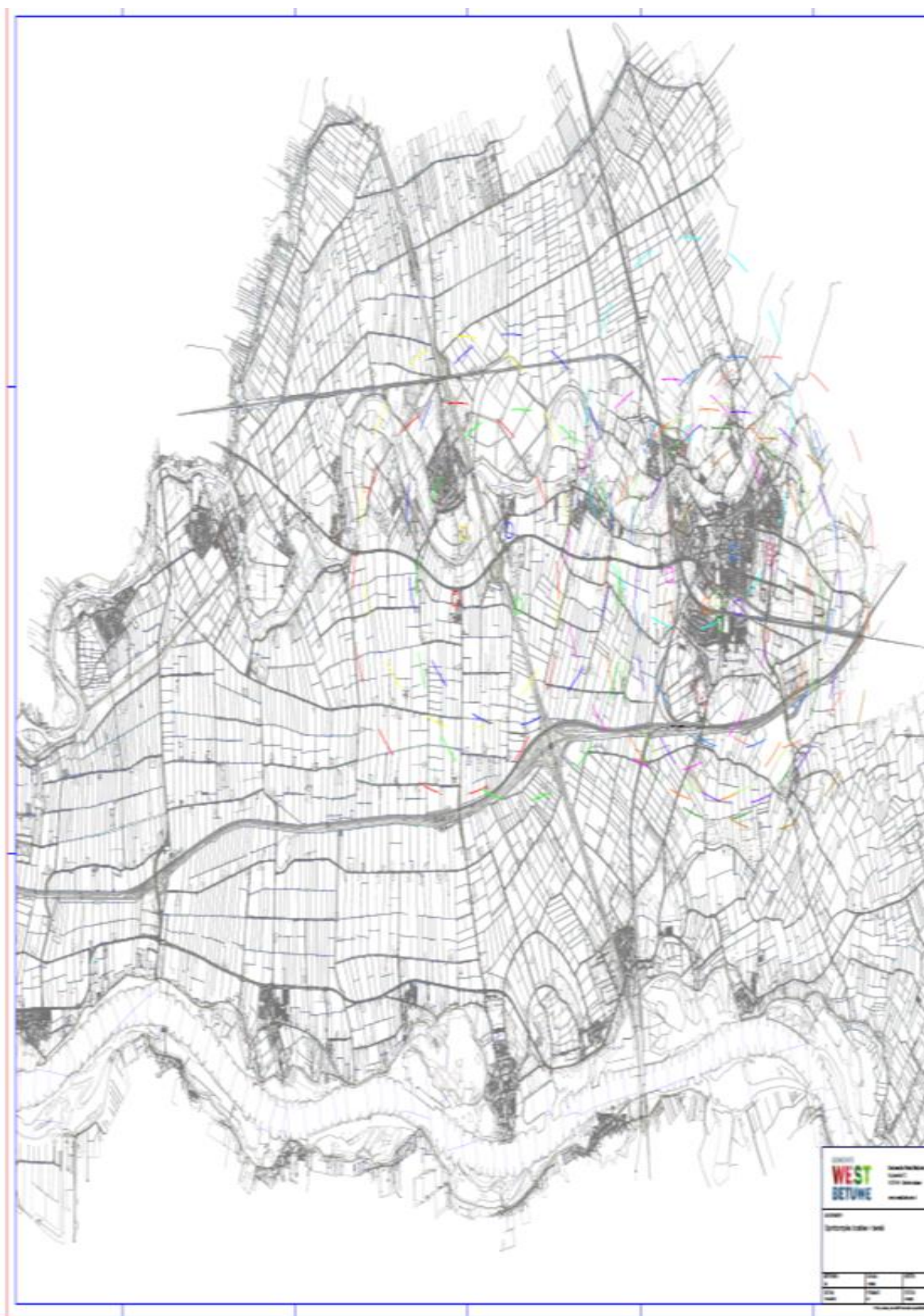


LOCATIEONDERZOEK NIEUWE SPORTACCOMMODATIE



I DE AANLEIDING EN UITGANGSPUNTEN

De raad van de gemeente West Betuwe heeft in september 2021 de Kadernota harmonisatie beweeg- en sportbeleid 2022-2026 vastgesteld. Daarin is voorgesteld:

“De gemeente West Betuwe en Laco Recreatie B.V. gaan in 2022 met elkaar in gesprek om te zoeken naar een goede en duurzame oplossing om te komen tot een continuering van de zwemmogelijkheden en deze te up graden naar de huidige eisen en wensen. Dit gaat in combinatie met de sporthal.”

In de periode 2022-2026 zal hieraan invulling worden gegeven.

Uitgangspunten zijn (voorlopig).

1. Sporthal en zwembad (de sportaccommodatie) dienen zoveel mogelijk geïntegreerd (horeca, gezamenlijk gebruik voorzieningen) te worden. Indien andere organisaties c.q. verenigingen belangstelling hebben kunnen ze zich (tijdig) aansluiten.
2. De nieuwe sporthal dient te voldoen aan de eisen die voor amateursport worden gesteld. Topsport vereist specifieke afmetingen. De sporthal is in drie delen te gebruiken. Het uitgangspunt is dat de huidige gebruikers van De Randhorst in de toekomstige sporthal terecht kunnen.
3. Het toekomstige zwembad wordt geschikt voor zwemverenigingen die ook aan (regionale) competities kunnen deelnemen; dit vergt een zwembassin van 25 x 8 banen. Een instructie-/doelgroepenbad is vereist voor het geven van zwemlessen, doelgroepengebruik en recreatief zwemmen.
4. De nieuwe sportaccommodatie vraagt circa 10.000m². Dit is inclusief parkeren, openbaar groen en verhardingen.
5. Gestreefd wordt naar een zo duurzaam en energie neutraal mogelijke sportaccommodatie.
6. De sportaccommodatie dient goed en veilig voor iedereen bereikbaar te zijn.
7. Met Laco Recreatie B.V. zal overleg worden gevoerd over de mogelijkheden om gezamenlijk een route te volgen om te komen tot de realisatie van een sportaccommodatie.
8. Een te houden onderzoek zal uitwijzen of de locatie De Randhorst in de gemeente West Betuwe de voorkeur geniet.

II AANWEZIGE SPORT- EN ZWEMACCOMMODATIES IN DE GEMEENTE

Binnensportaccommodaties in West Betuwe

In de gemeente zijn twee sporthallen (De Randhorst in Geldermalsen en De Wiel in Asperen) aanwezig (afmeting circa 48x28m).

