Sportpark Voordorp
Locatieonderzoek sporthal Noordoost

mei 2020

Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

Colofon

Uitgave
Gemeente Utrecht
030 - 286 00 00
info@utrecht.nl

Projectgroep
Tanja Lazaridis
Dion Koens
Kilian Lode
Kelvin Toonen
Erik van Vliet
Tonia Koops
Gideon Vreeman
Linda van Herk

Projectleiding
Bas van Stratum
Ellen Kassing

In opdracht van
Afdeling Onderwijs, Sport & MFA
Utrechtse Vastgoed Organisatie

Grafische realisatie
OntwerpStudioRuimte

Versiedatum
22-6-2020

Inhoudsopgave

1 Opgave en beleidskaders 4
1.1 Inleiding 4
1.2 Locatieonderzoek Noordoost 4
1.3 Beleidskaders 5

2 Bestaande situatie 8

3 Opgave voor het sportpark 10

4 Programma van eisen sporthal 13

5 Varianten 14
5.1 Algemeen 14
5.2 A varianten 15
5.3 B varianten 18
5.4 C varianten 21
5.5 D Variant 24

6 Criteria 26
6.1 Sport 26
6.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing 26
6.3 Groen, ecologie en water 26
6.4 Bereikbaarheid 27
6.5 Externe veiligheid en gezonde leefomgeving 27
6.6 Kosten 27

7 Onderzoek 28
7.1 Sport 28
7.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing 28
7.3 Groen, ecologie en water 29
7.4 Bereikbaarheid 30
7.5 Gezondheid en veiligheid 30
7.5.1 Algemeen 30
7.6 Kosten 30

8 Participatie en communicatie 32

9 Afwegingen en voorkeursvariant 33

10 Conclusie 37

1 Opgave en beleidskaders

1.1 Inleiding

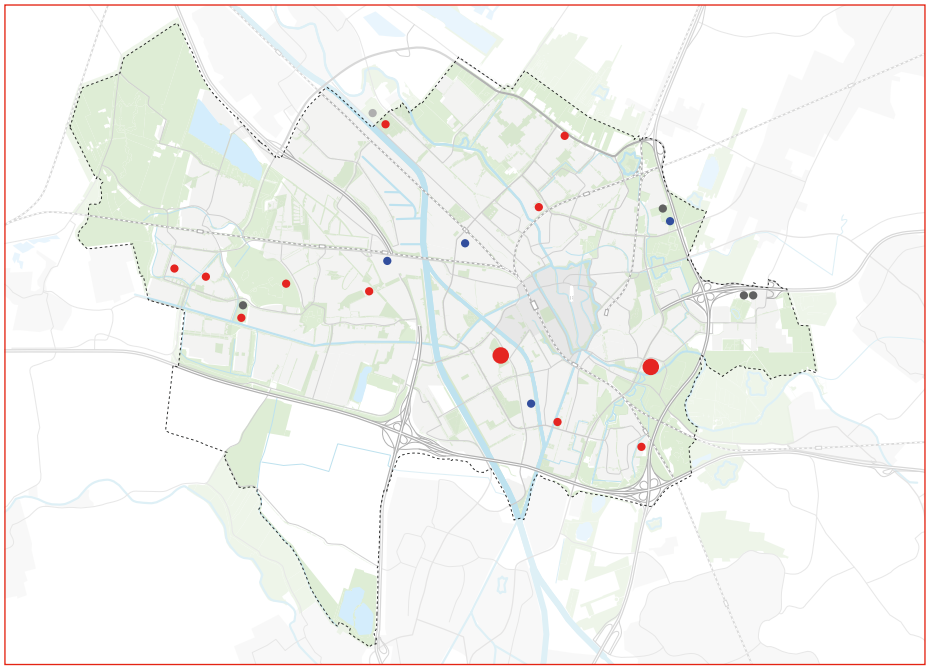
Utrecht is een snel groeiende stad. De verwachting is dat Utrecht groeit van 348.000 inwoners in 2018 naar 416.000 inwoners in 2030. Hiermee neemt ook de druk toe op de sportaccommodaties. In 2014 heeft het Mulier Instituut onderzoek gedaan naar de capaciteitsbehoefte binnensport voor Utrecht. In 2016 is voor de binnensport een actualisatie gedaan in verband met een sterker groeiende bevolkingsprognose.

Op basis hiervan is de rapportage Capaciteitsbehoefte Sport 2018-2030 – Groei van de stad opgesteld en vertaald naar capaciteit en investeringen. Het college heeft de rapportage vastgesteld en de raad is per brief geïnformeerd (mei 2017). Hierin staat o.a. dat er behoefte is aan vier nieuwe sporthallen in de stad. De behoefte aan sporthallen en het aanbod verschilt per wijk. De wijken met het laagste aantal vierkante meters binnensportaccommodatie per inwoner zijn Noordoost, West en Binnenstad.

