speel- of sportplek.



Het entreeplein tussen gemeentehuis en sporthal en de actieve openbare ruimte langs de noordoostzijde van het gebouw.



Een 'aangeklede' groene omgeving zorgt voor een prettige plek met een grote verblijfskwaliteit.`



Sportaanleidingen kunnen worden verwerkt in de materialisering in de openbare inrichting van het Marijkeveld. - Hard Turm Park, Zurich

4.3.3 Uitstraling

De omgeving van het sportgebouw is toekomstbestendig ingericht en biedt ruimte en flexibiliteit voor diverse gebruiksvormen nu en in de toekomst. Zet in op een robuuste en groene uitstraling, met ruimte voor spel, sport en ontmoeting.

Eisen en randvoorwaarden
- Het programma is bepalend voor de uitstraling en sfeer van het specifieke deel van de openbare ruimte (entreeplein, parkzone, ecologische parkzone). Voor alle plekken geldt dat zij maximaal groen moeten worden ingericht
- De plint van het gebouw is een speelse, sfeervolle overgang tussen gebouw en park.
- De openbare ruimte wordt ontwikkeld met duurzame materialen die mooi oud worden.
- De openbare ruime wordt in samenhang met het gebouw ontwikkeld.



In de materialisering wordt gezocht naar een balans tussen robuuste en tijdloze materialen en groen. Het samenspel van de twee zal bepalend zijn voor het plein. - Boogaardplein, Rijswijk (delva la)

4.3.4 Materialisering

Elementen worden zorgvuldig ingepast en gedetailleerd en passen bij de plek en de omgeving. Daarnaast is er ruimte voor in het oog springende details voor de spelaanleidingen en bijzondere plekken.

Eisen en randvoorwaarden
- Er wordt vanuit een eenduidige materialenstaat met duurzame en mooi verouderende materialen gewerkt.
- Sport- en spelaanleidingen worden verwerkt in detaillering en bieden ruimte voor een verbijzondering van de materiaalkeuze.
- Openbare ruimte sluit aan bij de stijl en het materialenpakket van de architectuur en vormt daarmee een geheel.



Het entreeplein gaat een directe relatie aan met groen. - Piet Soerplein, Havelte



Een robuustere groenzonering binnen het Marijkeveld resulteerd in een hogere ecologische waarde en meer biodiversiteit. - A Park of Encounter, Xanten

4.3.5 Groenstructuur

De huidige openbare ruimte bestaat uit op zichzelf staande kamers, waardoor een gefragmenteerde groenzone ontstaat. Door het zorgvuldig inpassen van het sportgebouw ontstaat een herkenbare en continue parkzone (1) die aansluit op de Pierebaan en het Groene Hart. Door de bouw van de sporthal zullen de boomsingel en een aantal solitaire bomen zeer waarschijnlijk verdwijnen (bijlage 1.8). Ter compensatie zullen op daarvoor geschikte locaties in het plangebied robuuste boomgroepen en groenstructuren worden aangeplant. Op basis van de quickscan flora en fauna (een eerste waardering van de boomstructuren) zijn de volgende eisen en randvoorwaarden en het raamwerk opgesteld.

Eisen en randvoorwaarden
- De houtsingel aan de Marijkestraat (Westzijde plangebied) wordt behouden.
- De Moerascipressen rond de watergang worden behouden of dezelfde hoeveelheid bomen wordt herplaatst in het plangebied.
- De groene uitstraling op het entreeplein wordt gerealiseerd door bomen (klasse 1) in groenvlakken met diverse ondergroei en evt heesters
- De verwijderde bomen worden door middel van een terugplantregeling vervangen, direct in het gebied of in nabijgelegen groen.



Principekaart Groenstructuren
Indicatief de drie verschillende zones binnen de groenstructuur. 1. extensieve parkzone met hogere natuurwaarden, 2. extra wateropgave inpassen met natuurlijke oeverzone, 3. open parkzone Marijkeveld

4.3.6 Ecologie

Keuzes in plantsamenstellingen dragen bij aan biodiversiteit en resulteren in een ecologisch verantwoord en biodivers Marijkeveld. Zet in op inheemse soorten die passen bij de ondergrond en waterhuishouding van de plek. Op het entreeplein is ruimte voor bijzondere (uitheemse) soorten.

Eisen en randvoorwaarden
- De ecologisch waardevolle houtsingel met ondergroei aan de Marijkestraat (Westzijde plangebied) wordt behouden.
- Keuzes in sortiment zijn voor 80% inheems en dragen bij aan een biodivers Marijkeveld.
- De extensieve parkzone wordt ecologisch en biodivers ingericht, denk hierbij aan kruidenrijke vegetatie, heesters en flauwe oevers met diverse vegetatie.
- Zet in op het vergroten van de ecologische waarde van de waterloop rond het gemeentehuis. Bijvoorbeeld door het verder verflauwen van de oevers en vergroten van de waterloop.



De houtsingel aan de Marijkestraat vormt een belangrijke ecologische groenstructuur in het gebied en blijft bewaard.



Door kruidenrijke vegetatie, heesters en gemaaid grasland af te wisselen onstaat een biodiverse en prettige plek met een grote verblijfskwaliteit.

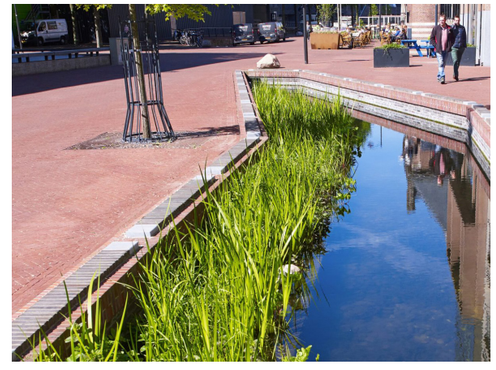
4.3.7 Water

Water is een van de leidende structuren in het gebied. Zowel esthetisch, de Pierebaan begrenst het Marijkeveld en vormt een belangrijke zichtlijn, als functioneel, het grondwater staat hoog, dus een goede afwatering is essentieel. Voor een toekomstbestendige openbare ruimte moet een goed ingepaste en functionerende waterstructuur en -huishouding onderdeel van de openbare ruimte zijn.