De multifunctionele centra Het Klokhuis te Beesd en De Burcht te Haaften beschikken over twee sportzalen (afmeting circa 28x22). De kernen Deil, Geldermalsen (2), Hellouw, Herwijnen, Heukelum, Meteren, Ophemert, Opijnen, Tricht, Varik, Vuren en Waardenburg beschikken gezamenlijk over 13 gymzalen (afmeting circa 22/20x14/12m). De meeste daarvan zijn in dorpshuizen gevestigd. Het gebruik van de binnensportaccommodaties is sterk kern gebonden. De sporthal De Wiel wordt met name gebruikt door sportverenigingen in Asperen en omgeving, inclusief Leerdam. De sporthal De Randhorst wordt met name gebruikt door sportverenigingen in Geldermalsen en Meteren.

In Geldermalsen is het zwembad Het Wiel (van Hogendorpstraat) gevestigd. Het kent een bassin van 25m met 5 banen, een kinderbadje, een whirlpool, een stoombad en een sauna. Het Health Center De Schildkamp te Asperen beschikt over een klein zwembad alwaar zwemlessen, aquafit et cetera worden gegeven. Op dit moment wordt de aanvraag verwacht tot de bouw van een recreatief zwembad op het recreatiepark De Rotonde in Enspijk.

Zwembaden in de regio

In de regio zijn de volgende zwembadvoorzieningen aanwezig:

- Culemborg, zwembad De Waterlinie met een 8-baans 25m bad en volledige beweegbare bodem;
- Gorinchem, Caribabad is een subtropisch zwemparadijs met recreatiebad, buitenbad en wedstrijdbad (25m);
- Sportcentrum Leerdam, er is een wedstrijdbad (25m), een doelgroepenbad, beiden met beweegbare bodem, een peuterbassin en sauna met stoombad.
- Tiel, De Waalslag kent een recreatiebad met glijbaan en peuter –en kleuterbassin, een doelgroepenbad en een wedstrijdbad (25m);
- Zaltbommel, De Sportwaard met wedstrijdbad (25m), doelgroepenbad, sporthal, restaurant en horeca.

III ZOEKGEBIED

Enkele belangrijke randvoorwaarden met betrekking tot het zoekgebied worden hier genoemd.

1. **Aanbod en vraag Sporthal.** In de kadernota harmonisatie beweeg- en sportbeleid 2022 – 2026 is een koppeling voorgesteld tussen een nieuw te realiseren sporthal en zwembad. Het vasthouden aan deze koppeling beperkt de locatiekeuze voor de Sporthal De Randhorst. Immers de bezetting van de sporthal vindt in grote mate plaats door sportverenigingen uit Geldermalsen. Merk hierbij op dat er de komende jaren gebouwd blijft worden op De Plantage waardoor de behoefte aan een sporthal toe gaat nemen. Voor de planning van sporthallen is vaak de norm van 20.000 inwoners gehanteerd. Gezien het groeiend inwonertal in de toekomst zou een derde sporthal wenselijk zijn. Echter door de geografische ligging (veel kernen) kan de behoefte ook worden opgevangen in toekomstige sportzalen en gymzalen.
Om een sporthal in Geldermalsen te behouden en tevens de koppeling in stand te houden tussen een zwembad en een sporthal impliceert dat een locatiekeuze in de nabijheid van Geldermalsen. Of een denkbare andere oplossing is de realisatie van een derde sporthal elders in de gemeente. Als de locatiekeuze buiten de kernen Geldermalsen en Meteren valt blijft er een sporthal in deze twee kernen en wordt een derde sporthal gekoppeld aan een zwembad op een locatie elders.
2. **Aanbod en vraag zwemaccommodaties.** Een belangrijk gegeven is dat er aan de grenzen van de gemeente West Betuwe 5 zwemaccommodaties zijn, in Culemborg, Gorinchem, Leerdam, Tiel en Zaltbommel. Een locatie op het grondgebied van de gemeente in de nabijheid van één deze zwemaccommodaties brengt het risico met zich mee dat twee zwemaccommodaties elkaar beconcurreren. Daarbij dient vermeld te worden dat inwoners van de gemeente West Betuwe al gebruik maken van deze vijf zwemaccommodaties en niet naar Geldermalsen afreizen. Een tweede risico is dat een nieuwe sportaccommodatie aan de randen van de gemeente West Betuwe het verzorgingsgebied (aantal inwoners gericht op de zwemaccommodatie) doen afnemen.
3. **Eigendom grond.** Naast de locaties die in eigendom zijn van Laco recreatie B.V. is gezocht naar locaties waar de grond in eigendom is van de gemeente. Grondverwerving door de gemeente West Betuwe kost tijd en onduidelijk is of de bereidheid er zal zijn bij de eigenaar om grond af te staan. Kortom er kan een aanzienlijke vertraging optreden als gevolg van een stagnerende verwerving. Bovendien heeft de aankoop van grond en prijsverhogend effect op de realisatie van een nieuwe sportaccommodatie. Anderzijds kunnen inverdien effecten optreden als gevolg van vrijkomende locaties.
4. **Het zoekgebied.** Rekening houdend met de hierboven genoemde drie punten zullen de tegen elkaar af te wegen locaties centraal in de gemeente gezocht dienen te worden. Grofweg in de driehoek Beesd-Geldermalsen-Waardenburg. De zwemvoorziening zal primair een lokale functie dienen te hebben, geen regionale of landelijke. De bereikbaarheid dient goed en veilig te zijn en er dient voldoende ruimte voor parkeren te komen. Andere factoren kunnen ook een rol spelen. Dat blijkt uit de hieronder genoemde criteria die een rol spelen bij de afweging van locatiekeuzen.

IV CRITERIA

Ruimtelijk beleid en bestemmingsplan

Het behoeft weinig toelichting dat op locaties waar de bestemming sport rust andere zaken spelen dan bijvoorbeeld de bestemming agrarische en landschappelijke waarden. Voor de beoogde functie, een nieuwe sportaccommodatie, zal de vraag beantwoord dienen te worden in hoeverre deze planologisch inpasbaar is en welke bestemmingsplanprocedure nodig is. Het gewenste beleid zal in diverse gemeentelijke nota's zijn vastgelegd. Op basis daarvan zal een afweging gemaakt dienen te worden.