In de wijken Noordoost en de Binnenstad zijn nu geen gemeentelijke sporthallen. In Noordoost is alleen de particuliere sporthal van Hercules. Deze sporthal wordt druk gebruikt en heeft geen ruimte om te voldoen aan de vraag van potentiële sporters/bewoners uit omliggende wijken. Daarnaast is behoefte aan extra ruimte voor bewegingsonderwijs. Om deze redenen wordt in dit deel van de stad gezocht naar een goede locatie voor een nieuwe sporthal.

1.2 Locatieonderzoek Noordoost

In oktober 2016 is in het gebiedsteam Noordoost toegelicht dat door de groei van de stad de capaciteit aan sporthallen in de stad tekort schiet en er in Noordoost behoefte is aan een extra sporthal. Verder onderzoek naar een locatie op bedrijventerreinen is door het gebiedsteam niet overgenomen, omdat sociaal veilige bereikbaarheid voor de jeugd belangrijk is.



Sporthallen in Utrecht zichtbaar, inclusief de vier toe te voegen sporthallen (dit zijn de blauwe stippen) uit capaciteitsrapportage 2017.

Conclusie was dat er geen concrete alternatieven beschikbaar waren in Noordoost voor een sporthal, buiten de locaties op de sportparken Voordorp en De Berekuil, om een sporthal in te passen. Beide sportparken liggen in de stedelijke hoofdgroenstructuur.

Om te komen tot een concrete locatie is sinds februari 2019 is het projectteam verbreed met de beleidsvelden Sport, Groen, Verkeer en Stedenbouw. Dit om de voorbereiding en realisatie van de sporthal in Noordoost te kunnen inrichten naar een oplevering en ingebruikname in 2023.

1.3 Beleidskaders

Ruimtelijke Strategie Utrecht

In de Ruimtelijke strategie (december 2016) werd voorzien dat de bevolkingsgroei gaat leiden tot een groeiende behoefte aan ruimte voor beweging. Dat is van betekenis voor de inrichting van de openbare ruimte. Maar ook de behoefte aan sportvoorzieningen in verenigingsverband (sportvelden en sporthallen) neemt toe. De gemeente Utrecht streeft naar een optimale sportinfrastructuur om een gezonde leefstijl te bevorderen en de gezondheidsverschillen tussen wijken te verkleinen. Uitbreiding van sportaccommodaties hoort dus bij een gezonde verstedelijking. In de Ruimtelijke Strategie Utrecht kiest de stad voor inbreiding.

Sportnota 2017-2020 Utrecht sportief en gezond

In de Sportnota 2017-2020 Utrecht sportief en gezond staat vermeld dat er naar ruimte voor nieuwe sporthallen wordt gezocht in of nabij gebieden waar de komende jaren woningbouw plaatsvindt. Daarbij is ook een goede spreiding van de sporthallen over de stad nodig. De wijk Noordoost is één van de wijken met het laagste aantal vierkante meters binnensportaccommodaties per inwoner. Ook dient er voldoende accommodatie voor bewegingsonderwijs aanwezig te zijn. Daarbij wordt gestreefd om deze accommodaties zo veel mogelijk te clusteren in sporthallen.

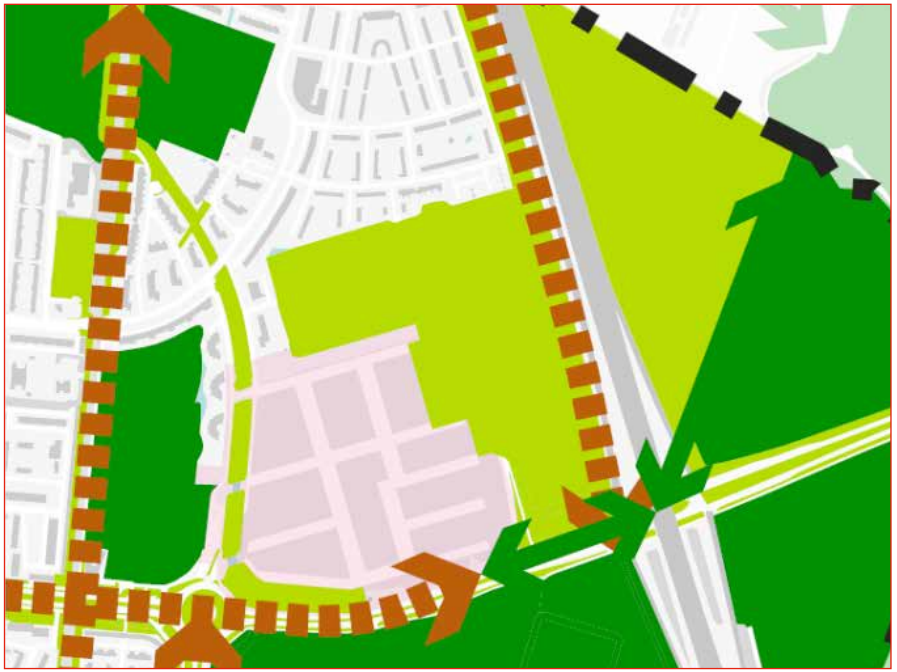
De opgave voor MO Sport is:

- Ruimte voor de groeiende vraag naar sportaccommodaties die samen hangt met de groei van de stad, door efficiënter gebruik en (waar nodig en mogelijk) uitbreiding van accommodaties.
- De veldcapaciteit op de sportparken optimaliseren die samenhangt met de groei van de stad.

Groenstructuurplan (2007, actualisatie 2018)

De opgave voor de hoofdgroenstructuur is

- Vergroten van de ecologische, recreatieve en landschappelijke kwaliteit van het bestaande stedelijk groen van Utrecht voor mensen, planten en dieren;
- Verbeteren van de bereikbaarheid van de groengebieden rond Utrecht door recreatieve en ecologische verbindingen aan te leggen;
- Uitbreiden van de groene buitenruimte door grootschalige groengebieden om de stad aan te leggen.
- Gezonde verstedelijking
- Klimaatadaptie



Uitsnede actualisatie groenstructuurplan

Om het groen in de stad voor iedereen bereikbaar, beleefbaar en aantrekkelijk te houden hebben we afgesproken dat we het groen van stedelijk belang aangeven, dit heet de stedelijke groenstructuur. Bij ontwikkelingen moet met deze stedelijke groenstructuur rekening worden gehouden zodat we het groen zoveel mogelijk kunnen beschermen (groenstructuurplan 2007).
De groengebieden die we extra beschermen zijn gekozen omdat ze ecologische, landschappelijke, recreatieve en/of cultuurhistorische kwaliteiten hebben.

De stedelijke groenstructuur is met de actualisering van het groenstructuurplan in 2018 ook geactualiseerd. Bij de actualisatie van het Groenstructuurplan (vastgesteld door de raad op 8 maart 2018) zijn daarbij de waarden van groen voor klimaat adaptatie en gezondheid bijgekomen.

Samenhang en uitwerking bovenstaande beleidskaders
Binnen de Ruimtelijke Strategie Utrecht is gekozen voor inbreiding, om de omliggende groengebieden te sparen. Inbreiding vraagt om slimmer om te gaan met de ruimte en te streven naar multifunctioneler gebruik. Sportparken kunnen hier een bijdrage aan leveren. Bijvoorbeeld door wandelroutes op en door het sportpark mogelijk te maken. Deze dragen bij aan de mogelijkheden van meer bewoners om gezond te bewegen (de inclusieve stad).
De sportparken vormen een belangrijke schakel in de bereikbaarheid van grotere groengebieden of parken in de stad.

Koersdocument Leefbare Stad en Maatschappelijke Voorzieningen (2019)
In het Koersdocument Leefbare stad en maatschappelijke voorzieningen is aangegeven dat de norm is vastgesteld van 1 sporthal op 17.500 inwoners. Op basis van deze norm en de verwachte bevolkingsprognose is er in de periode tot 2030 behoefte aan vier extra sporthallen als gevolg van de groei van de stad. Ook staat vermeld dat door schaarse beschikbare ruimte slim ruimtegebruik nagestreefd moet worden bij toe te voegen voorzieningen en dat deze voorzieningen goed toegankelijk moeten zijn.

Bestemmingsplan
Voor het gebied waarin Sportpark Voordorp ligt, zijn in de ontwikkeling van het Veemarkt terrein uitgangspunten opgesteld. De bestaande uitgangspunten zijn vastgelegd in:

- Bestemmingsplan Veemarkt – tweede herziening vastgesteld d.d.17-11-2016
- Stedenbouwkundig Programma van Eisen Veemarkt, d.d. augustus 2011
- Beeldregieplan Veemarkt, d.d.oktober 2011.

Voor het gebied waarin sportpark De Berekuil ligt, zijn de uitgangspunten vastgesteld in:

- Bestemmingsplan De Berekuil en beeldkwaliteitsplan Camping de Berekuil vastgesteld d.d. 23-09-2010.
- Visie Park Voorveldse Polder, Feddes/Olthof Landschapsarchitecten, d.d. oktober 2010.