Eisen en randvoorwaarden
- De Pierebaan dient, als karakteriserende structuur, beleefbaar te blijven vanuit het Marijkveld en het sportgebouw (1).
- De waterloop rond het gemeentehuis dient, wanneer deze verplaatst of aangepast wordt, minstens in oppervlakte hersteld te worden.
- Water wordt onderdeel van het entreeplein, zodat de waterloop rondom het gemeentehuis is verbinding blijft met de Pierebaan (2).
- De extra wateropgave wordt ingepast in samenhang met de bestaande waterloop en de inrichting van het plein en gebouw.



Principekaart waterstructuren
Indicatief de twee verschillende waterstructuren. 1. De Pierebaan (hoofdwaterloop) 2. de waterloop rond het gemeentehuis, met ander peil en opgave bij bouw sporthal.



Meer stedelijke waterstructuur als onderdeel van het plein (Sint Jansbeek, Arnhem)



Waterloop met flauwe oevers en diverse vegetatie. (Leiden, Hoogheemraadschap Rijnland)

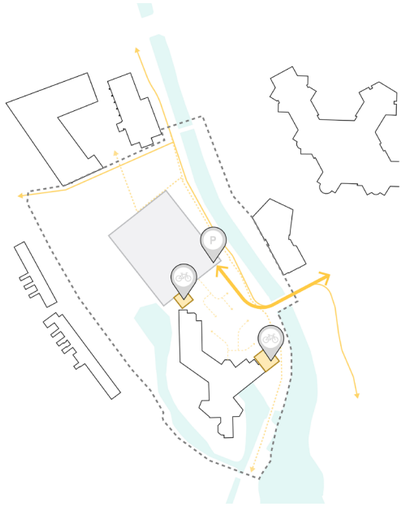
4.4 BEREIKBAARHEID EN PARKEREN

4.4.1 Langzaam verkeer

Door het realiseren van goede aanloop- en fietsroutes worden bezoekers en gebruikers gestimuleerd om met de fiets of te voet naar de sporthal te komen. Dit is niet alleen gezonder, maar zorgt ook voor verlaging van de verkeersdruk in en rondom de projectlocatie.

Eisen en randvoorwaarden

- Fietsen en lopen zijn voor bewoners en bezoekers de meest voor de hand liggende en comfortabele vervoerskeuzes. Om dit te stimuleren wordt de sporthal vanaf alle windrichtingen logisch aangesloten op wandel- en fietsroutes.
- Het fietsparkeren moet prettig in gebruik zijn en herkenbaar ingepast worden in de openbare ruimte.
- Alternatief is een gebouwde fietsvoorziening op het entreeplein dat een architectonisch ensemble vormt met de sporthal. Dit betekent onder meer afstemming in materialisering en kleurstelling.
- In de inrichting van de openbare ruimte wordt een doorgaande noord-zuid fietsroute, die loopt over de Pierebaan, kwalitatief en verkeersveilig ingepast.
- Er wordt extra aandacht gevraagd voor de veiligheid van de voetganger en fiets over de bestaande brug in in het verlengde van Jan Persijnlaan.
- Informele wandelroutes door de ecologische zone en het Marijkeveld hebben geen doorgaande functie maar een passende maat en materialisering voor deze vorm van gebruik.



Voorgestelde situatie

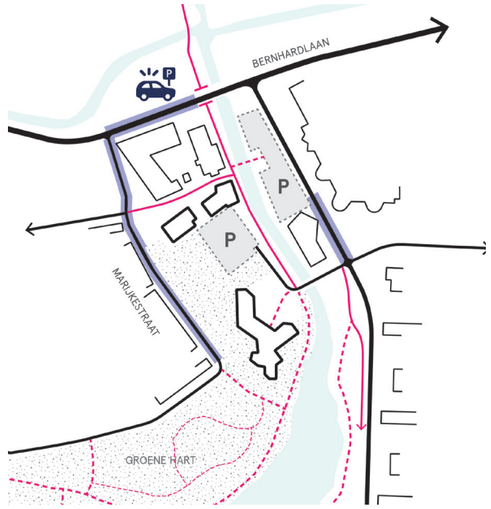
4.4.2 Auto-ontsluiting en (inpassing) parkeren

Belangrijk uitgangspunt bij de realisatie van de sporthal is dat de toename op de verkeersdruk zo beperkt mogelijk blijft. Het autoverkeer worden zo snel mogelijk van de Pierebaan afgevangen door de inrit naar de parkeervoorziening zo dicht mogelijk bij de bestaande brug te situeren.

Eisen en randvoorwaarden

- Het parkeren ten behoeve van de sporthal wordt opgelost in een (half) verdiepte parkeeroplossing onder de sporthal.
- Autoverkeer wordt direct afgevangen vanaf de Pierebaan en via de bestaande brug die in het verlengde van de Jan Persijnlaan ligt naar de (half)verdiepte parkeervoorzeining geleid.
- Het aantal te realiseren parkeerplaatsen ten behoeve van zowel de sporthal als een eventuele nieuwbouw van de fitness is te bepalen op basis van gemeentelijk beleid in combinatie van normen zoals opgenomen in CROW: publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren- Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Concreet betekent dit dat er 3.4pp/100m² BVO dienen te worden gerealiseerd (uitgaande van de gemiddelde CROW parkeernorm) of 2.9pp/100m² BVO (uitgaande van de lage CROW parkeernorm).*
- Bij eventuele aanpassing van de parkeeroplossing ten behoeve van het gemeentehuis dient als uitgangspunt te worden genomen dat er 2.35pp/100m² BVO dienen te worden gerealiseerd (uitgaande van de gemiddelde CROW parkeernorm) of 2.1pp/100m² BVO (uitgaande van de lage CROW parkeernorm).*
- De toegang van de parkeervoorziening (op maaiveld of (half)verdiept) is opgenomen in hetzelfde vlak als de gevel en wordt op een dusdanige manier afgewerkt dat van de buitenzijde een gelijkmatig afgewerkt vlak ontstaat.
- Noodzakelijke hellingsbanen voor het bereiken van de (half)verdiepte parkeervoorziening dienen in het gebouwde volume van de sporthal te worden opgenomen.
- De entree van de sporthal is integraal mee-ontworpen binnen de gevel van de sporthal.

