

Sportcentrum Nieuwkoop

Stedenbouwkundig kader • 28 augustus 2024

F
e
r
o

Inhoud

Inleiding	3
1. Locatie	5
2. Analyse	9
3. Programma	19
4. Modellenstudie	21
5. Uitgangspunten	27
6. Beeldkwaliteit	31

Ontwerp: FARO
In opdracht van: Gemeente Nieuwkoop
Augustus 2024

Inleiding

Dit stedenbouwkundig kader voorziet in de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de ontwikkeling van een nieuw sportcomplex in Nieuwkoop. Het complex bestaat uit een nieuw binnenzwembad en biedt daarnaast ruimte voor een uitbreiding op termijn met een sporthal.

Leeswijzer

Het boek is opgebouwd uit zes hoofdstukken.

Het eerste hoofdstuk beschrijft de locatie waar het initiatief gedacht is.

Het tweede hoofdstuk is de analyse van de stedenbouwkundige en landschapsarchitectonische context.

In hoofdstuk drie is het programma weergegeven, zowel voor het gebouw als voor het bijbehorende parkeren.

Hoofdstuk vier toont de modellen die ontwikkeld zijn vanuit het programma en een analyse van de stedenbouwkundige kwaliteiten van de verschillende modellen.

In hoofdstuk vijf zijn op basis van de uitkomsten van de modellenstudie de stedenbouwkundige uitgangspunten geformuleerd waarbinnen het feitelijke gebouw ontwikkeld kan worden.

In het laatste hoofdstuk zijn een aantal randvoorwaarden geformuleerd ten aanzien van de beeldkwaliteit.



Locatie

1. Locatie

De locatie voor het sportcomplex is het oostelijke voetbalveld van Sportvereniging Nieuwkoop aan de Ladderhaak in Nieuwkoop. Het terrein is eigendom van de gemeente. Het plangebied is het voetbalveld en meet circa 80 bij 110 meter.

Aan de noordzijde wordt het perceel begrensd door de parkeerplaats aan de Ladderhaak. Aan de westzijde bevinden zich de velden van Sportvereniging Nieuwkoop. Aan de zuidzijde loopt de Provincialeweg N231 en aan de oostzijde wordt het terrein geflankeerd door bedrijfsbebouwing.