Ruimtebehoefte

De oppervlakte van de huidige sporthal De Randhorst bedraagt circa 2.300 m². De oppervlakte van het huidige zwembad Het Wiel bedraagt circa 1.600 m². Vooralsnog wordt voor de nieuwbouw van de sportaccommodatie uitgegaan van 5.000 m² bruto vloeroppervlakte. Rekening is gehouden met extra multifunctionele ruimten en een doelgroepenbad. Daarbij komt ruimte voor parkeren (auto's, fietsen), mogelijk een buitenweide, openbaar groen en water. Voor het buitenterrein is de benodigde oppervlakte vooralsnog geraamd op 5.000 m². In de zoekactie naar locaties dient dus rekening gehouden te worden met circa 10.000 m². Deze ruimtebehoefte is een raming. Het uiteindelijke ontwerp bepaalt exact de ruimtebehoefte en hangt af of bijvoorbeeld wel of niet meerlaags wordt gebouwd.

Om een indicatie te krijgen van de beschikbare ruimte op de beschreven locaties is de ruimtebehoefte op het kaartje ingetekend.

Bereikbaarheid openbaar vervoer, auto, fiets

Een zwembad is een lokale voorziening met een verkeers-aantrekkende werking. Uitgangspunt is dat de locatie met auto en fiets goed en veilig bereikbaar is. Een locatie in de directe omgeving van de stedelijke hoofdwegen heeft daarom de voorkeur. Het openbaar vervoer is met name van belang als het gaat om bus- en bijzonder vervoer. Met de trein naar een lokale zwemvoorziening gaan ligt minder voor de hand.

Herkenbaarheid

Een zwembad is een voorziening bestemd voor alle burgers van de gemeente West Betuwe. Een herkenbaar gebouw op een goed herkenbare plek in het dorpsgebied kan een positieve bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De herkenbaarheid kan ook vergroot worden door deze nieuwe sportaccommodatie in te passen bij bestaande sportvoorzieningen.

Inpassing woonomgeving

Gelet op de specifieke functie van deze sportaccommodatie kan er een aanleiding ontstaan om te zoeken naar combinaties met andere meer op de buurt en/of wijk gerichte voorzieningen. Dat kan naast sport ook op het terrein van welzijn en zorg zijn. Situering van deze sportaccommodatie in een wijk ligt minder voor de hand gezien de parkeerbehoefte/parkeerdruk die dat met zich mee brengt. Bovendien zijn ook minimale afstanden tot een sportaccommodatie verplicht. Zie kopje milieu.

Milieu

Geluid, geur, natuur, flora&fauna, bodem en externe veiligheid zijn aspecten die bij de beoordeling betrokken dienen te worden. Een zwembad valt volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' in milieucategorie 3.1 waarbij met een richtafstand van 50 meter tot woningen rekening moet worden gehouden. Deze contour is op de afbeeldingen van de beschreven locaties aangegeven. Anderzijds is een zwembad een geurgevoelig object en in het kader van externe veiligheid een kwetsbaar object.

Duurzaamheid

Duurzaam bouwen betekent zoveel mogelijk materialen toepassen die gerecycled zijn en kunnen worden gerecycled na afbraak. Energie neutraal bouwen is het uitgangspunt. Zonnepanelen, warmtepompen en wellicht windenergie kunnen een energie neutrale sportaccommodatie realiseren. Het kan zijn dat de ene locatie daartoe mee mogelijkheden biedt dan de andere. Voor koude/warmte winning in de diepere grondlagen heeft de provincie Gelderland het voornemen daar een verbod op te leggen.

Beschikbaarheid

Hoewel de onderzochte locaties eigendom zijn van de gemeente betekent dit niet dat de locaties zondermeer beschikbaar zijn of aangewend kunnen worden. Pacht, tijdelijk gebruik of andere eventuele toekomstige ontwikkelingen kunnen van invloed zijn op de beschikbaarheid.

Financiën

Op een aantal locaties liggen bestaande rechten en beperkingen. Om deze locaties vrij te maken van deze rechten en beperkingen moeten kosten gemaakt worden. Het criterium "financiën" vergelijkt deze locaties op dit onderdeel.

Er is in deze fase niet gekeken naar de kosten van het inrichten van het toekomstige gebied (bouw- en woonrijp maken) van de verschillende terreinen. De inschatting is dat deze onderling niet veel zullen verschillen. Daarnaast zijn de bouwkosten van een sportaccommodatie niet locatiegebonden. De bouwkosten zijn daarom geen onderdeel van deze locatiestudie.

Voedingsgebied

Voor een lokale functie is het gunstig dat er zo veel mogelijk inwoners binnen een relatief korte afstand van de voorziening wonen zodat drempel om gebruik te maken van de voorziening zo laag mogelijk wordt. Een gunstige ligging kan ook van invloed zijn op het gebruik van de fiets als vervoersmiddel. Op de bijgevoegde kaart wordt op basis van een straal van 5 km duidelijk dat er verschillen zijn in de woningaantallen nabij de verschillende locaties. In de praktijk blijkt dat bezoekers van een zwembad, bijvoorbeeld ouders die hun kinderen naar zwembles brengen, ook gebruik maken van dichtbij gelegen voorzieningen (winkels, restaurants).

Ontwikkelingspotentie

Hierbij wordt beoordeeld of de locatie ook nog voor andere bestemmingen gebruikt kan worden die een beter financieel resultaat voor de gemeente op kunnen leveren. Gronden die zeer geschikt zijn voor woningbouw of bedrijven hebben een hoge toekomstige waarde. Vanuit deze optiek heeft het niet de voorkeur om deze gronden met een hoge potentiële waarde aan te wenden voor de sportaccommodatie.

Bijkomende effecten en beperkingen

Hierbij kan gedacht worden of de locatie effect kan hebben op aspecten zoals toerisme, recreatie en sport. Deze effecten zijn niet meegewogen bij de beoordeling van de locaties.

Behalve de keuze op de locaties van Hogendorpstraat (zwembad) en De Randhorst (sporthal) is de vraag aan de orde welke afspraken er met Laco recreatie B.v. moeten worden gemaakt als er een nieuwe locatie uit de bus komt. Een nieuwe sportaccommodatie bouwen terwijl de huidige sporthal en het zwembad open blijven kan toch niet de bedoeling zijn.

Een aantal mogelijke beperkingen kunnen zijn kabels & leidingen, archeologische-, landschappelijke-, natuurwaarden, bodemsanering op de locaties.

V BEOORDELING

Boutensteineweg Rumpt



Op deze locatie rust de bestemming sport en het betreft op dit moment twee voetbalvelden. Het bestemmingsplan is in de ontwerpfase en nog niet onherroepelijk?