Het bestemmingsplan voor zowel Sportpark Voordorp als Sportpark de Berekuil biedt geen ruimte voor toevoeging van bebouwing van de omvang van een nieuwe sporthal. Bij Voordorp is wel ruimte voor uitbreiding opgenomen, maar die is niet toereikend voor de sporthal. Voor De Berekuil is geen ruimte opgenomen voor aanvullende bebouwing in het gebied.

Visie Voorvelds Polder (2010)
In 2010 heeft de gemeenteraad voor de Voorvelds Polder een Visie Park Voorveldse Polder vastgesteld. Deze Visie is (net als de RSU, Sportnota en Groenstructuurplan) onderdeel van de Omgevingsvisie Utrecht. De

Visie Park Voorveldse Polder verwoordt de ambitie van de gemeente voor het recreatiegebied. De ambitie is vertaald naar een streefbeeld voor de lange termijn en richtlijnen, waaraan ontwikkelingen en initiatieven kunnen worden getoetst.

In de visie staat dat bebouwing in het park is altijd beperkt in omvang en hoogte is en ondergeschikt is - dan wel ondersteunend - aan de groene en recreatieve functie van het gebied en de herkenbaarheid van het gebied als groene eenheid. Dit betekent dat er geen vervolgonderzoek wordt gedaan op sportpark De Berekuil omdat een sporthal qua omvang en hoogte niet binnen deze richtlijnen past.

2 Bestaande situatie

Sportpark Voordorp is een sportpark met een oppervlak van circa 14 ha gelegen tussen de wijken Voordorp en Veemarkt. Het sportpark wordt intensief gebruikt voor o.a. voetbal, cricket en tennis. Er bevinden zich twee verenigingen; Hercules en Sporting ’70. Het sportpark wordt ontsloten vanuit de Biltse Rading en de Sartreweg.

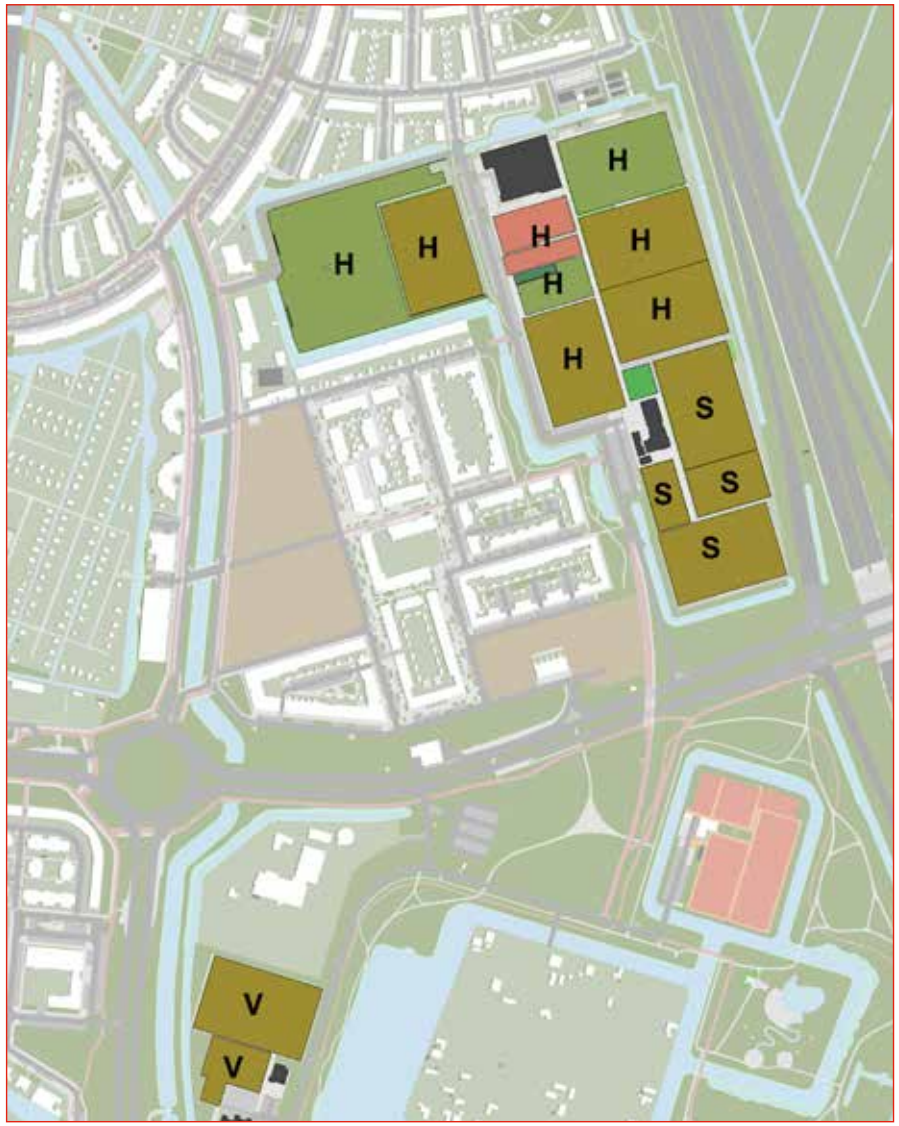
Het sportpark maakt onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur van de stad. De kwaliteiten van het gebied worden gevormd door de openheid en het zicht op de omliggende groene randen.