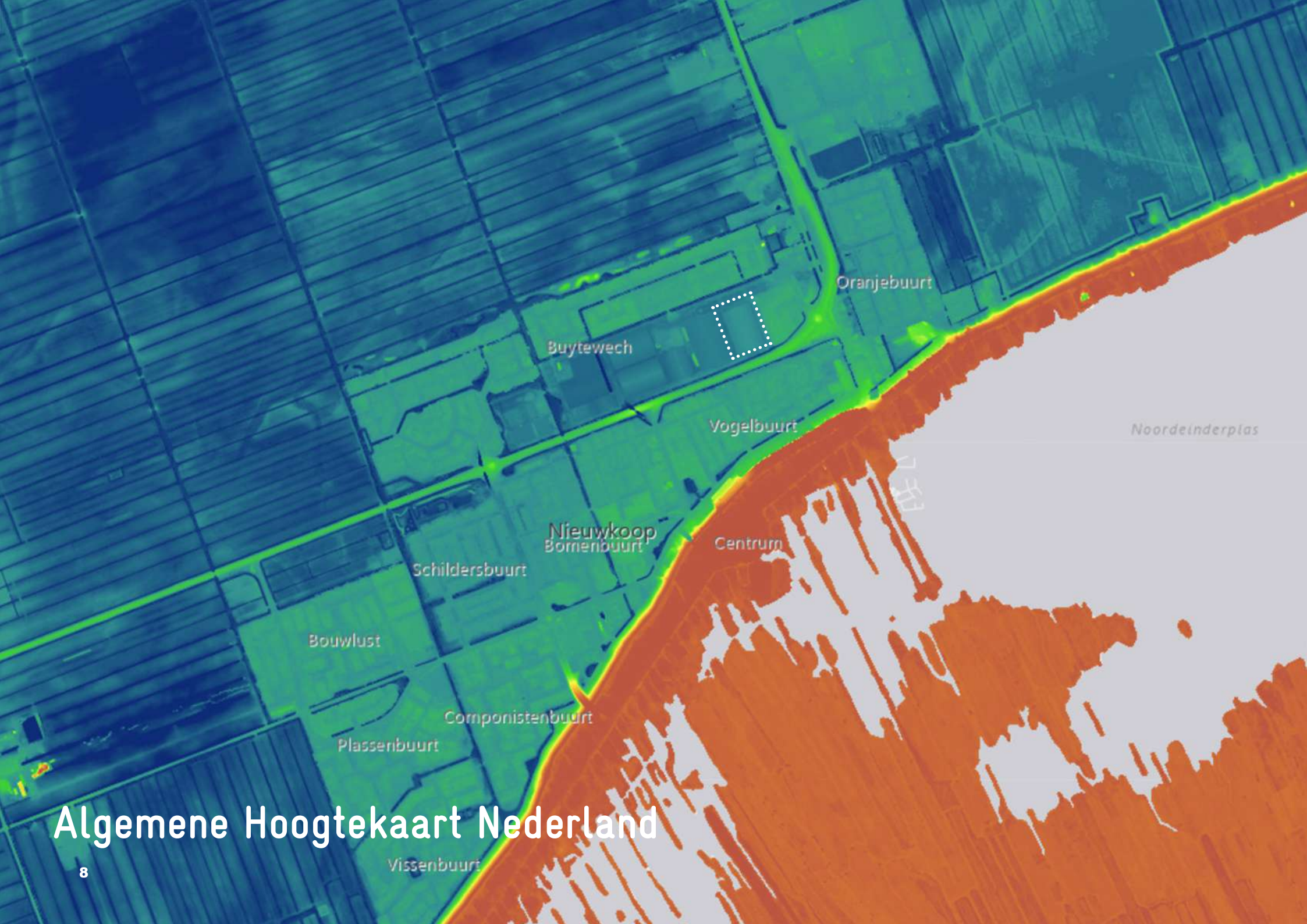
Locatiebeelden







Locatiebeelden



Oranjebuurt

Buytewech

Vogelbuurt

Noordeinderplas

Nieuwkoop
Bomenbuurt

Centrum

Schildersbuurt

Bouwlust

Componistenbuurt

Plassenbuurt

Vissenbuurt

Algemene Hoogtekaart Nederland

2. Analyse

Oorsprong

Nieuwkoop is van oorsprong een verveningsdorp. Aanvankelijk was de bebouwing gelegen op het hoger gelegen oude land, langs de Dorpsstraat en het Zuideinde. Bebouwing bevindt zich eveneens langs de Nieuwveenseweg.



1923



1881



1949

In de vorige eeuw is ook het lager gelegen deel van het dorp bebouwd. Op het tracé van de Provincialeweg N231 lag aanvankelijk een spoorverbinding. Na de tweede wereldoorlog is dit tracé tot verbindingsweg geworden en wordt de ruimte tussen de Dorpsstraat en de Provincialeweg verkaveld ten behoeve van woningbouw. In de jaren 70/80 wordt ten noorden van de Provincialeweg het Sportpark gemaakt, bestaande uit een aantal velden met bijbehorende clubhuizen en voorzien van een groen ingeplante bosrand met recreatieroute.