De twee voetbalvelden zijn op grond van de huidige speel- en trainingscapaciteit niet nodig. Met twee speelvelden en een half trainingsveld kan rvv Rhelico uit de voeten. De verwachting is dat op deze locatie een sterke groei aan voetbalcapaciteit achterwegen zal blijven. Op de twee voetbalvelden is een nieuwe sportaccommodatie inpasbaar. Een andere inpassing is in principe ook mogelijk door een andere veldindeling voor rvv Rhelico. Een andere optie is een combinatie met de aan te leggen werkplaats (provincie en gemeente) aan de zuidkant van de sportlocatie. Dit vergt wel een goed doordachte inrichting. Samenvattend is een totale herinrichting en uitbreiding van het sportpark in combinatie met de geplande werkplaats te overwegen.

Het NS-station ligt aan de andere kant van Beesd en lijkt voor de nieuwe sportlocatie een minder relevant gegeven. Een bushalte is bij de afslag Rumpt-Beesd aanwezig. Met de auto is deze locatie goed bereikbaar. De parkeervoorziening die nu aanwezig is zal flink uitgebreid dienen te worden. Met de fiets is de locatie goed bereikbaar al zal in de route naar de nieuwe sportaccommodatie toe de provinciale weg N327 overgestoken moeten worden. De huidige gebruikers van de sporthal De Randhorst zullen een grotere afstand moeten overbruggen. Dit is natuurlijk afhankelijk van de wel of geen koppeling sporthal met het zwembad.

De nieuwe sportaccommodatie past goed in de bestaande sportomgeving Boutenstein, te weten met Carambole, tv Rhelico en rvv Rhelico. Op de aangegeven twee velden is de nieuwe sportaccommodatie weggestopt. Directe situering langs de provinciale weg vergroot de herkenbaarheid maar vergt een grote herindeling van de gehele sportlocatie.

Inpassing in een woongebied is niet aan de orde. Mocht op termijn woningbouw plaatsvinden langs de provinciale weg N327 dan kan met het nieuwe uitgebreide sportpark rekening worden gehouden. Ten aanzien van milieu- en duurzaamheidsmaatregelen zijn er geen bijzonderheden te vermelden.

Deze locatie is beschikbaar al zal er overleg met de huidige sportverenigingen dienen plaats te vinden. Zij zullen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden belemmert willen worden.

Herinrichting van sportpark Boutenstein zoals hierboven is vermeld zal flinke kosten met zich mee brengen.

Het voedingsgebied is met name gericht op Beesd en in mindere mate op Deil, Enspijk, Rhenoy en Rumpt. De nieuwe sportfuncties op deze locatie kunnen een aanzuigende werking hebben op andere takken van sport. De bereikbaarheid van deze locatie is goed. Woningbouw kan dit versterken.

De twee voetbalvelden kunnen in de toekomst ook voor andere sportdoeleinden gebruikt worden.

Molendijk, Beesd



De aangegeven locatie kent de bestemming agrarisch. De naast gelegen locatie is sport(vv Beesd). Verder wordt er in dit gebied een verdere ontwikkeling van bedrijven voorgestaan. Of de gewenste ruimteclaim er ligt hangt dus af van andere ontwikkelingen. Afstemming op het sportpark, met name ontsluiting, vraagt aandacht.

De locatie is niet goed bereikbaar. Voor een goede ontsluiting via de Molendijk of via vv Beesd zijn forse maatregelen noodzakelijk. Bovendien moet het verkeer door de kern van Beesd. Er is openbaar vervoer; busstop in het centrum en het station Beesd. . Bereikbaarheid per fiets lijkt inpasbaar.

De herkenbaarheid van de nieuwe sportaccommodatie op deze locatie is vergelijkbaar met de Boutensteinseweg. Gecombineerd met sport maar enigszins buiten de kern gelegen.

Inpassing in de woonomgeving speelt niet al zal wel de verkeersdrukte door de ontsluiting in de woonkern toenemen.

Door de ligging langs de Linge en de Molen spelen landschappelijke waarden, het landelijke karakter een rol. Onderzocht dient te worden wat de consequenties zijn voor de windvang van de Molen. Daar worden strikte eisen aan gesteld.

De locatie is niet direct beschikbaar. De kavel (sectie E 2982) is geliberaliseerd verpacht. Opzeggen van de pacht kan voor vertraging en extra kosten zorgen.

De aanpassing van de infrastructuur zal tot extra kosten leiden. Onderzocht zal moeten worden of deze investeringen opwegen tegen de baten. Een combinatie met vv Beesd biedt mogelijkheden om horeca en kleedkamers van sportaccommodatie en vv Beesd te verbinden.

Het voedingsgebied is met name Beesd en in mindere mate Enspijk, Deil, Rhenoy, Rumpt. Bezoekers zullen gebruik maken van voorzieningen in de kern Beesd.

De ontwikkelingspotentie van deze locatie ligt niet alleen op het sportterrein maar ook voor bedrijven.

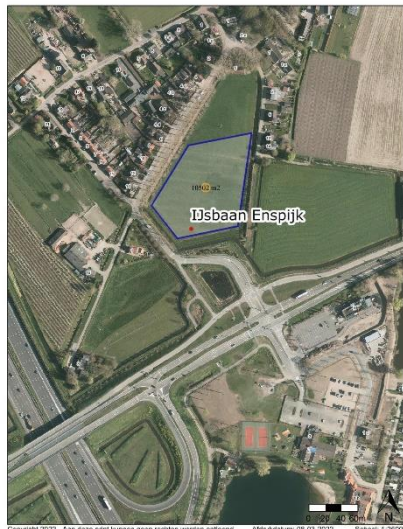
Korte Veersteeg (IJsbaan), Enspijk

Het onherroepelijke bestemmingsplan kent de bestemming agrarisch-dorpsgebied. Het realiseren van een sportaccommodatie zal aanpassing van het bestemmingsplan behoeven. Hierbij moet opgemerkt worden dat IJsvereniging De Haar gebruik maakt van deze locatie als er natuurijs is.

Er is voldoende ruimte.

De locatie ligt bij een afslag van de A2 aan de provinciale weg N327. Bus stopt er ook.

IJsbaan, Korte Veersteeg, Enspijk
Locatieonderzoek nieuwe sportaccommodatie



Deze locatie ligt tegenover het recreatiegebied De Rotonde. Als de organisatie De Rotonde een zwembad op het park wil bouwen komen er in de toekomst twee zwembaden naast elkaar te liggen. Dat lijkt niet bevorderlijk voor de herkenbaarheid en de exploitatie. De nieuwe sportaccommodatie kan op voldoende afstand van de aanwezige woningen aan de Korte Veersteeg worden gerealiseerd. De ontsluiting van deze locatie vraagt aandacht, met name het drukke kruispunt Korte Veersteeg en de provinciale weg N327.

