

MFSA De Blauwenburcht

Inloopavond 19 september 2023

Vragen/opmerkingen en antwoorden

Op dinsdag 19 september 2023 organiseerden we een inloopavond over de nieuwe multifunctionele sportaccommodatie De Blauwenburcht. Deze avond is drukbezocht door omwonenden van het sportpark. Tijdens deze avond en in de weken daarna hebben wij een groot aantal vragen ontvangen. Hieronder vindt u een overzicht van gestelde vragen plus de antwoorden. Sommige vragen hebben we geclusterd, omdat deze vragen hetzelfde antwoord hebben.

ALGEMEEN

Vragen:

- Waarom alle sporten centraliseren op deze plek?
- Is het onttrekken van sportruimten uit de rest van Huissen wenselijk uit maatschappelijk en sociaal oogpunt, mede gelet op de demografische ontwikkeling?
- Waarom niet kiezen voor renovatie van bestaande accommodaties?
- Hoeveel sporters gaan er straks gebruikmaken van deze locatie?
- Zijn er geen alternatieve locaties voor dit plan?

Antwoord:

Eind 2021 heeft de gemeenteraad het document 'Richting voor maatschappelijk accommodatieplan Huissen' vastgesteld. In dit document staat wat de gemeente wil met haar vastgoedaccommodaties in Huissen. Met de huidige plannen voert de gemeente dit accommodatieplan uit. We hebben diverse verouderde accommodaties die niet meer voldoen aan de huidige kwaliteitsnormen. We moeten onze gebouwen toegankelijk maken en verduurzamen. Dit kost voor een aantal bestaande accommodaties veel geld. Sommige gebouwen verkeren in een zo'n slechte bouwkundige staat dat renoveren geen optie meer is. Voor deze locaties geldt dat afstoten de enige mogelijkheid is.

Ook voor de verenigingen kiezen we voor het plan om verschillende verenigingen samen te brengen in de Blauwenburcht. De verenigingen kampen met een tekort aan vrijwilligers. Door hen in één gebouw onder te brengen, wordt de samenwerking bevorderd. Ook hebben verenigingen te maken met kwalitatief slechte voorzieningen. Dit is van negatieve invloed op het voortbestaan van de clubs. De gemeente wil sport en bewegen blijven faciliteren. Dit hebben we vastgelegd in het zogenaamde Sport- en Beweegakkoord. Door het afstoten van de versnipperde oude locaties en het realiseren van een nieuw gebouw wordt een enorme kwaliteitsimpuls gegeven. Met het behouden van De Brink en het realiseren van een nieuwe hal is er voldoende aanbod voor nu en in de toekomst.

Een nieuwe multifunctionele accommodatie zorgt ook voor een oplossing voor de twee sporthallen bij Park Rosendaal, waarin nu SGS en het OBC zijn gevestigd. Die afgegeven vergunningen zijn van tijdelijke aard en kunnen niet permanent worden verleend. De Blauwenburcht is de plek die het meest voor de hand ligt. De grond is in eigendom van de gemeente en de locatie voldoet aan de gestelde afstandsnormen voor het basisonderwijs. Ook is het beter voor de leerlingen van IKC Binnenste Buiten. In het plan kunnen we bovendien ook efficiënt omgaan met het vernieuwen van de verouderde accommodaties van RKHVV.

Dit alles heeft een impact op de omgeving. Het aantal sportverenigingen zal toenemen en daarmee ook het aantal sporters. Het totaal aantal leden van de binnensportverenigingen is circa 700. Deze zullen verspreid over de week en over het algemeen 's avonds sporten. Overdag maken het OBC Huissen en de basisschool Binnenste Buiten gebruik van de drie zaaldelen.

Om de impact voor de omgeving te kunnen beoordelen, verrichten we verschillende onderzoeken. Denk hierbij aan verkeer- en parkeeronderzoek, bodem, flora-fauna, geluid, stikstofberekening, archeologie etc. De uitkomsten van deze onderzoeken maken we bekend via de website en de wijkorganisatie.

KOSTEN EN DUURZAAMHEID

Vraag: Wat kost dit hele plan en is hierbij rekening gehouden met inflatie? Is het MFSA geen dure oplossing gezien de bezettingsgraad? Betekent dit dat sportverenigingen meer huur gaan betalen?

Antwoord: Met de realisatie van de multifunctionele sportaccommodatie (MFSA) De Blauwenburcht is ruim 21 miljoen euro inclusief BTW gemoeid. In deze investeringsberekening is rekening gehouden met de inflatie tot aan realisatie. Met de verenigingen voeren we gesprekken over de toekomstige financiële kaders.