1981



1959



1988

1999



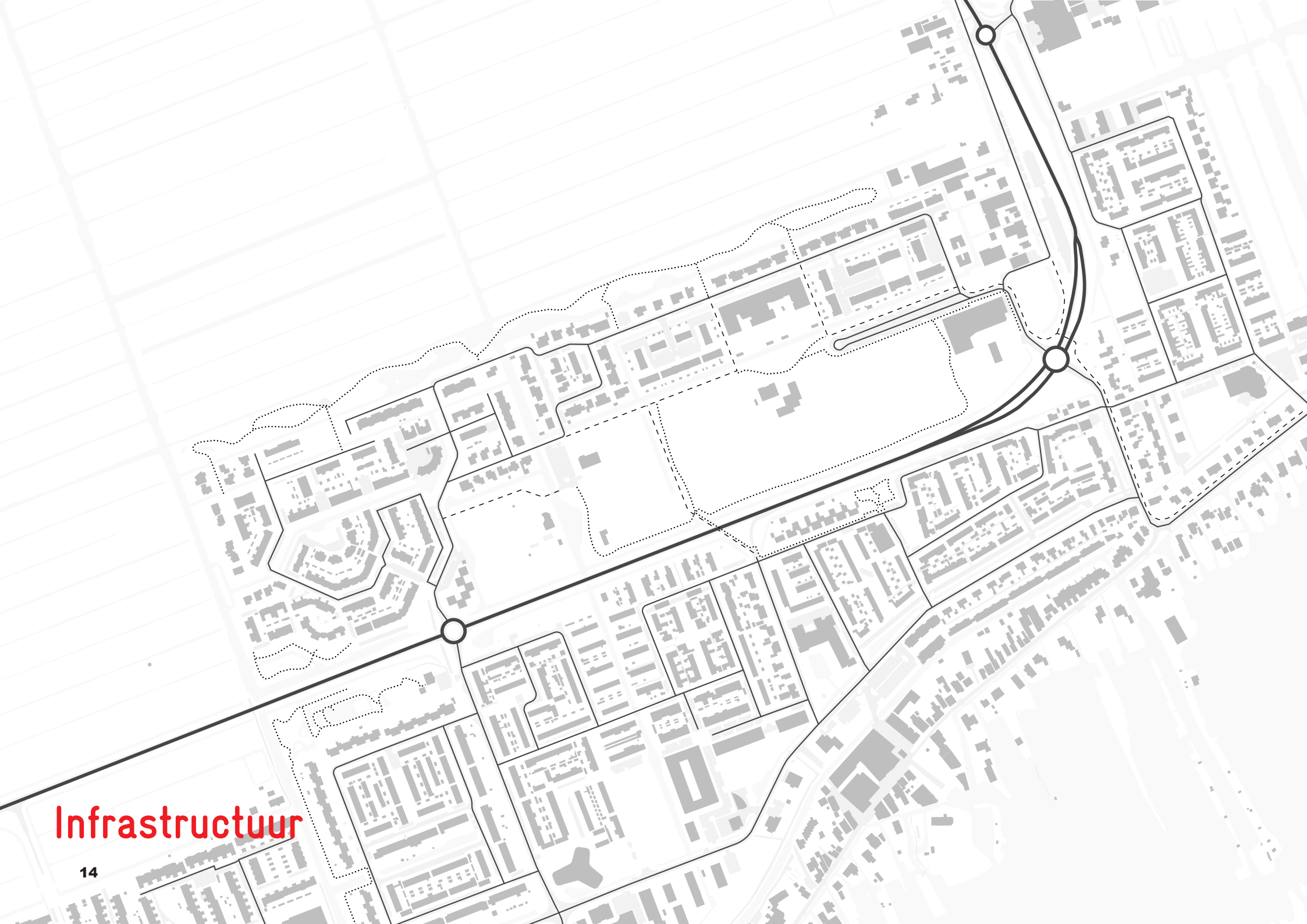


Landschap

Landschap

Het Sportpark en de beplanting langs de Provincialeweg vormen samen de grotere elementen in de groenstructuur van het dorp. Aan de noordrand is een nieuwe grote groene ruimte in ontwikkeling. Op termijn zal de noordrand van het dorp verder opschuiven. Park Buytenweg is dan eveneens een groene kamer in het dorp.





Infrastructuur

Infrastructuur

De Provincialeweg vormt de hoofdontsluiting van het dorp en heeft daarmee de rol van de Dorpsstraat, Noordenseweg en Zuideinde overgenomen. Met behulp van rotondes zijn de verschillende delen van het dorp ontsloten vanaf de Provincialeweg. Dit geldt ook voor het Sportpark, dat voor auto's ontsloten wordt vanaf de rotonde die ligt in de bocht van de Provincialeweg.