** de te hanteren parkeernorm zal in overleg met de gemeente worden vastgesteld.*



Voorgestelde stituatie

BIJLAGE 1: ANALYSE OPENBARE RUIMTE

1.1 De Oranjewijk

De Oranjewijk was de eerste uitleg buiten de vesting van Monnickendam. De mensen die er wonen wonen er al tientallen jaren. Het is een hechte gemeenschap, die het Marijkeveld een warm hart toedraagt, mede doordat hun kinderen er zijn opgegroeid met spelen, er naar school en gingen en gebruik maakten van het bestaande sportcentrum.

Bij de bouw van het gemeentehuis, voelden de mensen in het dorp zich genegeerd, omdat de hoofdingang van het gebouw aan de kant van het water is gevestigd en er aan de zijde van de Marijkestraat weinig tot geen activiteit is.



1.2 Functies

Rondom de beoogde locatie is een vrij grote diversiteit aan functies van wonen tot publieke functies te vinden. Een goede mix van functies als de huisartsen, het zwembad, een basisschool en het gemeentehuis. Daarnaast een diversiteit aan woonvormen, appartementen (de Gouwzee), ouderenappartementen en eengezinswoningen.
Naast de bebouwde functies is het gebied ook een onderdeel van de parkzone rondom de Pierebaan 'Het Groene hart'. Op de kaart is duidelijk te zien dat de parkzone als het ware doorloopt tot aan de bestaande sporthal. Het ensemble van gebouwen en parkeerplaatsen is als het ware een stop op het park.
De parkzone is allleen nog als een smalle strook langs de Pierebaan beleefbaar en natuurlijk het Marijkeveld,









1.3 Bereikbaarheid

Omkadering wegen, alleen een ‘inprikker’voor de parkeerplaats.
Fietspaden langs het water route vanuit centrum naar het zuiden.
Oostwest fietsverbinding tussen Marijkeveld en overige wijken.
Wandelroutes in het park en langs het water.

- Ondergrondse parkeergarage onder De Gouwzee wordt niet benut, bewoners parkeren in de openbare ruimte met extra parkeerdruk langs de Marijkestraat tot gevolg.
- Er is geen parkeerplaats bij de speeltuin ten noorden van het plangebied
- Geen K+R bij de school of de huisartsenpraktijk.
- Parkeerplaats langs Pierebaan wordt gebruikt als P+R, zorgt voor onnodige parkeerbezetting.





1.4 Parkeren

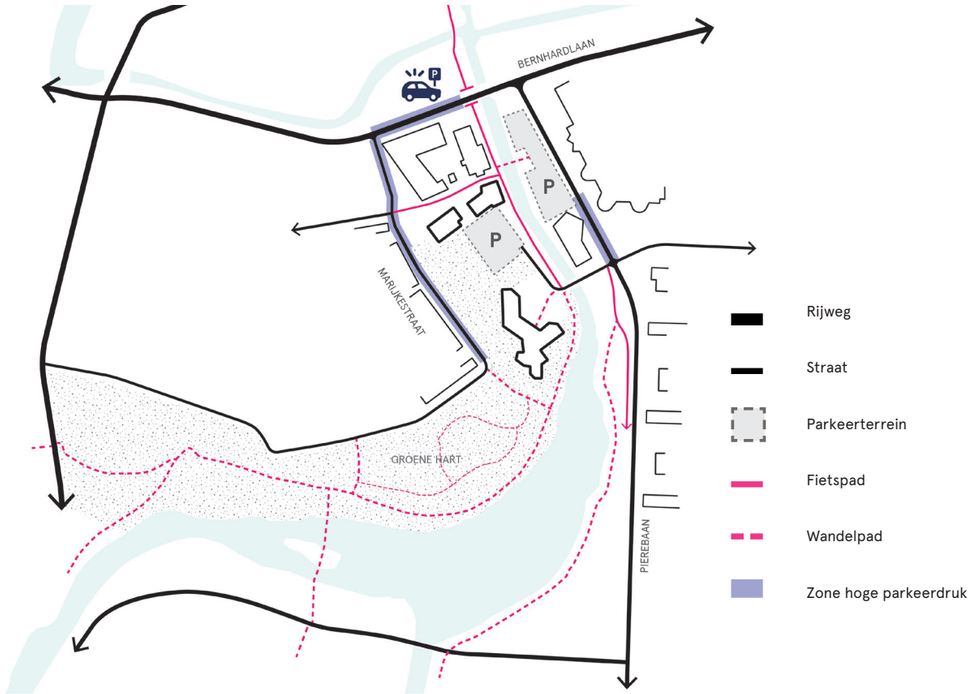
Er is een hoge parkeerdruk in het gebied. Zowel op de bestaande parkeerplaatsen als in de Marijkestraat staan veel geparkeerde auto’s.
Nu de gemeente het parkeerbeleid in het centrum gaat veranderen is er een groot risico dat de druk hier nog verder toeneemt.

Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waterland houdende regels omtrent parkeer-behoefte (Beleid Parkeerbehoefte, laad- en losruimte gemeente Waterland)

Loopafstand: de maximaal acceptabele loopafstand zoals in de tabel van bijlage 1;
College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waterland;
CROW: publicatie 381 ‘Toekomstbestendig parkeren- Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’ van de CROW of de opvolger daarvan;
Gemiddelde parkeernorm : het gemiddelde van de minimale en maximale parkeerkencijfers;
Parkeerbehoefte: de eis van voldoende ruimte voor het parkeren of stallen van voertuigen;
Parkeerplaats: gelegenheid tot stallen en/of parkeren van auto’s met afmetingen conform de ASVV 2012 van de CROW of de opvol-ger daarvan.







1.5 Groenstructuur besloten vs openheid

Parkvegetatie:
Twee dichte houtsingels die het Marijkeveld afscheiden van de Marijkeweg en de parkeerplaats

Groene oase langs het water in groot contrast met de stenige inrichting van Oranjewijk in de woonstraten in de wijk komen geen bomen in het straatprofiel voor. Enkel langs de parkzone en de ruimer op gezette Beatrixlaan staan bomen. .

Het gebied is te beleven als verschillende kamers. Het entreegebied bij het gemeentehuis. Een open plek met duidelijk zichtbaar gebouw. Rondom de entree staan vrijwel geen bomen.

De parkeerplaats is een eigen kamer op zich. Duidelijk afgescheidenvan de watergang en omzoomd door bomen en hagen.

De twee grote houtsingels zijn bepalend voor het karakter van het huidige Marijkeveld en de lommerrijke uitstraling van de Marijkestraat.