Vraag: In hoeverre is duurzaamheid meegenomen in de plannen?

Antwoord: Het belangrijkste uitgangspunt is dat het gebouw energieneutraal wordt. Verder willen we de bestaande parkeerplaatsen en de aanwezige beplanting zoveel mogelijk behouden. De nieuwe inrichting van het openbaar gebied wordt dusdanig ingericht dat regenwater zoveel mogelijk binnen het perceel wordt geïnfiltreerd. Op welke wijze dit gaat gebeuren is nog niet bekend, maar we denken bijvoorbeeld aan zonnepanelen op het dak eventueel gecombineerd met een 'groen' dak. Maar ook aan een wadi, bomen op het parkeerterrein, behoud van de bestaande parkeerplaatsen, toepassen van een klimaatsysteem met een zo laag mogelijk energieverbruik, ledverlichting en geen rubbergranulaat in de kunstgrasvelden. Voor de realisatie van het gebouw is het uitgangspunt om ENG te bouwen. ENG staat voor energieneutraal gebouw. Met het bouwen van een energieneutraal gebouw en het afstoten van de verouderde gebouwen geven we een impuls aan duurzaamheid.

OVERLAST

Vraag: De meeste overlast ervaren omwonenden tijdens evenementen. Dat pleit ervoor om het terras en de ontmoetingsruimte zo ver mogelijk bij de bebouwing weg te houden.

Antwoord: In het plan op hoofdlijnen is de sportaccommodatie ingetekend aan de zuidzijde. Op deze locatie ligt het gebouw binnen het beschikbare grondgebied het verst van de woningen af. De locatie van de accommodatie ligt nog niet vast. We houden er bij het ontwerp rekening mee dat mogelijke overlast zoveel mogelijk wordt voorkomen. Dat vraagt tegelijkertijd ook wat van de verenigingen: zij hebben een verantwoordelijkheid als het gaat om het beperken van overlast door clubleden.

INVULLING TERREIN

Vragen:

- Is de plaats van de sporthal al definitief? Kan deze een kwartslag gedraaid worden (met rug naar Hazekamp) of kan de hal komen op de plek waar nu het beachvolleybal/multicourt is voorzien?
- Waarom ligt het voetbalveld aan de kant van de bebouwing? Dat zorgt voor licht- en geluidsoverlast bij omwonenden.

Antwoord: Voor de bepaling van de locatie van het sportgebouw hebben we in eerste instantie gekeken naar meerdere belangen/afwegingen. Om zo efficiënt mogelijk met de beschikbare ruimte om te kunnen gaan, blijven de velden D en E intact (natuurgrasveld) en op dezelfde locatie. Dat geldt ook voor de velden B en C. Deze velden blijven op dezelfde locatie, maar worden voorzien van kunstgras. Binnen het grondgebied dat dan nog overblijft moeten een hoofdveld, beach- en multicourt, parkeervoorzieningen en een gebouw worden ingepast. In eerste instantie hebben we het gebouw zo gepositioneerd, dat dit zo ver als mogelijk van de bewoning af staat en er aansluiting is op het hoofdveld. Op deze manier is de impact op het gebied van privacy en geluid voor de omgeving beperkt. Voor de aanleg van de verlichting zal een expert advies uitbrengen, rekening houdend met het beperken van lichthinder.

Vraag: In hoeverre staat de omvang van het clubgebouw al vast?

Antwoord: Voor de berekening van het oppervlak van het clubgebouw van RKHVV is een aantal m² opgenomen. De omvang van het gebouw in zijn geheel zal ongeveer 5.000 m² zijn, verdeeld over 2 etages. Het oppervlak op de begane grond zal groter zijn dan de 1^e verdieping.

PARKEREN

Vragen:

- Hoeveel parkeerplaatsen komen er? Welke cijfers zijn gebruikt bij de bepaling van het aantal parkeerplaatsen?
- We zijn bang dat veel gebruikers gaan parkeren in de wijk. Er zijn nu al te weinig parkeerplaatsen voor de bewoners zelf.

Antwoord: In de conceptplannen is voor parkeren gekeken naar de parkeernota van gemeente Lingewaard. Daarin staat hoeveel parkeerplaatsen er minimaal nodig zijn voor een bepaalde voorziening. Om daarvoor een goed beargumenteerd en bemeten parkeer- en verkeersplan te maken, wordt een verkeers- en parkeeronderzoek verricht. De uitkomsten hiervan zullen we met de omwonenden delen.