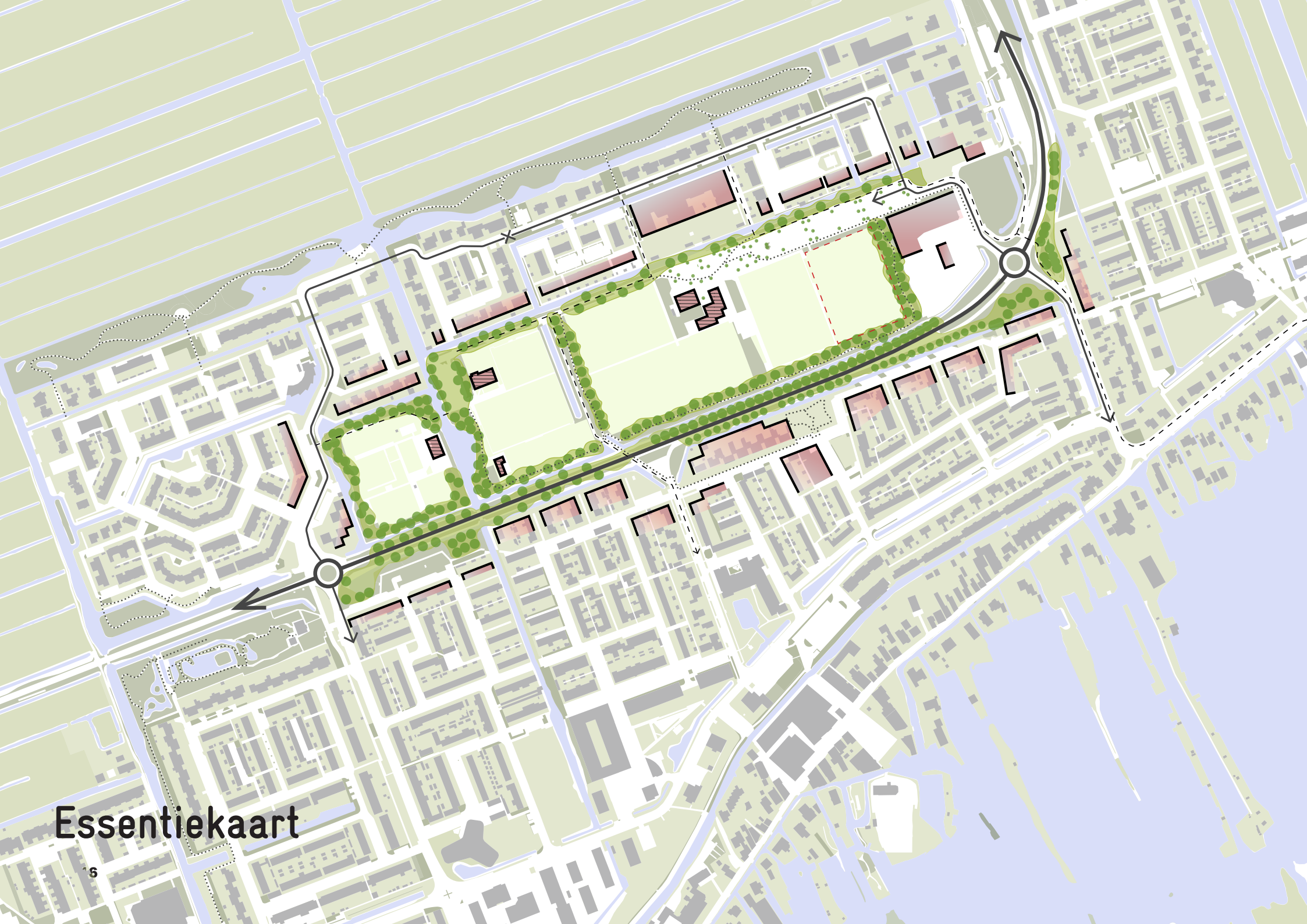


Massa en ruimte

Fietsen en voetgangers kunnen het sportpark tevens bereiken vanuit het westen. Daarnaast is er een wandelroute langs de zuidzijde van het Sportcomplex. Aan de noordzijde van het Sportcomplex bevindt zich de weg Ladderhaak. De weg vormt een lus met daaraan een groot aantal parkeerplaatsen (156) die overwegend gebruikt worden door bezoekers van de sport en van de scholen.



Programma



Essentiekaart

Conclusie

De directe omgeving van de locatie wordt gevormd door het Sportpark. Het gebied is stedenbouwkundig vrij helder gedefinieerd door de omliggende bebouwing en door de groenstructuur die als een krans rondom het Sportpark en de bijbehorende infrastructuur ligt.

Binnen het Sportpark bevinden zich enkele clubhuizen. Deze gedragen zich als objecten in de ruimte. Het nieuw te maken sportcomplex is van alle kanten zichtbaar en zal zich door de ligging en context eveneens gedragen als een object in deze stedenbouwkundige ruimte. Aan de hand van modellenstudies is nagegaan wat dit betekent voor het volume en de oriëntatie.



Stedenbouwkundige ruimte



Axonometrie

3. Programma

Bouwprogramma

Voor het sportcomplex is een (voorlopig) programma opgesteld, dat als uitgangspunt dient voor het stedenbouwkundig kader en voor de uitvraag van de gebouwopgave. Het complex kan en zal in twee etappes ontwikkeld worden.

In eerste instantie bestaat het programma globaal uit een wedstrijdbad, een multifunctioneel bad, kleedruimtes, techniek, horeca en een entree. Dit deel van het programma heeft een bruto vloeroppervlak van circa 2100 m².

De sporthal wordt later gebouwd en is verbonden met de entree en de horeca. Dit deel van het programma heeft een bruto vloeroppervlak van circa 2500 m². De bebouwing uit de eerste fase moet in afwachting van ontwikkeling van de tweede fase ook goed functioneren en ruimtelijk goed ingepast zijn. Logischerwijs worden de extra meters voor entree en horeca als gevolg van de sporthal al meegenomen bij de bouw van het zwembad.

Parkeren

Ten behoeve van de ontwikkeling is een parkeerbalans opgesteld.

De parkeerbehoefte van het nieuwe gebouw is bepaald aan de hand van tellingen bij de huidige locaties van de Wel en de Steupel.

Voor het bepalen van de capaciteit zijn tellingen verricht op de Ladderhaak.

Bovendien is voor het bepalen van de capaciteit rekening gehouden met een aantal extra vrije plekken om te voorkomen dat mensen lang moeten zoeken; de zogenaamde frictieleegstand.