Door het grote parkeerterrein en bushaltes aan de oostzijde van de watergang is dat een grote open plek zonder duidelijke randen in het gebied.





De locatie is te beschrijven als een 'Zonelandschap, met steeds verschillende zones, met een eigen uitstraling en ruimtelijk van elkaar gescheiden er is geen interactie tussen de zones of plek waar je het overzicht over het geheel hebt. De zones zijn:

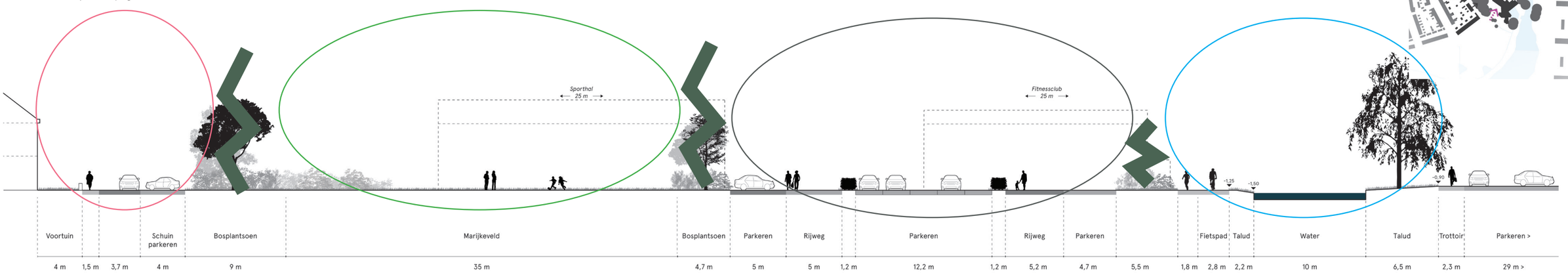
Wonen: Marijkestraat, afgeschermd door de houtsingel. (roze)

Open veld: Marijkeveld, het open veld (25m) tussen de twee houtsingels. (groen)

Parkeren: Het open parkeerterrein (grijs)

Pierebaan: De waterloop met zijn groene oevers. (blauw)





1.6 Waterstructuur

Het water van de Pierebaan is een hoofdwatergang en zorgt voor de afvoer van het water in dit gebied.
Redelijke kwaliteit van de oever, met afwisselend beschoeiing en meer natuurlijke vegetatie. Tussen de twee bruggen nog steeds een mooie brede watergang, maar door smallere oeverzone en fietspad er langs is de verblijfskwaliteit beperkt.

Waterloop rondom het gemeentehuis is ontworpen met de aanleg van het gemeentehuis, staat in verbinding met de Pierebaan. Nu geen duidelijk leesbaar/beleefbaar water (smal en aan achterzijde gebouw)





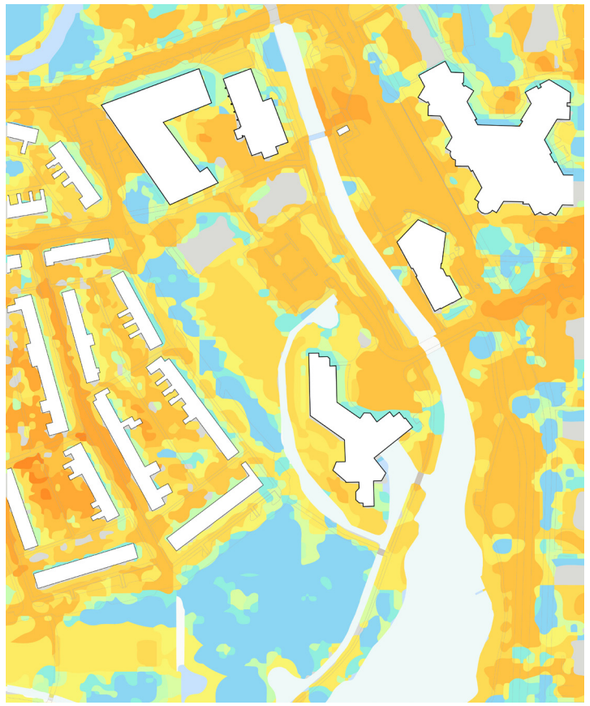


1.7 Hittestress gevoelstemperatuur

In het plangebied zijn twee grote kerngebieden van warme gevoelstempratuur waar te nemen op de hittestreskaart. Deze clusters bestaan uit het plein voor het gemeentehuis en het parkeerterrein.

Het parkeerterrein wordt gezien als mogelijke locatie voor het sportgebouw.

Het plein voor het gemeentehuis bestaat grotendeels uit verharding. Door de hoeveelheid verharding in toekomstige ontwikkeling te verminderen en het plein verder aan te kleden met bomen en groen zal dit cluster aan hitte afnemen.



31°C 42°C

bron: klimaateffectenatlas.nl, hittekaart gevoelstempratuur

1.8 Bomen

In het plangebied staan tal van bomen. Om zo veel mogelijk groen te realiseren bij de aanleg van het sportgebouw wordt de bouw van daarvan vooral gefocust op en rond de huidige parkeerplaats. Dit resulteerd in het verdwijnen van de bestaande groenstructuur die rond de parkeerplaats is aangelegd.

In opdracht van de gemeente is een inventarisatie en analyse gemaakt van de bomen op het Marijkeveld door Groenadvies Amsterdam bv.

Op basis van deze analyse kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

· De houtsingel aan de Marijkestraat is van ecologische waarde en moet behouden blijven.
· Het cluster van Moerascypressen voor het gemeentehuis is van ecolgische waarde.
· De groenstructuur rond het parkeerterrein is niet van bijzondere ecologische waarde.

Voor het verwijderen van bomen op en rond het Marijkeveld geldt een terugplant regeling.



Verdwijnende boom
Blijvende boom

BIJLAGE 2: PARKEERSTUDIE

2.1 PARKEERSTUDIE MOBILITEITSHUB

Als onderdeel van de planvorming is een alternatieve parkeeroplossing onderzocht. Deze oplossing gaat uit van een mobiliteitshub langs de Pierebaan. In deze mobiliteitshubub kan het parkeren worden opgelost van de Sporthal, de fitness, het gemeentehuis, apotheek, gezondheidscentrum en zwembad. Hieronder is een overzicht weergegeven van de parkeervraag en op de rechterpagina de ruimte beelden van de verschillende opties van de mobiliteitshub.