De kern Enspijk kenmerkt zich door haar landelijke karakter. De bouw van een nieuwe sportaccommodatie tast dat landelijke karakter aan.

De locatie is niet direct beschikbaar. IJsvereniging De Haar huurt de locatie voor een symbolisch bedrag. De vereniging zal medewerking dienen te verlenen en er zal naar een andere locatie voor de IJsvereniging gezocht moeten worden. Dit kan tot vertraging leiden.

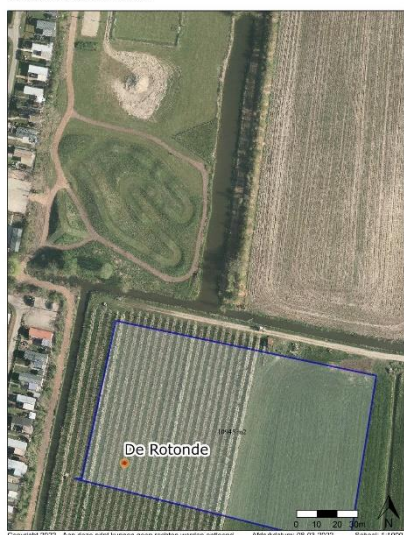
Wellicht verbreding van de Korte Veersteeg en aanleg nieuwe toegangsweg met parkeerplaatsen kan tot extra financiële uitgaven leiden.

Het voedingsgebied van de nieuwe sportaccommodatie op de locatie zal laag zijn. Inwoners van Beesd, Enspijk en Deil wonen in de directe omgeving.

De ontwikkelingspotentie wordt met name belemmerd door het recreatiegebied De Rotonde omdat daar vele vormen van recreatie worden aangeboden. Zeker als daar ook een binnenzwembad bijkomt. Andere ruimtelijke claims op deze locatie liggen er tot op heden niet

Panweg-Deilsegraaf (De Rotonde), Enspijk

De Rotonde, Deilsegraaf, Enspijk
Locatieonderzoek nieuwe sportaccommodatie



De locatie kent twee bestemmingen. De oostkant heeft de bestemming agrarisch met landschappelijke waarden. Het meest westelijk deel van de locatie kent de bestemming agrarisch. De bestemmingsplannen zijn onherroepelijk. Het realiseren van de sportaccommodatie op het westelijk deel levert waarschijnlijk minder beperkingen op.

Ruimte speelt op deze locatie geen rol, echter er is een belemmering, een oost-westkavel is niet in eigendom van de gemeente. Dit kan een optimaal inrichtingsplan bemoeilijken. Een landelijke weg maakt de locatie op dit moment toegankelijk. Meer is er niet. De bereikbaarheid scoort dus niet hoog. Het profiel van de weg behoeft aanpassing.

De herkenbaarheid: is gering omdat het achter het recreatiegebied De Rotonde ligt en in het landelijk gebied is weggeloopt. De herkenbaarheid wordt ook beïnvloed door de ontwikkeling op het recreatiepark, namelijk mogelijk een

binnenzwembad aldaar.

Inpassing in een woonomgeving is niet aan de orde en zal met een grote mate van waarschijnlijkheid ook in de toekomst niet gaan spelen.

Aantasting van landschappelijke waarden (open gebied met struwelen) kan een rol spelen.

Door reguliere pacht, (DEI K68 en K70) kan de eventuele beschikbaarheid van deze locatie vertraging oplopen.

De ontsluiting van deze locatie zal extra kosten met zich mee brengen.

Deze locatie ligt in een laag voedingsgebied gezien het aantal inwoners in de omgeving.

Er is ruimte zat voor de ontwikkeling van andere voorzieningen. Echter de aantrekkingskracht voor andere voorzieningen mag betwijfeld worden. Mogelijk dat het recreatiepark De Ronde in de toekomst hier naar toe wil uitbreiden. .

De Randhorst, Geldermalsen

De Randhorst 7 Geldermalsen
Locatieonderzoek nieuwe sportaccommodatie



Het terrein heeft de bestemming sport met archeologische waarden. Het bestemmingsplan is onherroepelijk. Mogelijk dat archeologische waarden (oostkant van de locatie) voor een verdere uitbreiding van de locatie belemmeringen oproepen.

De locatie voorziet in de benodigde oppervlakte voor een nieuwe sportaccommodatie. Uitbreiding richting het noorden en oosten is mogelijk.

De bereikbaarheid van de locatie is goed, immers diverse sportverenigingen en de sporthal De Randhorst is daar gesitueerd. Op dit moment is er sprake van parkeertekorten. Als de woningbouwlocatie De Plantage verder tot ontwikkeling komt verdient de ontsluiting van het langzaam verkeer met de Randhorst aandacht.

De herkenbaarheid van deze locatie is groot en wordt versterkt omdat er een zwembad bijkomt en er ruimte is voor andere sporten en/of voorzieningen. Een ontwikkeling die nu al gaande is. Onderlinge

samenwerking van de sportverenigingen biedt mogelijkheden.

In passing in een woonomgeving is niet aan de orde omdat de afstand (50m) tot de aanwezige woningen voldoende groot is. De beschikbaarheid van de grond is in principe groot omdat naast gemeentelijke grond de huidige exploitant Laco recreatie B.V. de grond in eigendom heeft.

Er behoeven geen grote infrastructurele ingrepen plaats te vinden omdat de Randweg het sportgebied ontsluit.

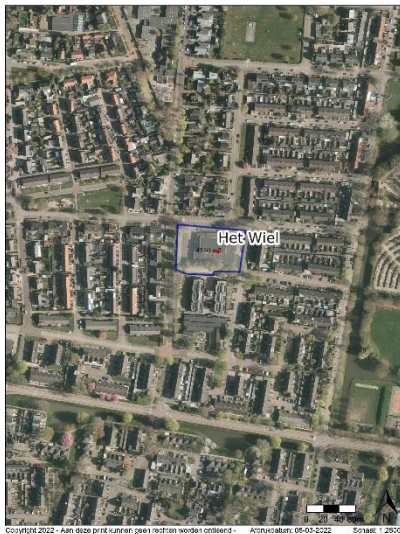
Het voedingsgebied van de nieuwe sportaccommodatie is in de gemeente groot omdat de kernen Buurmalsen, Geldermalsen, Meteren en Tricht voor veel inwoners zorgen. Bovendien zijn in dit gebied ook veel winkels en restaurants aanwezig.

Er is ontwikkelingspotentie voor de Randhorst omdat andere (sport)voorzieningen zich daar ook kunnen vestigen en ontwikkelen. Mogelijkheden voor multifunctionaliteit kunnen er ontstaan. De ontwikkelingspotentie aan de oostkant van de Randweg dient nader bezien te worden.