Vraag: Komen er voldoende parkeerplaatsen voor elektrische auto's?

Antwoord: Er wordt op korte termijn al een extra laadpaal geplaatst op het parkeerterrein bij De Blauwenburcht. Mocht na ingebruikname van MFSA De Blauwenburcht blijken dat er behoefte bestaat aan meer laadpalen (het gebruik van de laadpalen wordt gemonitord), dan is het mogelijk om nog meer laadpalen te plaatsen.

VERKEER

Vragen:

- We vrezen voor een toename van verkeersoverlast.
- Komt er eenrichtingsverkeer rondom de sportaccommodatie met gescheiden in- en uitgaand verkeer?
- Is het mogelijk eenrichtingsverkeer te realiseren: heen via de Blauwenburcht, terug via de Hazekamp?
- Ronde Bredestraat heeft 5 afsplitsingen waarvan Blauwenburcht de kleinste is. Met direct aan begin onoverzichtelijke bocht. Tweerichtingsverkeer is hier gevaarlijk, zeker als het nog drukker wordt.
- Hoe denkt de gemeente over de verkeersbewegingen Bredestraat – Loostraat - Moutstraat? Deze wegen kunnen geen piekbelastingen aan. Denk daarbij aan hoeveelheid verkeer, hard rijden en geluid- en luchtkwaliteit. Het is er nu al druk op piekmomenten.
- Herinrichting Bredestraat en Muntstraat zal niet of nauwelijks mogelijk zijn. Invoering 30 km lost niets op. Ook de toekomstige nieuwbouwwijken zorgen straks voor meer verkeer.
- Wethouder Sluiter heeft eerder beloofd dat er in Driegaarden 2 en 3 "niet eerder wordt gebouwd voordat er een andere ontsluiting komt." Dus niet over de Bredestraat. Hoe zit het met deze belofte?
- We vinden de optie dat verkeer via de rotonde binnenkomt en via de Hazekamp eruit gaat geen goede oplossing.
- De Hofmeesterij heeft maar één ontsluiting. Hoe wordt ervoor gezorgd dat deze ontsluiting altijd op een veilige manier bereikbaar blijft?
- Wordt de Hazekamp aangepast? Weg is tot sportpark nu te smal.
- Omdat de trainingen van de verschillende sporten vaak samenvallen, hebben we nu al te maken met piekbelastingen in het verkeer. Dit zal straks alleen maar erger worden.
- U heeft het over een verkeersonderzoek en tellingen die plaatsvinden. Maar het gaat om toekomstige verkeersbewegingen, niet om de huidige. Wordt dat meegenomen in het onderzoek?
- De rotonde zorgt nu al vaak voor onveilige situaties. Deze moet echt aangepakt worden, om te voorkomen dat er straks (meer) ongelukken gaan gebeuren.

Antwoord: De realisatie van MFSA De Blauwenburcht heeft effect op de mobiliteit (verkeer en parkeren). Om te bepalen wat de impact zal zijn, voeren we een verkeer- en parkeeronderzoek uit. Dit onderzoek is nu bezig. Er wordt onderzocht hoe de huidige verkeerssituatie is, maar we nemen ook de toekomstige verkeerssituatie mee. De resultaten van dit onderzoek vormen de basis voor eventuele vervolgacties.

Tegelijkertijd treffen we voorbereidingen om de Bredestraat te reconstrueren. In deze reconstructie wordt ook de rotonde meegenomen. Omwonenden worden bij de planvorming betrokken. De verwachting is dat er begin 2024 een inloopavond georganiseerd wordt. Voor dit project is Jaap Bergmans, projectleider bij gemeente Lingewaard, het aanspreekpunt.

Suggesties die zijn gedaan ten aanzien van de verkeersbewegingen van de rotonde naar de Hazekamp en over de Hazekamp worden meegenomen.

Als de resultaten van het onderzoek bekend zijn dan informeren we u daarover. De verwachting is dat de resultaten in het eerste kwartaal van 2024 bekend zijn.

