

PLANLOCATIE



HATERTSEWEG

## SCOPE VAN HET ONDERZOEK

### WAT BEHELST HET ONDERZOEK:

Locatieanalyse van vier locaties voor de verplaatsing van de sportvelden van Juliana '31.

Locatie A: Looistraat

Locatie B: Hatertseweg

Locatie C: Achter Intratuin

Locatie D: Nertsenfarm

### HET ONDERZOEK BESTAAT UIT DRIE DELEN:

#### 1. EEN RUIMTELIJK DEEL

- De planologische haalbaarheid
- De ecologische haalbaarheid
- De verkeerstechnische haalbaarheid
- De bodem(water) geschiktheid
- De stedenbouwkundige opzet

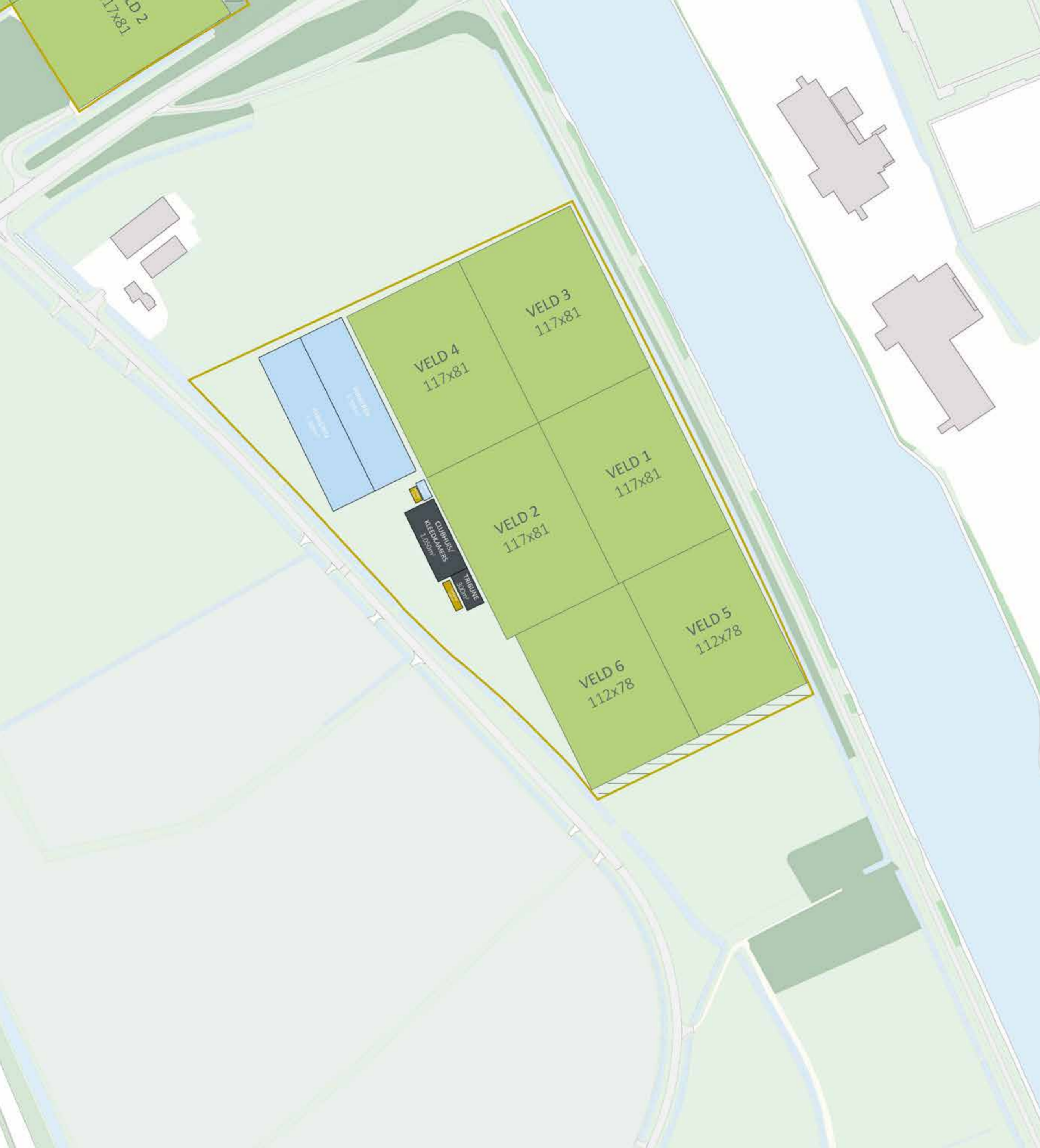
#### 2. EEN FINANCIËEL DEEL

- Een globale kostenraming voor de verkeerskundige maatregelen
- Indicatie van de grondverwervingskosten van de locaties (incl. compensatiegronden das en GO)
- Indicatie van de kosten voor het geschikt maken van de gronden