Van Hogendorpstraat, Geldermalsen

Op deze kavel rust de bestemming sport met archeologische waarden. De ruimtebehoefte is beperkt tot het zwembad. Een sportaccommodatie (sporthal en zwembad) is op deze locatie niet mogelijk, tenzij in meer lagen wordt gebouwd, of deels onder de grond wordt gegaan. De vraag is of je een dergelijke accommodatie midden in een woonwijk moet willen.

van Hogendorpstraat 17 Geldermalsen
Locatiebestemmingsplan nieuwe sportaccommodatie



De Bereikbaarheid betreffende openbaar vervoer, auto, fiets is goed te noemen. Bus stopt in de buurt. Een nieuwe sportaccommodatie zal de verkeersdruk en de parkeerdruk flink doen toenemen. Huidige aantal parkeerplaatsen is te weinig. Herkenbaarheid: ligt midden in een woonwijk en als zodanig herkenbaar. Niet als sportaccommodatie met een bredere uitstraling of op een markant punt in de kern Geldermalsen. Inpassing in de woonomgeving verdient aandacht onder andere vanwege 50m grens wonen-zwemvoorziening.

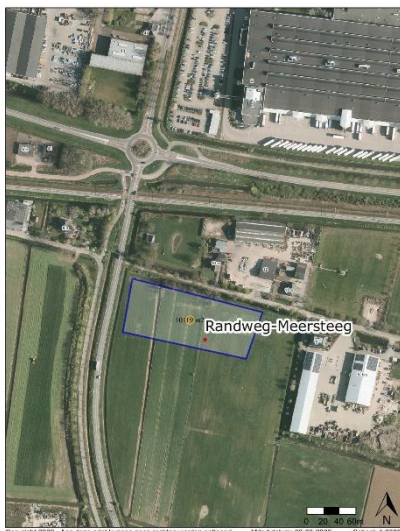
De locatie is in eigendom van Laco recreatie B.V. en kan in principe snel beschikbaar zijn. Indien op deze locatie tot nieuwbouw wordt overgegaan is sluiting van het huidige zwembad noodzakelijk. Schoolzwemmen, en andere activiteiten zullen elders, buiten de gemeente, ondergebracht moeten worden. Dat vraagt van iedereen een inspanning.

De voorgestelde sportaccommodatie op deze locatie bouwen maakt de bouw flink duurder, omhoog of de grond in maakt het nooit goedkoper. Het voedingsgebied is groot en betreft de kernen Buurmalsen, Geldermalsen, Meteren en Tricht.

Er is geen ruimte voor andere voorzieningen. Waarschijnlijk alleen nieuw zwembad mogelijk. Als het zwembad Het Wiel in de toekomst hier verdwijnt ligt een herontwikkeling van de locatie voor woningbouw voor de hand.

Industrieterrein Hondsgemet

Randweg-Meersteeg GLM
Locatiebestemmingsplan nieuwe sportaccommodatie



Het bestemmingsplan is in voorbereiding. In de structuurvisie is ruimte geboden voor zwaardere categorie milieubedrijven. Of de ontwikkelingen op dit bedrijventerrein doorgaan zal met name afhangen van de verkeerscapaciteit van de provinciale weg naar de A15.

Qua benodigde ruimte voor de nieuwe sportaccommodatie is het goed inpasbaar.

De bereikbaarheid van deze locatie per openbaar vervoer, auto, en fiets is goed. Al is het kruispunt, inclusief spoorwegovergang, druk en met name voor het langzame verkeer onoverzichtelijk.

Met name voor de fietser vraagt de verbinding met Geldermalsen en De Plantage in Meteren aandacht.

Als een nieuwe sportaccommodatie op een bedrijventerrein wordt gesitueerd is de herkenbaarheid minder. De locatie direct gelegen aan het verkeersknooppunt kan daardoor wel weer opvallend zijn.

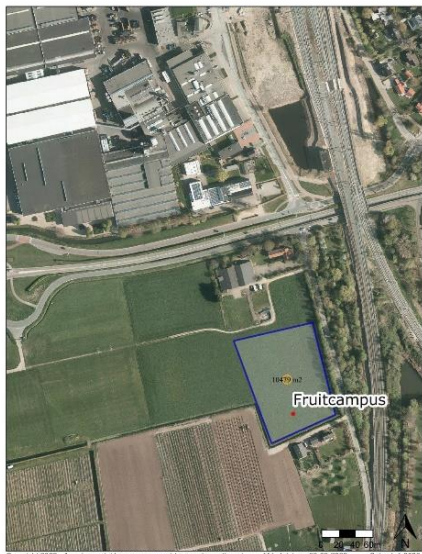
Inpassing woonomgeving is op deze locatie niet van toepassing. Of een zwemvoorziening samengaat met zwaardere categorieën milieubedrijven zal onderzocht moeten worden.

De beschikbaarheid van deze locatie hangt af van de verdere ontwikkeling van bedrijven. Hoe meer bedrijven zich hier vestigen hoe groter de druk zal worden om N 327 naar de A15 toe te verbreden. De

ontwikkeling van het bedrijventerrein vraagt een afweging tussen een verdere ontwikkeling en de daarmee gepaard gaande hoge kosten om de infrastructuur aan te passen. Alhoewel deze locatie buiten het dorp Geldermalsen ligt is het voedingsgebied vergelijkbaar met andere locaties in Geldermalsen. De ontwikkelingspotentie kent zijn sterke kant met betrekking tot bedrijven.

Burg. Roozenveld van der Venlaan (N327)

Burg. Roozenmond vd Venlaan GLM
Locatieonderzoek nieuwe sportaccommodatie



Een gebied met een agrarische bestemming. Het bestemmingsplan is deels vastgesteld en is deels in werking. Het ruimtelijk beleid is gericht op de ontwikkeling van de Fruitcampus, inclusief woningen voor arbeidsmigranten. Naar het zich laat aanzien is er daarnaast geen ruimte voor de ontwikkeling van een nieuwe sportaccommodatie.

Het NS-station is in de buurt. Om de locatie goed bereikbaar te maken voor auto en fiets zijn maatregelen wenselijk. Profiel van de weg is niet toegerust op bereikbaarheid van de nieuwe sportaccommodatie. Locatie kan ook naar voren worden geschoven, langs de provinciale weg. De aldaar gehuisveste Scoutingclub en Corsogroep dienen andere huisvesting te krijgen.

Een duidelijke herkenbaarheid is lastig gezien de locatie en de ontwikkeling van de Fruitcampus ernaast.