GELUIDSOVERLAST/LICHTOVERLAST

Vragen:

- Wij zijn geïnteresseerd in de gevolgen van de toename van het aantal verkeersbewegingen c.q. verplaatsing van de velden en met name de tribune voor de licht- en geluidhinder. In de toelichting op de site van de gemeente (https://cuatro.sim-cdn.nl/lingewaard/uploads/zs688341_bijlage_3_rapport_sportaccommodatieplan_huissen_exclusief_financien.pdf?cb=SHS2bNaN) vinden wij deze aspecten zeer onderbelicht.
- Graag willen wij een onderbouwde licht- en geluidsberekening over wat de herinrichting van de locatie inclusief de ligging van de tribune doet met het geluid aan de gevels en in de tuinen (in relatie tot de huidige situatie).
- Veel jongeren komen met brommers en fietsen over het bruggetjes van Hofmeesterij. Dit zorgt voor overlast en straks komen er nog meer.
- Bang voor overlast hangjeugd in de avond (nu ook al).
- We zijn bang voor geluidsoverlast (feesten e.d.) Komt er een verbod op geluidsboxen buiten?
- Worden de ruimtes straks verhuurd voor feesten en partijen?
- Door de verplaatsing en hoogte van de kantine en het voorgenomen terras zal de overlast van het geluid voor ons sterk toenemen. Ook zal de overlast door de toegenomen aantal gebruikers meer worden.
- Wordt er een onderzoek uitgevoerd met betrekking tot geluid en licht t.a.v. woningen Hofmeesterij?
- De verplaatsing van de tribune en de omroeper/installatie zal een negatief effect hebben.
- Beperken van onnodige geluidsoverlast vanaf terras/kantine van feesten etc. als er geen wedstrijden worden gespeeld (ook taak van bestuur RKHVV).
- Tussen 20.00 en 23.00 uur controleren op geluidsoverlast en alcohol- en drugsgebruik van hangjongeren op de parkeerplaatsen. Ook veel zwerfafval.
- Hoe worden de velden verlicht (uitstraling naar omwonenden)?
- Graag zouden wij meer inzicht hebben c.q. nader uitgewerkt zien wat de verandering van de huidige situatie doet met de milieuzonering.

Antwoord: De onderzoeken rond geluid, licht, milieu, verkeer parkeren etc. worden uitgevoerd of moeten nog uitgevoerd gaan worden. Over de resultaten daarvan wordt u nader geïnformeerd. Specifiek voor licht en geluid geldt dat de aanliggende woningen worden meegenomen in het onderzoek om te bepalen of de impact voldoet aan de geldende normen.

UITZICHT/PRIVACY

Vraag: Bouw de sporthal dieper in de grond (materiaalopslag in de kelder).

Antwoord: Het bouwen van een gebouw met een kelder is aanzienlijk duurder en functioneel niet altijd beter. In het vervolgproces zullen we onderzoeken of een dergelijk gebouw in dit geval van toegevoegde waarde kan zijn.

Vragen:

- Kan het terras/ontmoetingsruimte niet beter op de begane grond worden gesitueerd? Dat scheelt veel qua geluid en qua inkijk.
- De sporthal wordt 10 meter hoog. Kunnen de andere delen wellicht lager uitvallen?
- Ontmoetingsplaats graag in de laagbouw.
- Hoofdtribune RKHVV niet op woningen richten.
- Geen ontmoetingsruimte + tribune op verdieping maar op begane grond.

Antwoord: Bovenstaande suggesties worden meegenomen in de vervolgfase. De positie van de hoofdtribune zal wel aan de lange zijde van het hoofdveld worden gesitueerd.

OMGEVING

Vraag: Volkstuinen liggen tegen de wijk. MFSA komt deels op plek volkstuinen.

Antwoord: Het plangebied van het MFSA De Blauwenburcht is bepaald op de locatie van het huidige sportpark. De volkstuinen vallen buiten het plangebied.

Vraag: Blijven de bomen langs het fietspad wel staan?

Antwoord: Het uitgangspunt is om het bestaande groen zoveel als mogelijk te behouden. Vooralnog blijven de bomen langs het fietspad staan.

Vraag: Bij kleur van het gebouw graag rekening mee houden dat het opgaat in het landschap. Groen behouden aan de kant van het hoofdveld/woningen.

Antwoord: We nemen deze suggestie mee voor het vervolg.

Vraag: Alle groen behouden.

Antwoord: Het uitgangspunt is om het bestaande groen zoveel als mogelijk te behouden. Waar dat eventueel niet mogelijk blijkt te zijn, zorgen we voor compensatie.

WAARDEVERMINDERING WONINGEN EN PLANSCHADE

Vraag: Komt er een planschadeonderzoek?

Antwoord: U kunt hierover informatie vinden op onze website: <https://www.lingewaard.nl/planschade>.

VERDERE PROCEDURE /BESLUITVORMING

Vraag: We verwijzen u naar het Handboek Wet- en Regelgeving van NOCSF, hoofdstuk 21.2 gericht op voorkomen van klachten van omwonenden door geluidshinder.