#### 3. EEN BEOORDELING

- De bepaling, prioritering en weging van de beoordelingscriteria
- Een locatiebeoordeling



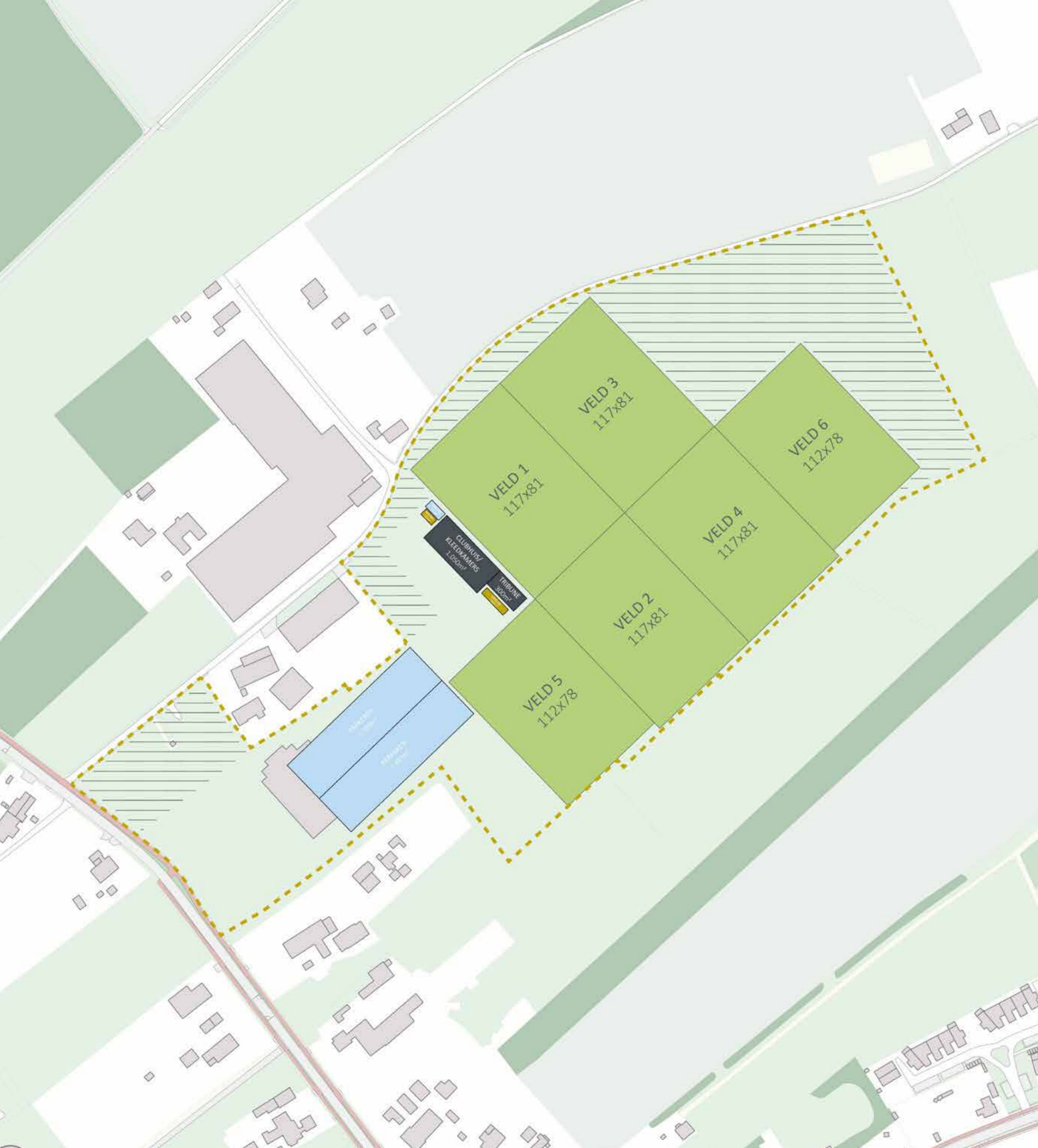


## LOCATIE A LOOISTRAAT

- Voldoende ruimte voor programma sv Juliana '31
  - Faciliteiten onder 1 dak.
  - Het is gelegen nabij de oude Motteburcht. Deze valt buiten het plangebied en blijft in tact.
  - Geen aantasting van oude structuren.
  - Bomen langs de Looistraat en langs de kanaaldijk blijven behouden.
  - In een relatief open landschap gelegen.
  - Er is enigszins ruimte voor landschappelijke inpassing.
  - Er is ruimte buiten de plangrens voor mogelijk toekomstige uitbreiding.
  - Alle velden zijn ten behoeve van het spelen van wedstrijden gunstig gelegen.
- 
- Ontsluiting vindt plaats aan de Looistraat.
  - Vrijliggend fietspad: veilig
  - Aandacht soc. veiligheid (routing)
  - Verder van de kern gelegen
  - Ronde voor veilige doorstroming
  - Nieuwe fietsbrug/nieuwe brug over het kanaal