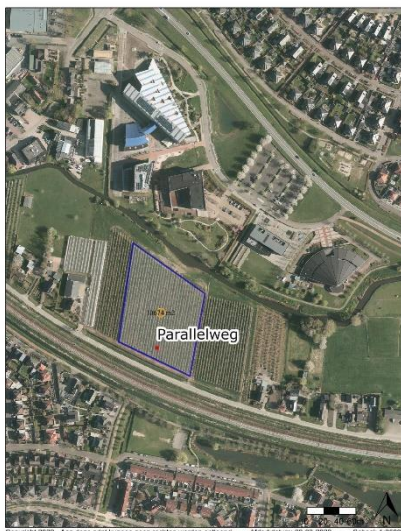
Inpassing woonomgeving speelt als er woningen voor arbeidsmigranten worden gebouwd. Er is sprake van

geliberaliseerde pacht openbaar van deze locatie.

Extra investeringen zijn nodig om infrastructuur op orde te brengen. Het voedingsgebied is gericht op de kernen Buurmalsen, Geldermalsen, Meteren en Tricht. Ligt wat verder weg van het centrum van Geldermalsen.

Parallelweg Geldermalsen

Parallelweg, GLMkaartViewer print
Locatieonderzoek nieuwe sportaccommodatie



De bestemming is agrarisch-dorpsgebied en het bestemmingsplan is gedeeltelijk in werking. De ruimtebehoefte voldoet aan het gestelde aantal m2.

De bereikbaarheid van deze locatie is onvoldoende. Er bestaat een smal wegprofiel waar je max 30km mag rijden. Er is een busstop bij multifunctioneel centrum De Pluk.

Geen locatie waar je direct aan denkt aan een nieuwe sportaccommodatie. Inpassing in de woonomgeving is niet van toepassing. Locatie ligt wel dichtbij school De Lingeborch al scheidt een watergang de twee locaties. Een (brug)verbinding tussen deze voorzieningen is er niet.

Een directe beschikbaarheid van deze locatie is er niet omdat deze grond is verpacht (fruitbomen).

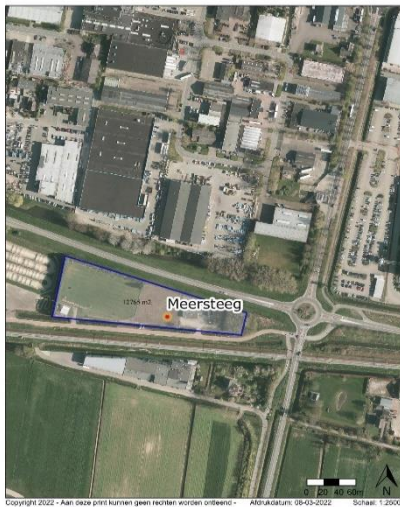
Infrastructurele uitgaven zijn nodig om locatie goed bereikbaar te maken en verbinding te leggen met de Lingeboorch.

Het voedingsgebied betreft de kernen Buurmalsen, Geldermalsen, Meteren en Tricht.

De ruimte langs de Parallelweg biedt ruimte tot andere ontwikkelingen. Niet alle grond is hier in handen van de gemeente, dus grondverwerving is dan noodzakelijk. Tot op dit moment bestaan deze voornemens niet.

Meersteeg 4, Geldermalsen

Meersteeg, GLM
Locatieonderzoek nieuwe sportaccommodatie



Het bestemmingsplan geeft twee bestemmingen, sport en agrarisch-dorpsgebied, aan.

De benodigde ruimte is in principe aanwezig al biedt de vorm van de locatie weinig manoeuvreerruimte. Het zal een puzzel worden om het ontwerp van de nieuwe sportaccommodatie goed in te passen.

Er loopt een smalle weg, de Meersteeg langs het spoor. Bij de rotonde moet je alert zijn om de inrit van de Meersteeg in te rijden. Verkeerssituatie rondom de rotonde verdient grote aandacht. Bij de fietscrossvereniging even verder aan de Meersteeg is een grote parkeerplaats aanwezig. Deze wordt nu ook gemeenschappelijk gebruikt.

De nieuwe sportaccommodatie kan een markeringspunt zijn aan de rotonde. Inpassing in de woonomgeving is niet van toepassing en eventuele uitbreidingsmogelijkheden in de toekomst zijn er niet.

Op deze locatie zijn diverse sportverenigingen gehuisvest (fietscross, hondensport, handboogschieten, wandelen,). De wandelsportvereniging huurt het clubgebouw aan de Meersteeg van de gemeente.

Alternatieve ruimte zal moeten worden aangeboden.

Infrastructurele aanpassingen zijn noodzakelijk. Het voedingsgebied is Buurmalsen, Geldermalsen, Meteren en Tricht. De ontwikkelingspotentie van deze locatie is zeer beperkt.

Randweg, Tricht

Randweg, Tricht
Locatieonderzoek nieuwe sportaccommodatie



De bestemming is agrarisch. Dit gebied heeft voldoende ruimte voor een nieuwe sportaccommodatie. Echter er worden op dit moment andere ontwikkelingen voorgestaan. Woningbouw en een park. Onderzoek zal moeten uitwijzen of deze voorgenomen ontwikkelingen kunnen samengaan met een nieuwe sportaccommodatie.

Recentelijk is deze rondweg gereed gekomen. Per auto en fiets is deze locatie in principe goed bereikbaar. Vanuit de kernen Geldermalsen en Meteren is de bereikbaarheid minder.

Herkenbaarheid van deze locatie zal in het begin niet groot zijn. Wel als nieuwe sportaccommodatie goed in het park en de

woonomgeving wordt ingepast. Op dit moment zijn er geen andere voorzieningen op deze locatie aanwezig

Woningbouw en nieuwe sportaccommodatie worden gescheiden door de Rondweg.

Op dit moment is de grond verpacht (fruitbomen).

Parkeerplaatsen, toegangsweg zijn extra kosten. Aanleg park kan mogelijk tot inverdieneffecten leiden, bijvoorbeeld terras zwembad.

Het voedingsgebied is niet noemenswaardig afwijkend van de locaties in Geldermalsen. Buurmalsen, Geldermalsen, Meteren en Tricht.

Ontwikkelingspotentie is er qua ruimte wel, maar andere voorzieningen naar deze locatie halen is de vraag.

Kalenbergse plas, Meteren

Kalenbergseplas, Meteren
Locatieonderzoek nieuwe sportaccommodatie



De bestemming die op deze locatie rust is agrarisch (geconsolideerd). De locatie ligt aan een plas dat wellicht mogelijkheden biedt.