ZWEMBAD

Oppervlakte van het bassin van 250m2.

- Gemiddelde norm (10.7pp/ 100m2bvo) = 27 parkeerplaatsen
- Minimum norm (9.7pp/ 100m2bvo) =24 parkeerplaatsen

GEZONDHEIDSCENTRUM

Uitgaande van de 4 praktijken die er nu zitten.

- Gemiddelde norm (1.85pp/ praktijk) = 7 parkeerplaatsen.
- Minimum norm (1.6pp/ praktijk) = 6 parkeerplaatsen

APOTHEEK

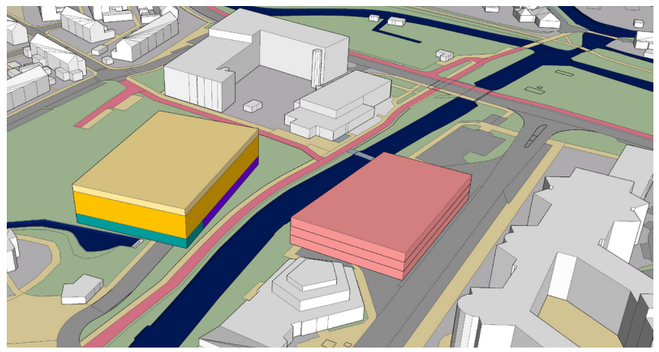
1 apotheek.

- Gemiddelde norm (2.75 pp/ apotheek) = 3 parkeerplaatsen
- Minimum norm (2.5pp/ apotheek) = 3 parkeerplaatsen.

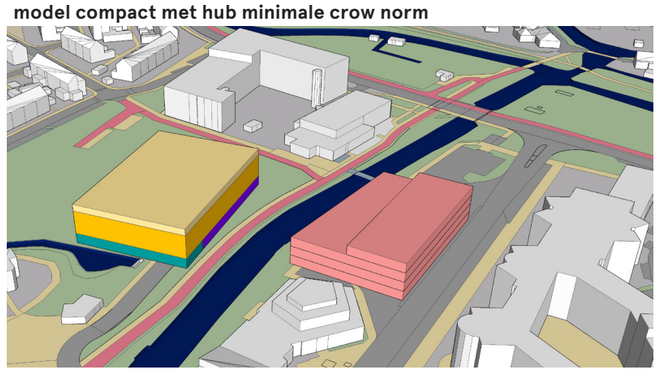
Aantal te realiseren parkeerplaatsen op basis van gemiddelde norm 84+29+71+27+7+3 = 221pp.

Op basis van de minimumnorm: 72+24+63+24+6+3 = 192pp.

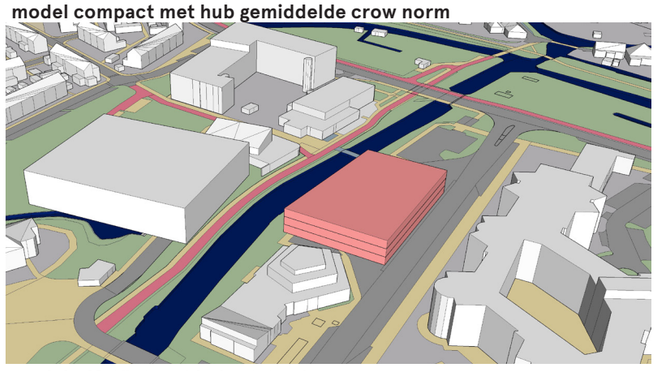
Als we een dubbelgebruiksberekening doen (op basis van de CROW), komen we uitgaande van de gemiddelde norm op een parkeer-vraag van 154pp en met een minimale norm op 125pp.



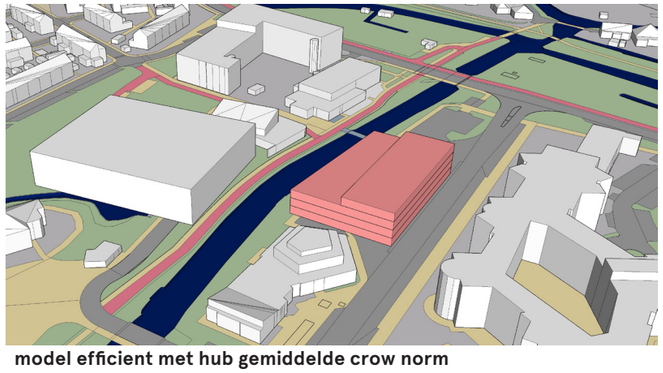
model compact met hub minimale crow norm



model compact met hub gemiddelde crow norm



model efficiënt met hub minimale crow norm



model efficient met hub gemiddelde crow norm

BIJLAGE 3: REACTIES MODELLEN

Overzicht van de reacties en het antwoord/acties die tijdens de bijeenkomst op 5 juni 2022 en via later mailcontact met het bewonerscomite zijn meegenomen als onderdeel van het opstellen van dit SPvE voor de sporthal Monnickendam.