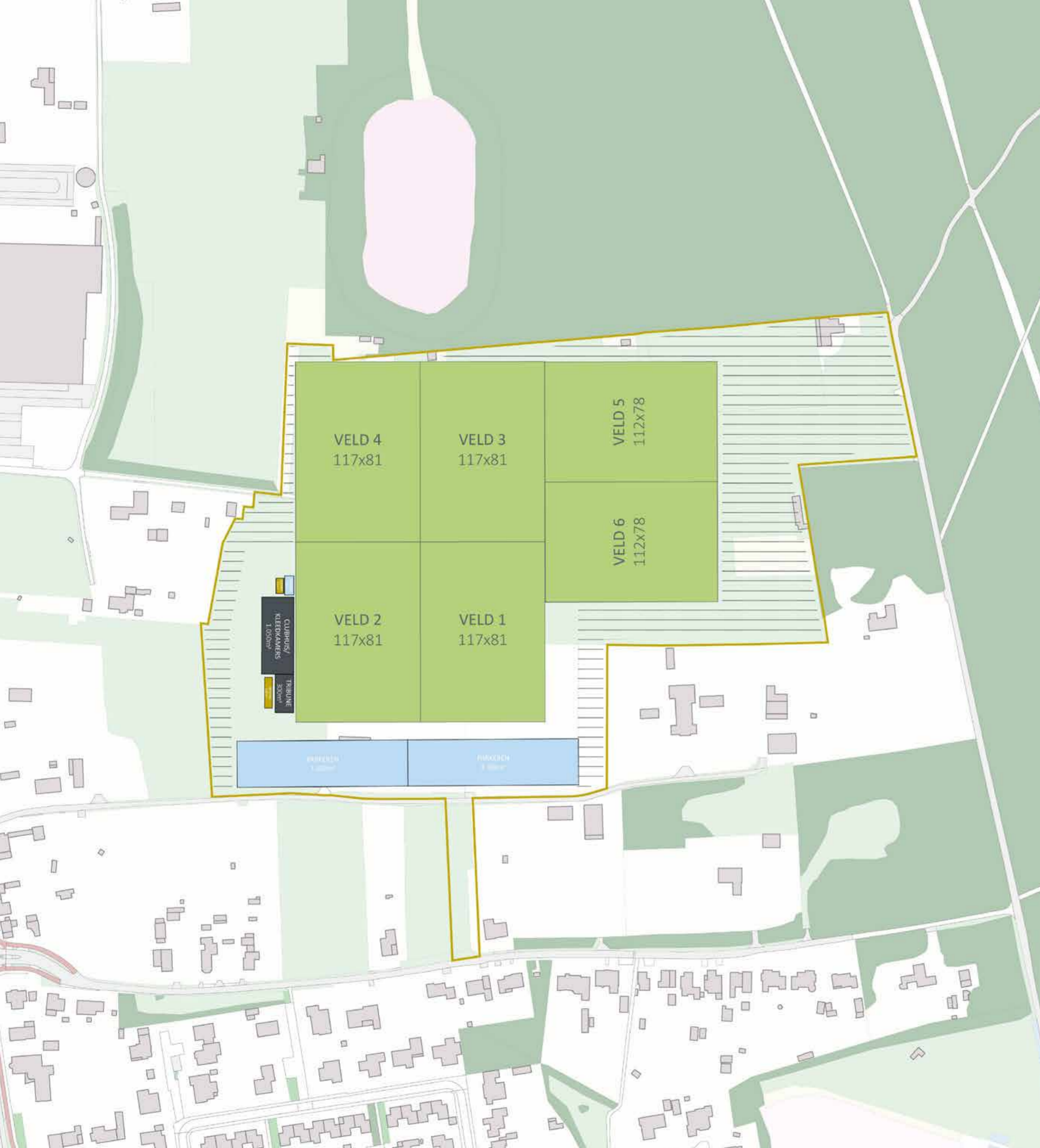
## LOCATIE B HATERTSEWEG

- Voldoende ruimte programma sv Juliana '31.
  - Faciliteiten onder 1 dak.
  - Ontsluiting vindt plaats aan de Hatertseweg.
  - Geen aantasting van bestaande groene elementen.
  - In een relatief open landschap gelegen.
  - Er is enigszins ruimte voor landschappelijke inpassing.
  - Er is ruimte buiten de plangrens voor mogelijke toekomstige uitbreiding.
  - Alle velden zijn ten behoeve van het spelen van wedstrijden gunstig gelegen.
- 
- Ontsluiting Hatertseweg
  - Bestaand vrijliggend fietspad; is al verkeers- en sociaal veilig
  - Verkeerskundige ingrepen minimaal



## LOCATIE C ACHTER INTRATUIN

- Voldoende ruimte voor het programma.
  - Faciliteiten onder 1 dak.
  - Ontsluiting vindt plaats aan de Heiweg.
  - Enkele oude nog bestaande zandpaden verdwijnen.
  - Enkele bomenrijen verdwijnen.
  - Bestaande bosschages vormen de landschappelijke inpassing.
  - Er is beperkt ruimte buiten de plangrens voor mogelijk toekomstige uitbreiding.
  - Vier velden zijn ten behoeve van het spelen van wedstrijden gunstig gelegen.
- 
- Ontsluiting Heiweg, woonstraat; sociaal en verkeersveilig
  - Via bestaande rotonde ontsloten.
  - Geen vrijliggend fietspad mogelijk; fietsstraat
  - Nieuw inprikker maken tussen woningen



## LOCATIE D NERTSENFARM

- Voldoende ruimte voor programma sv Juliana '31.
  - Faciliteiten onder 1 dak.
  - Ontsluiting vindt plaats aan de Burchtselaan.
  - Geen aantasting van oude structuren.