Uit de tellingen is gebleken dat de parkeervraag het grootst is op zaterdagochtend van 9 tot 10. In totaal hebben bestaande en nieuwe programma een vraag van 189 parkeerplekken. Houden we rekening met 15% frictie dan is de totale vraag 217 parkeerplekken. De capaciteit aan de Ladderhaak bedraagt 156, zodat een restvraag overblijft van 61 parkeerplekken op het sportcentrum.

In de eerste fase, wanneer alleen het zwembad gerealiseerd is, bedraagt de restvraag 21 parkeerplekken op het sportcentrum

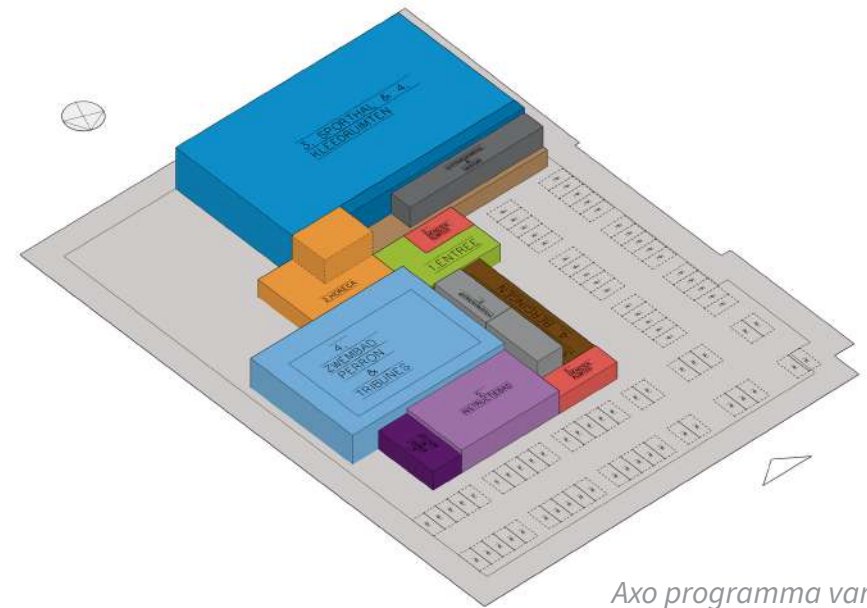
Onderdeel	9 - 10 u	10 - 11 u	11 -12 u	12 - 13 u	13 - 14 u	14 -15 u	15 - 16 u
De Wel	44	35	38	39	33	29	20
De Steupel	35	18	16	19	37	62	58
Ladderhaak	110	89	82	91	73	61	70
Parkeervraag De Wel + De Steupel + Ladderhaak	189	142	136	149	143	152	148
frictieleegstand (15%)	28,4	21,3	20,4	22,4	21,5	22,8	22,2
Parkeerbehoefte	217	163	156	171	164	175	170
Capaciteit Ladderhaak	156	156	156	156	156	156	156
Restvraag eigen terrein Sportcentrum	61	7	0	15	8	19	14