Reactiedocument Sporthal Monnickendam

vraag/reactie	datum	bijeenkomst/mail	antwoord/actie
Kwaliteitenkaart: gemiste kansen voor nieuwe bewoners Galgenriet	5-7-2022	bijeenkomst	wordt in een later stadium meegenomen
Kwaliteitenkaart: gemiste kansen voor groene gevels	5-7-2022	bijeenkomst	groene uitstraling gebouw wordt onderdeel van het SPVE
Kwaliteitenkaart: marijkeveld niet als kwaliteit, want drassig en hobbelig	5-7-2022	bijeenkomst	om die reden komt hij ook op de knelpuntenkaart naar voren, maar de plek en ruimte blijft wel als kwaliteit op de kaart
Knelpuntenkaart: Ingang parkeergarage van de Gouwzee onoverzichtelijk/steil.	5-7-2022	bijeenkomst	geen onderdeel van scope, genoteerd
Knelpuntenkaart: Hoge parkeerdruk > komt mede door gratis parkeren in de omgeving; hierdoor hebben bewoners van appartementencomplexen hun parkeerplekken in eigen parkeergebouw opgezegd met toenemende parkeerdruk in de omgeving tot gevolg.	5-7-2022	bijeenkomst	Belangrijk punt voor gemeentelijke parkeervoorzieningen, binnen gemeente opgepakt en onderdeel van vervolg
Knelpuntenkaart: Sportfaciliteiten ergens anders clusteren > sportvelden liggen al geclusterd bij de markgouw; is daar geen ruimte voor de sporthal	5-7-2022	bijeenkomst	Wij gaan uit van keuze voor sporthal hier, mogelijke optie van verbouwing het Spil wordt in parallel traject onderzocht om beide opties te kunnen vergelijken
Knelpuntenkaart:Bruggetje tussen parkeren anders oplossen; is nu te steil voor minder validen en moeders met kinderwagens.	5-7-2022	bijeenkomst	toegevoegd aan knelpuntenkaart
Knelpuntenkaart: Marijkeveld is nu niet vlak en erg drassig + veel hondenpoep > meer handhaving nodig	5-7-2022	bijeenkomst	Marijkeveld als knelpunt, de matige kwaliteit van het veld en afgesloten ligging .
Knelpunten:Speeltuin heeft nu geen parkeervoorziening > ik denk dat hiermee de speeltuin ten noorden van het plangebied aan de Bernhardlaan bedoeld word.	5-7-2022	bijeenkomst	geen onderdeel van scope, genoteerd
Knelpunten: Het water staat er hoog, bij hevige regen staat het fietspad onder water bij hevige regen	5-7-2022	bijeenkomst	toegevoegd aan knelpuntenkaart en aangevuld met riool aanpassingen en verzakkingen in het gebied
Modellen Algemeen			
Modellen: Fietsparkeren in ieder model meenemen	5-7-2022	bijeenkomst	Eens; wordt in de uitwerking van de modellen meegenomen
Modellen: er moet een soort K+R mogelijk zijn bij de dokter/apotheek. Snel wat ophalen of voor een afspraak naar de dokter moet niet in de parkeergarage parkeren betekenen.	5-7-2022	bijeenkomst	blijft bij de verschillende modellen gehandhaafd
Modellen: geen ramen richting het appartementencomplex de Gouwzee	5-7-2022	bijeenkomst	In uitgangspunten duidelijk een rustige kant richting Gouwzee en Marijkeveld en reuringkant richting Pierebaan en gemeentehuis. Over wel of geen ramen nu nog geen uitspraak, dat is een architectonische opgave voor latere fase. Dus onderdeel van het vervolggesprek
Modellen: geen hoog gebouw	5-7-2022	bijeenkomst	De hoogtemaat die nodig is voor de sporthal is leidend. (minimaal 7m hoogte van de hal aan de binnenzijde. Er worden opties met een zo laag mogelijk gebouw onderzocht
Modellen: sportcomplex ergens anders clusteren, deze plek is niet geschikt	5-7-2022	bijeenkomst	Deze studie gaat om het goed inpassen op deze locatie. Het onderzoek naar aanpassen van 't Spil , loopt in een parallel traject.

Modellen:Geen extra ingangen van het Marijkeveld aan de Marijkestraat, focussen op de Pierebaan. Te hoog risico op een stijgende parkeerdruk. Nu al moeilijk voor de bewoners om voor de deur te parkeren	5-7-2022	bijeenkomst	Goede aanvulling, komt in de nieuwe modellen terug. En onderzoek naar parkeerdruk in Monnickendam loopt daarnaast ook binnen de gemeente en de uitkomsten worden hierin meegenomen
Modellen:Met ingang van de Sporthal aan de Marijkestraat zal daar dus ook de parkeervraag toenemen,	5-7-2022	bijeenkomst	In alle modellen is de ingang verplaatst naar gemeentehuis
Fout in tekening > appartementencomplex de Gouwzee	5-7-2022	bijeenkomst	aanpast in nieuwe versie modellen
Model efficient			
Belachelijk groot gebouw; dit komt ver boven de bomen uit.	5-7-2022	bijeenkomst	Blijft onderdeel van de modellen, maar hoogte en impact op omgeving zijn onderdeel van de score van de modellen & afwegingen voor besluitvorming
Veel verbinding naar de Marijkestraat, dus veel geluidsoverlast, snel verkeer en drukte.	5-7-2022	bijeenkomst	Bij nieuwe modellen geen routes vanaf Marijkestraat naar gebouw
Marijkestraat wordt een Kiss+ ride plek voor ouders die kinderen naar sport brengen	5-7-2022	bijeenkomst	In alle modellen is de ingang verplaatst naar gemeentehuis
Betrek de HOED bij de bouw! Is dezelfde locatie/plek. (hoed> huisartsenpraktijk langs het huidige parkeerterrein)	5-7-2022	bijeenkomst	Genoteerd, geen onderdeel van de scope. Besloten de scope niet te vergroten.
Interactieve plint geeft alleen maar meer lawaai bovenop overlast schoolplein, dus niet aan de zijde van de Gouwzee.	5-7-2022	bijeenkomst	In uitgangspunten een rustige kant richting Gouwzee en Marijkeveld en reuringkant richting Pierebaan en gemeentehuis.
Waarom toegang gebouw niet aan de kant van het gemeentehuis? Nu creëer je overlast voor Marijkestraat.	5-7-2022	bijeenkomst	De ingang verplaatst naar gemeentehuis in nieuwe modellen
Parkeren op maaiveld geen optie!	5-7-2022	bijeenkomst	Blijft onderdeel van de modellen, maar hoogte en impact op omgeving worden onderdeel van score en afwegingen voor besluitvorming
Appartementencomplex is niet reëel ingetekend, er ontbreekt een groot deel van de voorkant van het complex waardoor de huizen er nog dichter op komen te staan dan op deze tekening staat. Het beeld dat geschetst wordt is niet de werkelijkheid	3-1-2023	mail	hebben we aangepast, naar aanleiding van bijeenkomst
Speelaanleidingen en interactieve plint zorgen voor extra (geluids)overlast boven de geluidsoverlast die de school nu al veroorzaakt (en nu al niet kan worden opgelost door de gemeente/school)	3-1-2023	mail	In uitgangspunten duidelijk een rustige kant richting Gouwzee en Marijkeveld en reuringkant richting Pierebaan en gemeentehuis.
Hoe hoog wordt de sporthal? Dit belangrijke gegeven ontbreekt.	3-1-2023	mail	De minimale en maximale hoogtes zitten in de nieuwe modellen. bandbreedte van 9 tot 12m hoogte
Waar wordt er geparkeerd?	3-1-2023	mail	onder de sporthal in alle modellen
Waarom wordt de sporthal niet zover mogelijk van de huizen geplaatst zoals door de politieke partijen is gevraagd voordat het project van start is gegaan? Dus de lange kant parallel aan het water of op de huidige parkeerplaats Pierebaan (zoals ook aangegeven door de politieke partijen)	3-1-2023	mail	modellen om de stedenbouwkundige opzet goed te krijgen. Door kennis over programma en maat van het sportgebouw niet altijd parallel modelijk. Naar aanleiding van de feedback en gesprekken staat de sporthal nu meer richting het gemeentehuis en parallel indien mogelijk
Een sporthal met dit formaat en functionaliteit kan niet op deze locatie (Marijkeveld) geplaatst worden en veroorzaakt een onleefbare situatie in dit gebied. Met dit ontwerp en functionaliteiten is veel meer ruimte nodig dat er op deze locatie beschikbaar is.	3-1-2023	mail	Ruimtelijk en functioneel inpasbaar, voor goede kwaliteit moet wel de openbare ruimte opnieuw worden ontworpen. Dit is daarom ook onderdeel van het project. Het is een grote verandering. Daarom ook nogmaals herontwikkeling van 't Spil onderzocht om gedegen afweging te maken