Antwoord: NOC*NSF verwijst naar hetgeen wettelijk is voorgeschreven. De nieuwe accommodatie voldoet aan de wet- en regelgeving. De betreffende rapportages worden opgesteld voor de aanvraag van de benodigde vergunningen.

Vraag: In de planning moeten ook de bezwaar- en beroepsprocedures worden meegenomen.

Antwoord: Wij gaan ervan uit dat we door middel van participatie bezwaar- en beroepsprocedures kunnen voorkomen. Periode van bezwaar- en beroepsprocedures gaan samen met de aanvraag vergunning en wijziging bestemming. Wanneer dit exact gaat plaatsvinden is nog niet bekend. We zullen betrokkenen hierover tijdig informeren.

Vraag: Welke onderzoeksrapporten zijn er reeds gemaakt? Wij denken bijvoorbeeld aan verkeersonderzoeken (aan en afvoer van sporters), bezettingsgraad, toekomstige uitbreiding mogelijkheden, milieueffectrapportage, flora en fauna, geluidshinder, planschade, etc.

Antwoord: De onderzoeken rond geluid, licht, milieu, verkeer parkeren etc. worden uitgevoerd of moeten nog uitgevoerd gaan worden. Over de resultaten daarvan wordt u nader geïnformeerd.

INLOOPAVOND EN COMMUNICATIE

Vraag: We vinden het wel jammer dat we gisteravond niets hebben vernomen over het op handen zijnde besluit van de raad. We willen graag de presentatie ontvangen.

Antwoord: De raad heeft eind 2021 het rapport 'Richting voor maatschappelijk accommodatieplan Huissen' vastgesteld. Er wordt nu uitvoering gegeven aan dit plan. Het uitvoeringsplan voor sportaccommodaties en het MFSA Blauwenburcht is in mei 2023 aan de raad gepresenteerd. De publicatie heeft ook in het Gemeente Nieuws gestaan. De stukken zijn openbaar. De presentatie is inmiddels met de aanwezigen van de inloopavond via de e-mail gedeeld.

Vraag: Graag alle bewoners Hofmeesterij informeren.

Antwoord: Er wordt een communicatie- en participatieplan opgesteld.

Vraag: WPF Huissen West en Wijkorganisatie Het Zand willen meepraten over bereikbaarheid/verkeer. Beide platforms zijn al betrokken bij het GMP+-project Bredestraat-Zuid via Jaap Bergmans.

Antwoord: Wijkorganisatie Huissen West bedient het plangebied van De Blauwenburcht en zal bij de planvorming betrokken worden. Wijkorganisatie 't Zand is betrokken bij mobiliteitsvraagstukken als het gaat om o.a. de Bredestraat. De projectleider hiervoor is Jaap Bergmans van gemeente Lingewaard.

Vraag: Graag alle vragen/informatie centraal op één plek.

Antwoord: Alle vragen zijn opgenomen in dit document en worden op de site van de Blauwenburcht <https://www.lingewaard.nl/blauwenburchthuissen> gepubliceerd.

Vraag: Allereerst moet ons van het hart dat het een amateuristisch opgezette bijeenkomst was en de informatie een beetje terughoudend werd weergegeven (bijv een sporthal van 26x45x7 m terwijl het gebouw min. 60x80x10m groot is). Dit scheidt geen vertrouwen, van de toch al niet zo betrouwbare overheid. M.a.w. men wil een megastal 5000 m² groot oppervlak bouwen.

Antwoord: We hebben het plan op hoofdlijnen aan u gepresenteerd. Er ligt nog géén ontwerp. We hebben omwonenden bewust vroeg in het stadium betrokken, om te horen wat zij van het plan op hoofdlijnen vinden. Op die manier kunnen we suggesties en ideeën meenemen in het vervolgtraject: de verdere uitwerking van de plannen. Het gepresenteerde oppervlak van 5.000 m² betreft een reservering van het kavel waarop de bebouwing is voorzien. Dit wil niet zeggen dat het ook volledig bebouwd wordt.

Vraag: De uitgangspunten zijn volstrekt onduidelijk, het waarom etc.

Antwoord: De uitgangspunten zijn opgenomen in het rapport Sportaccommodatieplan Huissen. Dit rapport is voor iedereen in te zien via <https://www.lingewaard.nl/blauwenburchthuissen>

Vraag: Graag inzicht in alle rapporten.

Antwoord: Zodra de onderzoeken zijn uitgevoerd en afgerond worden betrokkenen over de uitkomsten hiervan geïnformeerd.