Het sportpark wordt doorsneden door de Voorveldselaan, die tevens de toegangsweg is naar de verenigingen die hier ontsloten worden. Het sportpark heeft groene randen met bomen en watergangen. Deze bevinden zich rondom het park en langs de Voorveldselaan. In het sportpark zelf is, behalve de paar grasvelden aan de noordzijde, weinig natuurlijk groen. Het merendeel van de sportvelden bestaat uit kunstgras.

Het sportpark is een vrij open gebied. De meest bebouwing ligt aan de noordzijde. Hier bevindt zich de sporthal van Hercules (met de bijbehorende voorzieningen zoals kleedkamers en kantine). In de sporthal bevindt zich een fitnesssruimte en maatschappelijke functies. Iets zuidelijker, meer centraal in het gebied ligt de kantine en kleedkamers van de club Sporting ’70.

Het sportpark is voor autoverkeer en fietsverkeer bereikbaar via Biltse Rading aan de zuidzijde en de Sartreweg aan de westzijde. Voor fietsverkeer is het ook nog bereikbaar vanuit de Voorveldse Polder aan de zuidzijde, vanuit de Veemarkt en vanuit Voordorp. Parkeren gebeurt op de parkeerplaatsen bij de verenigingen en langs de Voorveldselaan.

In het sportpark is in de zomer van 2019 een aantal velden vervangen in het kader van noodzakelijk groot onderhoud. Daarbij is de sportcapaciteit vergroot door herschikking van enkele velden waarbij twee inloopstroken zijn samengetrokken en er een extra pupillenveld is gecreëerd.



Legenda

H	Hercules
S	Sporting
V	Voorwaarts

- Bestaande gebouwde sportvoorzieningen
- Gewenste afmetingen sporthal
- Bestaand gras sportveld
- Nieuw/verplaatst sportveld
- Bestaande tennisvelden

3 Opgave voor het sportpark

Ruimtelijk
Het sportpark bestaat uit twee afzonderlijke delen aan weerszijden van de Voorveldse laan. Deze vormen een soort enclaves die weinig relatie hebben met elkaar en door middel van hekken afgesloten zijn van de omgeving.

De Voorveldselaan is een barriere tussen de twee delen van het sportpark en tussen het sportpark en de wijk Veemarkt. Vanuit de omgeving klinkt steeds meer geluid dat er sluipverkeer via de Voorveldselaan rijdt. Het gaat voornamelijk om verkeer dat de file op de Kardinaal de Jongweg en de verkeerslichten bij het Kardinaal Alfrinkplein wil ontwijken. Dit verkeer heeft geen bestemming op de Voorveldselaan.

Een sportboulevard kan een oplossing zijn voor deze situatie. Als daarbij een ‘knip’ wordt aangelegd zal sluipverkeer niet meer via de Voorveldselaan en Habib Bourguibastraat kunnen rijden. Dit komt de verkeersveiligheid en de oversteekbaarheid ten goede.

De opgave voor het sportpark als geheel is om de ruimtelijke samenhang van de twee delen aan weerszijde van de Voorveldselaan te versterken en de Voorveldselaan om te vormen tot het ‘verbindende hart’ van het sportpark, voor met name langzaam verkeer en verblijf.

Er zijn kansen om het sportpark beter te verbinden met de Veemarkt, de doorwaardbaarheid te vergroten, de ruimtelijke samenhang van het sportpark te versterken en de omliggende groengebieden met elkaar te verbinden.

Daarnaast is de opgave voor het sportpark om de verbindingen met de omgeving (Veemarkt en Voordorp) te versterken en de groene en recreatieve kwaliteiten en verbindingen in het gebied te versterken. Om een juiste invulling te geven aan de opgaves uit de groenstructuur moeten de kwaliteiten en het gebruik van het groen verbeteren. Het sportpark

Groenstrook tussen sportpark en A27, huidige situatie.

Groenstrook tussen sportpark en A27, impressie toekomstige situatie.

vormt een potentiële groene en recreatieve schakel tussen de parken ten noorden en ten zuiden van het plangebied.