  - Geen aantasting van bestaande groene elementen.
  - Bestaande bosschages blijven behouden en vormen landschappelijke inpassing.
  - Buiten plangrens geen ruimte voor mogelijk toekomstige uitbreiding.
  - Slechts één veld is gunstig gelegen ten behoeve van het spelen van wedstrijden.
- 
- Ontsluiting Burchtselaan
  - Vrijliggend fietspad; verkeersveilig
  - Aandacht soc. veiligheid (routing)
  - Verder van kern gelegen
  - Rotonde voor veilige doorstroming
  - Nieuwe fietsbrug/ nieuwe brug over het kanaal

## PROGRAMMA WENSEN SV JULIANA '31

- Minimaal 6 velden
- Minimaal 24 kleedkamers
- Tribune minimaal 300 zitplaatsen en 100 staanplaatsen
- Clubhuis met Kantine, toiletgroep, magazijn, vergaderkamer e.d.
- Garage
- Werkplaats
- Materiaalopslag in de buurt van de kleedkamers
- Fietsenstalling 300 fietsen
- Parkeerplaats 200 auto's
- Hekwerk en afrastering rond het terrein

Totaale ruimtebeslag programma: 7 hectare

## INHOUDELIJKE BEOORDELING

- Ruimtebelag GO
- Compensatie GO
- Compensatie WNB-de das
- Milieu, licht en geluid bij gevoelige bestemmingen
- Ext. veiligheid; hoge druk gasleiding
- Archeologische verwachting
- Algemeen beleidskader (excl verordening)
- Huidige veiligheid per fiets-onsluiting
- Sociale veiligheid routing en locatie
- Programma: uitbreiding mogelijk
- Velden 'noord-zuid' gelegen
- Bodem- en grondwatergeschiktheid
- Structuren en elementen
- Waardering cultuurlandschappen
- Complexiteit grondverwerving
- Verkeerskundige ingrepen
- Doorlooptijd