Model kathedraal			
slechte locatie	5-7-2022	bijeenkomst	Deze studie gaat om het goed inpassen op deze locatie. Het onderzoek naar aanpassen van 't Spil , loopt in een parallel traject.
Liefst sporthal richting gemeentehuis. Liefst zo laag mogelijk	5-7-2022	bijeenkomst	Naar aanleiding van de gesprekken is in de nieuwe modellen de hal zo veel mogelijk richting het gemeentehuis geplaatst. Verschillende hoogtes blijven onderdeel van de studie
10m excl. Parkeergarage is veel te hoog	5-7-2022	bijeenkomst	in de nieuwe modellen wordt naar verlaging van het gebouw gekeken
Wordt het open veld dan wel echt vlak gemaakt? Is nu erg hobbelig en drassig.	5-7-2022	bijeenkomst	herinrichting van de openbare ruimte is onderdeel van het uiteindelijke ontwerp. In het Stedenbouwkundig programma van eisen worden kwaliteitseisen voor het veld meegenomen
Sloot naast gemeentehuis weg waardoor sportgebouw verder van de Marijkestraat komt te staan.	5-7-2022	bijeenkomst	Naar aanleiding van de gesprekken is in de nieuwe modellen de hal zo veel mogelijk richting het gemeentehuis geplaatst en wordt gekeken naar de mogelijkheden eventueel verleggen aanpassen van het water. Hij kan niet zomaar weg ivm benodigde capaciteit oppervlakte water
Geluidsoverlast levendige plint	5-7-2022	bijeenkomst	levendige plint richting gemeentehuis en pierebaan, geluidsoverlast onderdeel van latere fase
Geen toegang door groenstrook aan Marijkestraat! Eén centrale entree bij gemeentehuis.	5-7-2022	bijeenkomst	Bij nieuwe modellen geen routes vanaf Marijkestraat naar gebouw en entree bij gemeentehuis
Gedraaide ligging niet wenselijk, maar eerder in lengte richting langs de Pierebaan.	5-7-2022	bijeenkomst	Naar aanleiding van de gesprekken de gedraaide ligging verminderd in de nieuwe modellen
Te weinig functies in buitenruimte	5-7-2022	bijeenkomst	In uitgangspunten meer voorbeelden van functies opgenomen
Risico > parkeren aan Marijkestraat ipv parkeergebouw	5-7-2022	bijeenkomst	De ingang verplaatst naar gemeentehuis om dit risico te verminderen
Bomen tussen gouwzee en gebouw zijn te hoog	5-7-2022	bijeenkomst	uitgangspunten en nadere principes voor beplanting onderdeel SPVE
Verschrikkelijk	5-7-2022	bijeenkomst	
Mooi al het groen en de laanbomen om het gebouw	5-7-2022	bijeenkomst	Groen blijft onderdeel en wordt in volgende fase verder uitgewerkt
Horeca en uitgebreide kantinefuncties zijn een gewenste en leuke aanvulling op deze plek	5-7-2022	bijeenkomst	kantine en levendige plint richting het gemeentehuis blijft onderdeel van vervolg
Hoe zorg je dat er zicht blijft op de plek?	5-7-2022	bijeenkomst	door centreren van actieve functies rondom plein met gemeentehuis
Ruimte voor een openbaar waterpunt?	5-7-2022	bijeenkomst	onderdeel van het vervolg, past wel bij sportfuncties, maar nog niet in deze fase vast te leggen
Appartementencomplex is niet reëel ingetekend, er ontbreekt een groot deel van de voorkant van het complex waardoor de huizen er nog dichter op komen te staan dan op deze tekening staat. Het beeld dat geschetst wordt is niet de werkelijkheid	3-1-2023	mail	hebben we aangepast, naar aanleiding van bijeenkomst
Sporthal staat veel dicht op de appartementen. Dit belemmert het uitzicht, lichtinval en veroorzaakt enorm veel extra geluid met het schoolplein zo dichtbij (het geluid golft nu al tussen de bebouwing en dit probleem van geluidsoverlast wordt nu al niet opgelost door de gemeente en de school)	3-1-2023	mail	staat nu zo dicht mogelijk bij het gemeentehuis
evendige plint> onaanvaardbaar in een omgeving waarbij de woningen er strak omheen gebouwd zijn. Dit kan niet midden in een woonwijk. Geeft heel veel geluidsoverlast (ook als de sporthal niet geopend is om te sporten)	3-1-2023	mail	aangepast, nu enkel aan voorzijde op plein met gemeente. Nog wel gesprek over programmering van groenzone te voeren in later stadium.