Groen

Voor ontwikkelingen in de groenstructuur is er een afwegingkader voor groen in de actualisatie groenstructuurplan opgenomen. Zo is opgenomen dat: ‘een eventuele aantasting van bestaand stedelijk groen wordt elders in de groenstructuur gecompenseerd’. De compensatie moet bij voorkeur in het gebied of de wijk zelf plaatsvinden, als dat niet kan elders in de stad en als dat ook niet kan, komt financiële compensatie in beeld.

In een zo vroeg mogelijk stadium is een analyse nodig die duidelijkheid geeft over de kwaliteiten van het betreffend onderdeel van de hoofdgroenstructuur (natuur, recreatie, landschap, cultuurhistorie, gezonde verstedelijking en klimaatadaptatie). Het aanbrengen van verharding of realiseren van bebouwing is in principe mogelijk in de groenstructuur, mits er voldoende compensatie plaats vindt’.

Voor het verharden of bebouwen (sporthal) binnen de stedelijke groenstructuur volgt de noodzaak tot compensatie uit de actualisatie groenstructuur Utrecht 2017-2030. Voor het (geleidelijk) omzetten van sportvelden van gras naar kunstgras is dit minder evident. Op Sportpark Noordoost zijn inmiddels bijna alle grasvelden (één uitgezonderd) omgezet naar kunstgras. Dit omzetten maakt intensiever gebruik mogelijk in een groeiende stad, en zorgt ervoor dat er minder ruimtebeslag nodig is het omringende groen.

Hiermee neemt de druk op een –voor mens en dier- aantrekkelijke groene omgeving toe. Dit vraagt om een slimme inrichting en multifunctioneel ruimtegebruik. Met de komst van een nieuwe sporthal en een eventuele herschikking van een aantal sportvelden is er bij de herinrichting bekeken op welke wijze er (alsnog) zoveel mogelijk invulling gegeven kan worden aan de vijf hoofdopgaves uit het groenstructuurplan (zie 1.3).

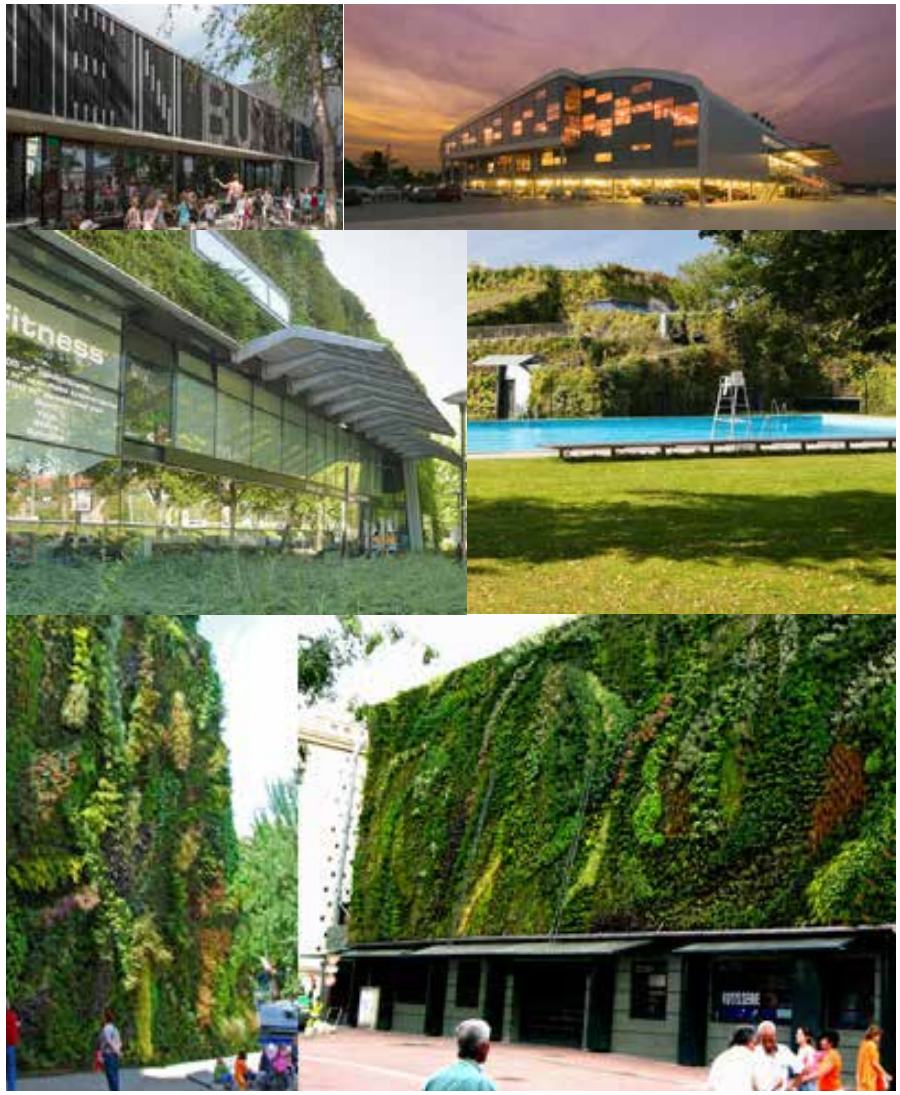
Denk hierbij met name aan :