## KWANTITATIEF EN KWALITATIEF

- Zowel de Gemeente als sv Juliana '31 vinden verkeers-/sociale veiligheid een van de belangrijkste criteria.
  - Voor de Gemeente daarnaast ook belangrijk:
    - De compensatie van de das,
    - Compensatie/versterking GO,
    - Complexiteit grondverwerving,
    - Verkeerskundige ingrepen en
    - Doorlooptijd.
  - De prio-criteria van de Gemeente zijn als het ware voorwaarde scheppende criteria. Wanneer daaraan voldaan kan worden is kans op realisering groter.
  - Voor sv Juliana '31 daarnaast ook belangrijk:
    - Programma; uitbreiding mogelijk
    - Bodem- en grondwatergeschiktheid
    - Ligging Velden (voorwaarde scheppend)
- De prio-criteria van sv Juliana '31 richten zich meer op de locatie zelf en zijn de wenselijke criteria.

## UITKOMSTEN RUIMTELIJKE ANALYSE

- Programma Juliana past op alle locaties, met uitzondering van locatie D (Nertsenfarm): 3 velden in N-Z ligging (KNVB) niet mogelijk
- Versterkingsopgave Groene Ontwikkelingszone bij locaties B en C noodzakelijk
- Stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden voor alle 4 locaties geen belemmering voor de haalbaarheid.
- Compensatie voor de das en GO in theorie mogelijk. Dit nader te onderzoeken. Voor met name locaties B en C. Provincie Gelderland: iedere locatie haalbaar en kan zich op hoofdlijnen vinden in voorgestelde compensatie.
- Voor alle onderzochte locaties verkeerstechnische maatregelen nodig. Maatregelen voor locaties A en D ingrijpend. Voor locaties B en C aanzienlijk minder ingrijpend.
- Geohydrologische geschiktheid :grondwater en bodemopbouw zijn voor locaties B en C het meest geschikt zijn. Locaties A en D minder geschikt
- Het is een integraal vraagstuk, waarbij ook de andere aspecten afgewogen zullen worden.

## UITKOMSTEN FINANCIËLE ANALYSE

- Maatregelen voor locaties A en D zeer kostbaar. Voor locaties B en C aanzienlijk minder kostbaar.
- Locatie Nertsenfarm (D) is voor de grondverwerving het meest voordelig. Locatie Achter Intratuin(C) het minst voordelig.
- De kosten voor 'geschikt maken gronden' zijn niet onderscheidend t.o.v. andere financiële criteria

## WEGING CRITERIA EN CONCLUSIE

- Kwantitatief (bij gelijke weging van de criteria) is er niet een meest kansrijke locatie aan te duiden. Een minst kansrijke locatie wel: locatie Achter de Intratuin.
- Bij afweging van de geprioriteerde (inhoudelijke) criteria is zowel voor gemeente als voor sv Juliana '31 locatie Hatertseweg de best scorende locatie.

## OVERALL CONCLUSIE

- Gezien de ruimtelijke en financiële analyse en beoordeling én de prioriteiten die gemeente en SV Juliana '31 gesteld hebben, ligt de ontwikkeling van locatie B (Hatertseweg ) het meest voor de hand.
- Juliana heeft o.b.v. het onderzoek de locatie Hatertseweg als beste optie aangegeven.

## VERVOLG

- 15 september besluit de raad over de locatiekeuze
- Bij positief besluit wordt een ontwerp en een ontwerp bestemmingsplan opgesteld.
- Er komt een informatiesessie voor omwonenden over het schetsontwerp in oktober
- Tijdens de sessie wordt uw input opgehaald.
- Indien mogelijk wordt met de input het schetsontwerp aangepast tot een voorlopig ontwerp.
- Hier komt ook een terugkoppeling van later dit jaar.
- Gelijktijdig zal het ontwerp bestemmingsplan worden opgesteld.
- Het streven is om het ontwerp bestemmingsplan eind dit jaar ter inzage te leggen.
- Dan kunt u ook formeel een zienswijze indienen.
- 
- KANAALZONE
- Doorlooptijd van drie jaar vanaf september 2021
- In najaar 2024 moet gestart zijn met de werkzaamheden voor de woningen,
- Voor najaar 2024 moeten velden gereed zijn
- Voorafgaand daaraan, moet de planologische procedure doorlopen zijn (vaststelling)