(laan)bomen zorgen ervoor dat er nog meer (zon)licht verdwijnt in de woningen en op onze balkons. Alleen lage bomen/struiken (die ook laag zullen blijven) plaatsen	3-1-2023	mail	diverse opties voor beplanting in de modellen weergegeven. Gaat zowel om lage beplanting als om enkele bomen van 1e of 2e orde grootte, maar passend bij de plek en ruimte. locatie en type beplanting komt overeen met beplanting die nu ook voor de Marijkehal staat, dus geen 'verslechtering'.
Open veld dat ingetekend is, gaat voor veel overlast zorgen (o.a. hangjeugd), wederom geluidsoverlast. Onacceptabe	3-1-2023	mail	juist bewust een open veld omdat het Marijkeveld dat ook is. Men wil juist ruimte en groen. In andere modellen ook andere opties. Bezwaren zijn genoteerd
Hoe hoog wordt de sporthal? Dit belangrijke gegeven ontbreekt.	3-1-2023	mail	De minimale en maximale hoogtes zitten in de nieuwe modellen. bandbreedte van 9 tot 12m hoogte
Waar wordt er geparkeerd?	3-1-2023	mail	onder de sporthal in alle modellen
Waarom wordt de sporthal niet zover mogelijk van de huizen geplaatst zoals door de politieke partijen is gevraagd voordat het project van start is gegaan? Dus de lange kant parallel aan het water of op de huidige parkeerplaats Pierebaan (zoals ook aangegeven door de politieke partijen)	3-1-2023	mail	modellen om de stedenbouwkundige opzet goed te krijgen. Door kennis over programma en maat van het sportgebouw niet altijd parallel modelijk. Naar aanleiding van de feedback en gesprekken staat de sporthal nu meer richting het gemeentehuis en parallel indien mogelijk
Een sporthal met dit formaat en functionaliteit kan niet op deze locatie (Marijkeveld) geplaatst worden en veroorzaakt een onleefbare situatie in dit gebied. Met dit ontwerp en functionaliteiten is veel meer ruimte nodig dat er op deze locatie beschikbaar is.	3-1-2023	mail	Ruimtelijk en functioneel inpasbaar, voor goede kwaliteit moet wel de openbare ruimte opnieuw worden ontworpen. Dit is daarom ook onderdeel van het project. Het is een grote verandering. Daarom ook nogmaals herontwikkeling van 't Spil onderzocht om gedegen afweging te maken

Model Ensemble			
Sporthal op parkeerterrein bouwen ongeacht de kosten	5-7-2022	bijeenkomst	in alle modellen parkeren onder de sporthal
Bewonersvergunning parkeren	5-7-2022	bijeenkomst	En onderzoek naar parkeerdruk in Monnickendam loopt daarnaast ook binnen de gemeente en de uitkomsten worden hierin meegenomen
Risico op hangjongeren bij de sportvoorzieningen	5-7-2022	bijeenkomst	door centreren van actieve functies rondom plein met gemeentehuis, voldoende zicht en mogelijkheid voor handhaven
Terrassen + functies te dicht op Gouwzee	5-7-2022	bijeenkomst	Aangepast in de modellen: Nu een rustige kant richting Gouwzee en Marijkeveld en reuringkant richting Pierebaan en gemeentehuis.
Dit zorgt voor teveel geluidsoverlast	5-7-2022	bijeenkomst	Aangepast in de modellen: Nu een rustige kant richting Gouwzee en Marijkeveld en reuringkant richting Pierebaan en gemeentehuis.
Slechte locatie	5-7-2022	bijeenkomst	Naar aanleiding van de gesprekken is in de nieuwe modellen de hal zo veel mogelijk richting het gemeentehuis
Ingang aan de verkeerde kant	5-7-2022	bijeenkomst	Naar aanleiding van de gesprekken is in de nieuwe modellen de ingang altijd aan het plein met het gemeentehuis
Veel te hoog	5-7-2022	bijeenkomst	Blijft onderdeel van de modellen, maar hoogte en impact op omgeving zijn onderdeel van de score van de modellen & afwegingen voor besluitvorming.
Sporthal heeft hier genoeg afstand tot de Gouwzee	5-7-2022	bijeenkomst	In de volgende modellen deze afstand zo groot mogelijk houden

Appartementencomplex is niet reëel ingetekend, er ontbreekt een groot deel van de voorkant van het complex waardoor de huizen er nog dichter op komen te staan dan op deze tekening staat. Het beeld dat geschetst wordt is niet de werkelijkheid	3-1-2023	mail	hebben we aangepast, naar aanleiding van bijeenkomst
Buitensport apparatuur en sportveld onacceptabel > geeft een continue (geluids)overlast.	3-1-2023	mail	door centreren van actieve functies rondom plein met gemeentehuis, voldoende zicht en mogelijkheid voor handhaven bij evt (geluids)overlast
Plein verblijfsfunctie > geeft (geluids)overlast. Waarom bij een sporthal die voor sporten bedoeld is en niet als evenementen locatie.	3-1-2023	mail	door centreren van actieve functies rondom plein met gemeentehuis, voldoende zicht en mogelijkheid voor handhaven bij evt (geluids)overlast. Het is geen evenementenlocatie maar een fijne groene verblijfsplek voor medewerkers gemeente, bezoekers sporthal en bewoners.
Hoe hoog wordt de sporthal? Dit belangrijke gegeven ontbreekt.	3-1-2023	mail	De minimale en maximale hoogtes zitten in de nieuwe modellen. bandbreedte van 9 tot 12m hoogte
Waar wordt er geparkeerd?	3-1-2023	mail	onder de sporthal in alle modellen
Waarom wordt de sporthal niet zover mogelijk van de huizen geplaatst zoals door de politieke partijen is gevraagd voordat het project van start is gegaan? Dus de lange kant parallel aan het water of op de huidige parkeerplaats Pierebaan (zoals ook aangegeven door de politieke partijen)	3-1-2023	mail	modellen om de stedenbouwkundige opzet goed te krijgen. Door kennis over programma en maat van het sportgebouw niet altijd parallel modelijk. Naar aanleiding van de feedback en gesprekken staat de sporthal nu meer richting het gemeentehuis en parallel indien mogelijk
Een sporthal met dit formaat en functionaliteit kan niet op deze locatie (Marijkeveld) geplaatst worden en veroorzaakt een onleefbare situatie in dit gebied. Met dit ontwerp en functionaliteiten is veel meer ruimte nodig dat er op deze locatie beschikbaar is.	3-1-2023	mail	Ruimtelijk en functioneel inpasbaar, voor goede kwaliteit moet wel de openbare ruimte opnieuw worden ontworpen. Dit is daarom ook onderdeel van het project. Het is een grote verandering. Daarom ook nogmaals herontwikkeling van 't Spil onderzocht om gedegen afweging te maken