- het vergroten van de ecologische, recreatieve en landschappelijke kwaliteit van het bestaande stedelijk groen van Utrecht voor mensen, planten en dieren;
- het verbeteren van de bereikbaarheid van de groengebieden rond Utrecht door recreatieve en ecologische verbindingen aan te leggen;

Op de groenstructuurkaart staat de ‘Uitbreiding (wenselijke) verbinding’ aan de oostzijde van het sportpark. Hier bevindt zich een bestaande groenzone bestande uit een sloot, gras en een begroeide geluidswand. Deze zone biedt optimale kansen om invulling te geven aan bovenstaande twee hoofdopgaves.

De groenzone kan worden omgevormd tot een -voor zowel mens als dier- aantrekkelijke recreatieve en ecologische verbinding. Daarbij wordt zoveel mogelijk bestaande ruimte benut voor een pro¬fiel van watergang- natuurvriendelijke oever- wandelpad en bloemrijk grasland met enkele bosschages tussen wandelpad en geluidswand. Deze verbinding komt in alle varianten terug als essentieel onderdeel van de ruimtelijke visie. De zone verbindt de recreatieve en ecologische structuren van het parkje aan de Augustos Sandinostraat en de Biltse Rading.

Sport
Vanuit sport is de opgave om te komen tot een concrete locatie voor een sporthal.



4 Programma van eisen sporthal

MO sport en samenleving heeft naar aanleiding van de rapportage in het programma Sport een nieuwe sporthal in het gebied Utrecht Noordoost opgenomen. Het gaat om een gemeentelijke sporthal, die beheerd en geëxploiteerd kan worden door de gemeente.

De Utrechtse Vastgoed Organisatie is verantwoordelijk voor de realisatie van de sporthal. Stadsbedrijven neemt de sporthal in exploitatie. De gemeente is voorstander van zelfbeheer door een vereniging, de uitgangspunten / randvoorwaarden hiervoor zijn nog in ontwikkeling.

De uitgangspunten voor de inpassing en ontwikkeling van de sporthal zijn:

- De footprint is 46 m x 60 m (sportvloerafmeting 28x48). Uitgangspunt is een hal die op te delen is in 3 haldelen en een interne vrije hoogte heeft van 9 m (totale hoogte ca 11 meter).
- Een (semi) verharde strook rondom de hal van 2 a 3 meter voor onderhoud
- Een maatschappelijke functie van 100 m2
- Autoparkeren vindt plaats op eigen terrein. Het gaat om ca 40 parkeerplaatsen.
- Fietsparkeren: De fietsparkeernorm voor een sporthal is 3,3 parkeerplek per 100m2 bvo. Dat resulteert in een parkeereis van 90 fietsparkeerplekken.

Uitgangspunt voor de nieuwe sporthal is dat de sporthal eigendom is van de gemeente en dat de gemeente de hal kan exploiteren. Dat betekent dat de sportvloer een minimale omvang moet hebben en dat in het gebouw alle relevante ruimten gerealiseerd zijn, zoals kleedaccommodaties, tribune, beheerdersruimte, toestellenbergingen, etc. Bij voorkeur wordt de oude buitenbeheerdersruimte met werkplaats en stallingsruimte, gelegen naast de accommodatie van Sporting ’70, geïntegreerd in de nieuwe sporthal. Het Utrechtse college heeft in haar coalitieakkoord 2018-2022 de ambitie opgesteld dat zij ruimte willen geven aan accommodaties in zelfbeheer en dit actief wil stimuleren en begeleiden. Ook in de nieuwe sporthal is zelfbeheer denkbaar. Het betreft een stand-alone sporthal die rechtstreeks toegankelijk is. Zelfbeheer is geen vigerend beleid en zal op basis van de ervaringen in een pilot verder afgewogen en uitgewerkt worden. Ieder zelfbeheerinitiatief is anders, dus er is sprake van maatwerk. Vanuit de gemeente wordt er in ieder geval gekeken naar:

- De spreiding van zelfbeheerinitiatieven over de stad, zodat er voldoende ruimte blijft voor andere sportclubs in de accommodaties die de gemeente blijft beheren;
- Verhoudingen en mogelijkheden tussen grote sporten en kleine sporten en tussen grote clubs en kleine clubs;
- Het ondernemingsplan of de businesscase, met daarin de maatschappelijke meerwaarde en andere voordelen voor gebruikers en omgeving die het zelfbeheerinitiatief wil creëren, de gekozen organisatievorm en het takenpakket dat de vereniging wil uitvoeren;
- De financiële, juridische en fiscale aspecten.