Tabel parkeerbalans zaterdag

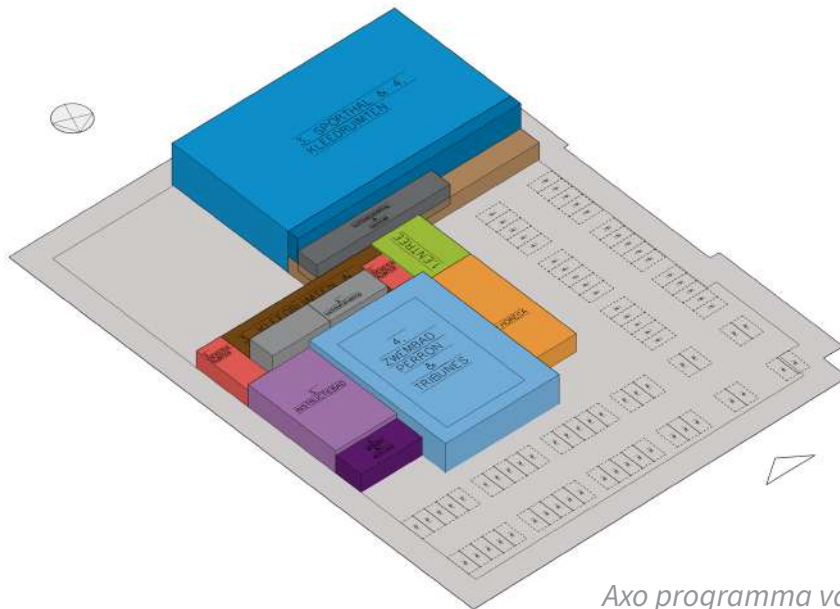
4. Modellenstudie

Varianten

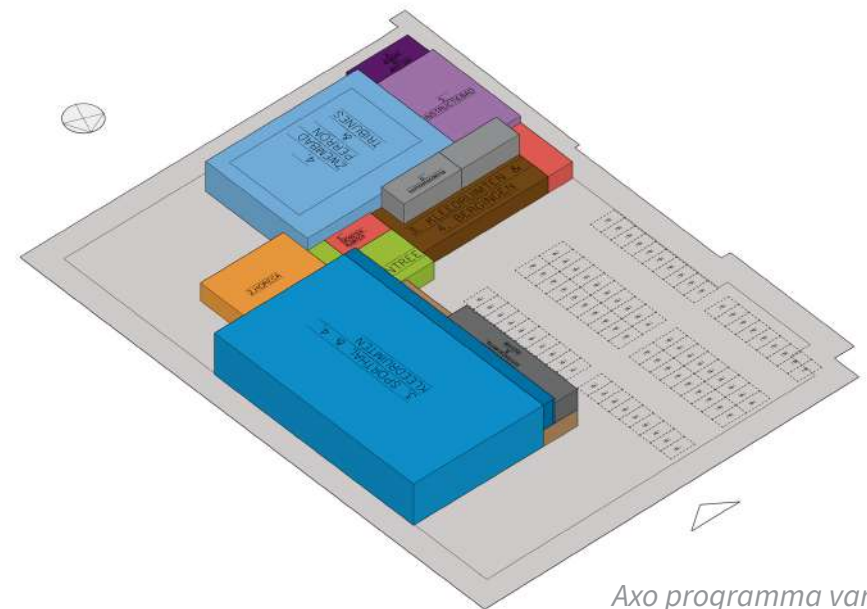
Het programma bestaat globaal uit de twee hoofdelementen sporthal en zwembad, elk met nevenfuncties. Deze twee elementen worden verbonden door een entree. Met behulp van dit programma is een aantal modellen gemaakt met mogelijke indelingen. Variant A gaat uit van een zwembad aan de zijde van de Ladderhaak en horeca aan de voorzijde bij de entree. Variant B heeft als kenmerk dat de horeca aan de zuidzijde ligt. In variant C zijn sporthal en zwembad omgedraaid. De modellen zijn allemaal werkend te krijgen. De finale keuze zal gemaakt worden in de uitwerking van het gebouw. Als voorbeelduitwerking is variant A geprojecteerd in de omgeving. De resultaten hiervan zijn zichtbaar op de volgende pagina's.



Axo programma variant B



Axo programma variant A



Axo programma variant C





Axo uitwerking inpassing





Axo uitwerking inpassing



5. Uitgangspunten

Op basis van de uitkomsten van de modellenstudie is een bouwvlak getekend. Het nieuwe gebouw dient binnen dit bouwvlak gerealiseerd te worden. Binnen het bouwvlak is het mogelijk om alle drie de varianten (A, B en C) te maken. De keus hiervoor kan gemaakt worden in het architectonisch ontwerptraject. De bruto bouwhoogte komt voort uit het gegeven programma en bedraagt 9 meter voor de sporthal en 6,5 meter voor het zwembad.

Op basis van de voorbeelduitwerking voor de inpassing zijn een aantal uitgangspunten geformuleerd. Die zijn op de volgende pagina's weergegeven.



Bouwvlak

Groene rand

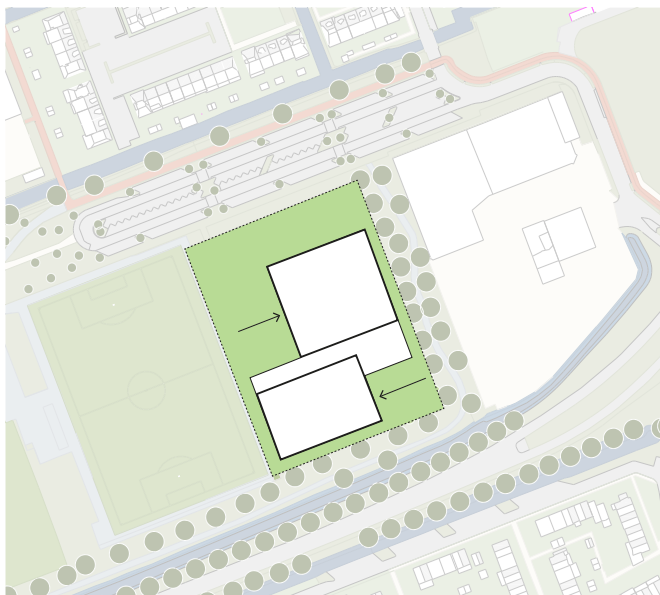
Bij de situering van het gebouw wordt ruimte gelaten voor een landschappelijke inrichting van een strook van 5 meter rondom. Deze groene rand zorgt ervoor dat het gebouw meedoet in de typologie van gebouwen in het groen, die een wezenskenmerk is van het sportpark.