Vanaf de Rijksstraatweg zal de locatie toegankelijk gemaakt worden door de aanleg van een nieuwe weg.

De nieuwe sportaccommodatie komt midden in een woonwijk te liggen maar blijft op voldoende afstand van die woningen.

Er is voldoende ruimte om voor goede inpasbaarheid te zorgen. Dat is anders voor de locatie aan de van Hogendorpstraat. Een dergelijke grootschalige sportvoorziening kan bij de inwoners van deze wijk veel verzet oproepen. Het is nu een rustig gebied

Deze grond is ooit aangekocht om een sporthal te realiseren maar dat heeft geen doorgang gevonden.

Ontsluiting en herinrichting van het gebied vragen enige financiële uitgaven. Het voedingsgebied blijft gericht op de kernen

Buurmalsen, Geldermalsen, Meteren en, Tricht.

Ontwikkelingspotentie: qua ruimte zijn die mogelijkheden er maar heeft het voldoende aantrekkingskracht voor andere voorzieningen? Deze locatie zal dan totaal veranderen waarbij het de vraag is of hiervoor voldoende draagvlak gaat ontstaan.

Leeuwenstein, Geldermalsen

Leeuwenstein
Locatieonderzoek nieuwe sportaccommodatie



Op deze locatie rusten drie bestemmingen: wonen, bedrijf en agrarisch. Deze locatie is gelegen in de zogenaamde de schakelzone. Een zone bestemd voor niet woning-ontwikkelingen. Deze kavel is in private handen en is recentelijk te koop aangeboden. De Kavelgrootte bedraagt 9406 m2 en is daarmee aan de krappe kant. Dit kan opgelost worden om bepaalde gedeelten meerlaags te bouwen.

De locatie gelegen aan de Rijksstraatweg tegenover de Pluk is goed bereikbaar en als zodanig ook herkenbaar.

Inpasbaarheid in een woonomgeving speelt niet.

Beschikbaarheid van deze locatie is er niet direct tenzij men binnenkort tot koop van deze kavel overgaat. Grond is in handen van VDO Leeuwenstein. Vraagprijs is € 1.295.000 k.k.

Het voedingsgebied betreft de kernen Buurmalsen, Geldermalsen, Meteren, Tricht.
Ontwikkelingspotentie van deze kavel is er niet omdat de ruimte er omheen bezet is met andere functies. Verderop langs de Parallelweg zou wel kunnen.

VI MATRIXBEOORDELING

Er zijn 12 locaties in beeld gebracht waarvan de grond in gemeentehanden is. 1 locatie, tegenover de Pluk, is door een private partij te koop aangeboden en is in deze notitie meegenomen.

Op grond van tot nu toe bekende gegevens zijn twee locaties niet beschikbaar.

- 1.Burg. v/d Venlaan: deze locatie is in zijn geheel benodigd voor de ontwikkeling van de fruitcampus.
- 2.Locatie Leeuwenstein: grond is te koop aangeboden. Onduidelijk is wanneer er echt een koper is en onduidelijk is of de gemeente deze grond wil kopen. De oppervlakte van de kavel is krap.

Op grond van de tot nu toe bekende gegevens zijn de volgende locaties niet wenselijk om aldaar een nieuwe sportaccommodatie te realiseren.

- 1.Molendijk Beesd: Ontsluiting van deze locatie vergt grote ingrepen in het gebied en in de aanliggende kern Beesd. Molenbiotoop en aanwezige landschappelijke waarden spelen ook een rol.
- 2.IJsbaan Enspijk: Ligt vlakbij recreatiegebied De Ronde en landelijk karakter van de kern Enspijk wordt geweld aangedaan. Mogelijk wordt een zwembad in het recreatiepark De Ronde gerealiseerd.
- 3.Panweg Enspijk: Ligt in het landelijk gebied achter recreatie park De Ronde. Op dit park wordt waarschijnlijk een zwembad gerealiseerd. Zou leiden tot twee zwembad voorzieningen naast elkaar.
- 4.Hoogendorpstraat, Geldermalsen: locatie is te klein voor realisatie van een nieuwe sportaccommodatie. Bovendien is een groot voordeel dat tijdens de bouw van de nieuwe sportaccommodatie het zwembad kan openblijven.
- 5.Meersteeg, Geldermalsen: een locatie die ruimtelijk teveel beperkingen kent. Aan de andere kant van de rotonde is in principe meer ruimte om een nieuwe sportaccommodatie te realiseren.

CRITERIA	LOCATIES	Bouten- steinseweg	Randhorst GLM	Hondsgemet GLM	Parallelweg GLM	Randweg Tricht	Kalenberg pl Meteren
Ruimtelijk beleid		x	x	o	o	?	x
Ruimte behoefte		x	x	x	x	x	x
Bereikbaarheid		x	x	o	m	o	o
Herkenbaarheid		x	x	o	o	o	x
Inpassing		o	x	o	m	x	o
Milieu		x	x	o	x	x	x
Duurzaamheid		x	x	o	x	x	x
Beschikbaarheid		o	x	o	o	o	o
Financiën		o	x	x	o	o	o
Voedingsgebied		o	x	x	x	x	x
Ontwik. potentie		x	x	o	o	o	o
X = goed, o = onvoldoende, m = matig							

VII CONCLUSIES

1. Er blijven 6 locaties over die tegen elkaar afgewogen zijn. Vooral nog levert dat de volgende rangschikking op.
 - a. De Randhorstlocatie wordt als beste locatie voor de ontwikkeling van de nieuwe sportaccommodaties gezien. De ontsluiting is goed. Er zijn andere sportvoorzieningen aanwezig. De sporthal blijft op de locatie.
 - b. Industrierrein Hondsgemet. In principe goede ontsluiting naar de kern Geldermalsen en de gemeente uit (A15).
 - c. De locatie Boutensteinseweg is de tweede locatie in de ranking. Gelegen in een sportomgeving buiten de kern Geldermalsen gelegen en tot nu toe eigenlijk het beste alternatief. Ontsluiting is goed (A2 en provinciale weg N327). Kanttekening is dat rrv Rhelico gebruik maakt van deze locatie.
 - d. Randweg Tricht, nieuwe sportaccommodatie kan in een parkachtige omgeving. Onduidelijk is nog welke ruimtelijke ontwikkeling het meest gewenst is.
 - e. Locatie Kalenberg. Landelijk gebied tegen een woonwijk aan wordt versterkt/verstoord door de bouw van een nieuwe sportaccommodatie.
 - f. Parallelweg. Ligt in de schakelzone en biedt mogelijkheden met de Lingeboorch