Groene rand

Geleding hoofdmassa

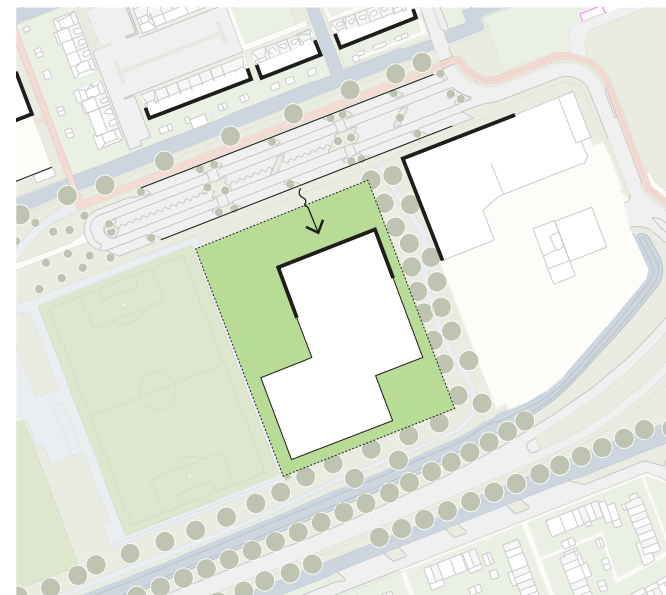
De programmaonderdelen zwembad en sporthal resulteren in twee hoofdvolumes, die door de gedeelde entree en nevenfuncties met elkaar verbonden zijn. In de compositie worden de hoofdvolumes ten opzichte van elkaar verschoven, zodat het totale volume geleed wordt en voorkomen wordt dat een te grote enkelvoudige massa ontstaat. Dit wordt verder ondersteund door de geleding van de massa in de hoogte.



Geleding hoofdmassa

Voorruimte aan de straat

Het gebouw staat op enige afstand van de Ladderhaak. Met deze voorruimte wordt voorkomen dat het gebouw ruimtevormend werkt aan deze straat. De voorruimte biedt tevens ruimte voor groen en (fiets)parkeren.



Voorruimte aan de straat

Herkenbare centrale entree

De compositie van het gebouw is zodanig dat de ingang zichtbaar is vanaf de straat, zodat het voor bezoekers duidelijk is waar zij naar binnen kunnen.



Herkenbare centrale entree

Ruimte langs het wandelpad

Het gebouw laat ruimte vrij op de zuidoosthoek. Doordat de ruimte in de bocht van het wandelpad landschappelijk wordt ingericht en vrij blijft van bebouwing is het ook in de toekomst een prettige en sociaal veilige route.



Ruimte langs het wandelpad

Route voor langzaam verkeer

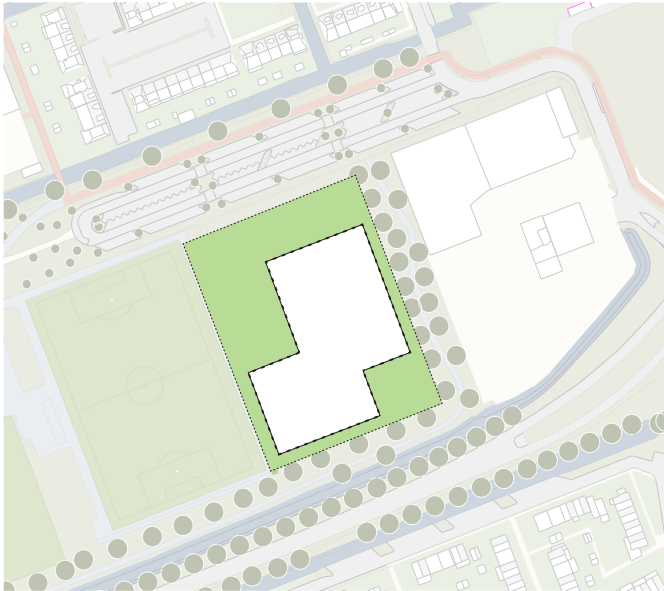
Bijzonder aandacht gaat uit naar de kwaliteit en veiligheid van de route voor langzaam verkeer. Voetgangers en fietsers bereiken de entree via een royale loper. De auto is op het perceel te gast.



Route voor langzaam verkeer

Relatie binnen/buiten

Bijzonder aandacht gaat uit naar het leggen van een relatie tussen binnen en buiten. Voorkomen moet worden dat het gebouw een gesloten karakter krijgt.



Relatie binnen/buiten

Groene inrichting

Uitgangspunt is een zoveel mogelijk groene inrichting van het maaiveld. Door te parkeren onder de bomen wordt tevens hittestress voorkomen.



Parkeren onder de bomen

Terras op de zon

De organisatie van het bouwvolume biedt kansen voor een buitenruimte in de zon, in aansluiting op de horeca. De ligging is afhankelijk van de gebouwindeling.



Terras op de zon

6. Beeldkwaliteit

Dierbaar is duurzaam

De kwaliteit van de architectuur is van invloed op de mate waarin het gewaardeerd wordt. Een dierbaar gebouw is een duurzaam gebouw. Als een gebouw geliefd is zal er beter voor gezorgd worden en gaat het langer mee. Dit pleit voor een mooi gebouw voor alle inwoners van Nieuwkoop. Aan de hand van referenties is onderzocht welke architectonische aspecten er in het geding zijn bij de oprichting van het gebouw. Op basis daarvan zijn een aantal uitgangspunten geformuleerd die dienen als kader voor de ontwikkeling.

Menselijke maat

De maat en schaal van het gebouw is groot. Het is belangrijk dat in het ontwerp de menselijke maat goed tot uitdrukking komt. Voorkomen moet worden dat het gebouw abstract en anoniem wordt. Om dit te bereiken wordt in het bouwvolumes ook elementen van een kleinere architectonische schaal opgenomen. De sculpturaliteit die daarmee ontstaat, draagt tevens bij aan een architectonisch aantrekkelijk gebouw.

Horizontale geleiding

De gebouwen in de omgeving hebben overwegend een horizontale geleiding. In aansluiting daarop willen we dat voor het nieuwe complex ook voorstellen. Daarmee wordt de hoogte minder benadrukt. Ook past het gebouw daardoor beter in de dorpse omgeving.



Huidig zwembad



De Sportwaard, Zaltbommel, Slangen+Koenis Architecten, foto: Kingspan Geïsoleerde Panelen



De Beeck, Bergen, Slangen+Koenis Architecten, foto: Gijs Hoekstra - Vast Fotografie

Materiaal en kleur

In aansluiting op het groene karakter van de omgeving en om het gebouw niet te dominant te maken is het uitgangspunt een naturel pallet van lichte kleuren. Donkere of felle kleuren zijn dus voor gevelvlakken niet toegestaan.

Tactiliteit

Bij veel sportcomplexen wordt gebruik gemaakt van plaatmateriaal. Dit kan leiden tot een glad en daarmee abstract gebouw. In de toepassing van materialen moet aandacht zijn voor de tactiliteit. Door een spel van patronen, licht en schaduw krijgt de gevel relief en diepte.

Gevelopeningen

Aangezien het gebouw van alle kanten benaderd en ervaren kan worden is het belangrijk dat het gebouw naar alle zijden vriendelijk en uitnodigend is. Dit kan bereikt worden door in de gevels gevelopeningen op te nemen. Daarmee wordt een gezicht gemaakt naar alle zijden.



Noorderparkbad, Amsterdam, de Architecten Cie.



Sporthal Voorburg, Slangen+Koenis Architecten



Twentebad, Hengelo, Slangen+Koenis Architecten

Relatie met omgeving

Gevelopeningen maken het mogelijk om de groene omgeving het gebouw in te trekken. Andersom wordt duidelijk dat er binnen mensen aan het sporten of zwemmen zijn, waardoor het gebouw minder anoniem is.

Natuurlijk licht

Voor de verlichting wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van natuurlijk licht. Dit spaart energie en draagt bij aan het welzijn. Binnen wordt voelbaar hoe laat het is, maar ook bijvoorbeeld wat voor weer het is.

Markante entree

De entree moet zichtbaar zijn vanaf de straat. Omwille van de leesbaarheid is het ook gewenst dat de entree markant en leesbaar is in de architectuur, bijvoorbeeld in de vorm van een luifel of een andere articulatie van het bouwvolume. De entree is dus meer dan een draaideur of bordje boven de deur.



Zwembadcomplex De Koerbelt, Rijssen-Holten
Reitsema & partners architecten ism Wehrung
architecten, foto: Ronald Tilleman



Zwembad De Kûpe, Buitenpost, Slangen+Koenis
Architecten



Zwembadcomplex De Koerbelt, Rijssen-Holten
Reitsema & partners architecten ism Wehrung
architecten



ARCHITECTUUR | STEDENBOUW
RESEARCH | ENGINEERING

Landgoed de Olmenhorst
Lisserweg 487d
2165 AS Lissersbroek

De Kleine Campus
Statenlaan 8
6828 WE Arnhem

t +31 (0) 252 414777
info@faro.nl | www.faro.nl