5 Varianten

5.1 Algemeen

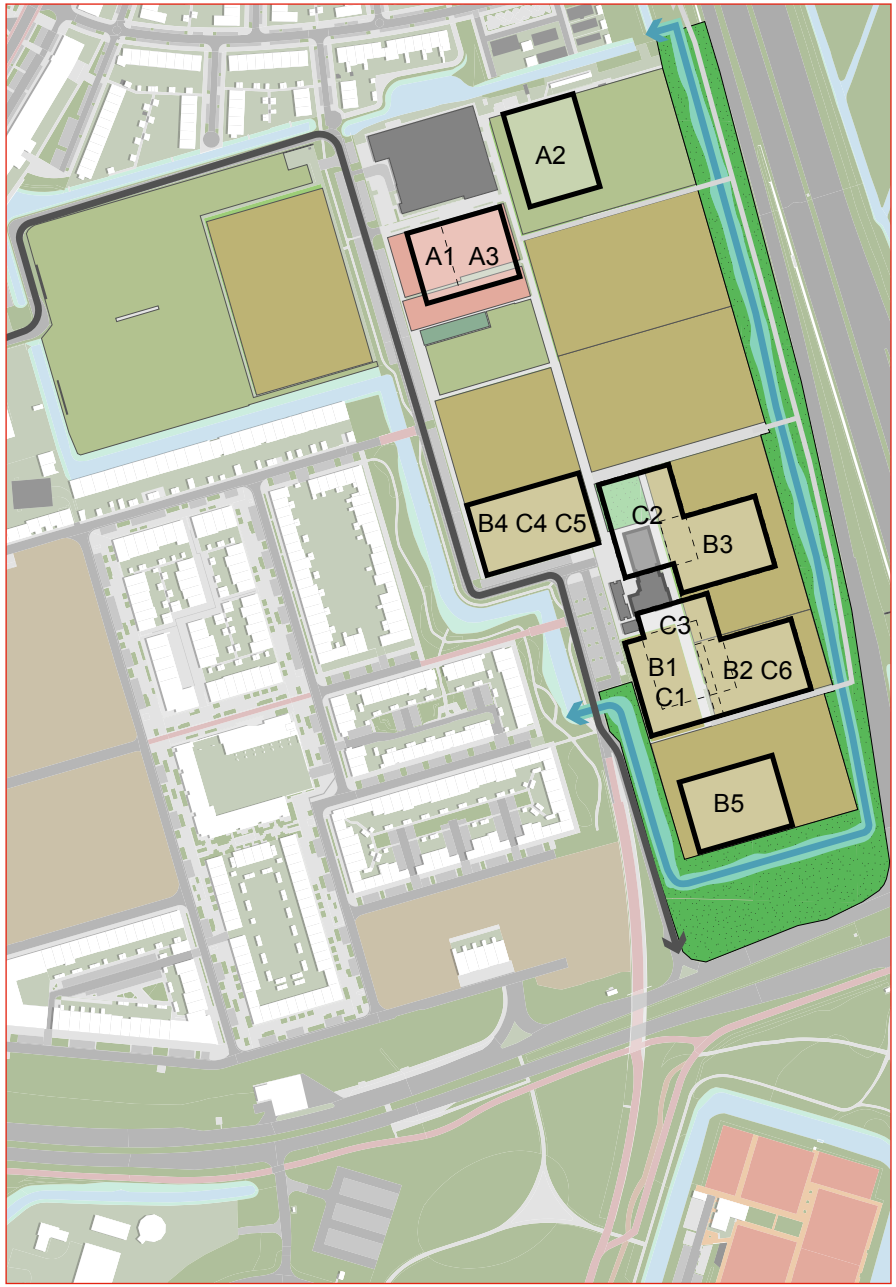
Er zijn vier verschillende soorten varianten onderzocht. De **A- varianten** zijn varianten waarbij de sporthal zich bevindt aan de noordzijde van het sportpark in de nabijheid van de bestaande accommodatie van Hercules.

De **B - varianten** zijn varianten waarbij de sporthal zich bevindt in de nabijheid van de accommodatie van de club Sporting ’70. De **C-varianten** zijn de varianten waarbij de sporthal en de bestaande kantine en kleedkamers van Sporting ’70 worden opgenomen in één nieuw gebouw. In de D variant bevindt de sporthal zich op het terrein van Voorwaarts in de Voorveldse Polder.

In alle varianten is een groen-blauwe verbinding opgenomen. Deze groen blauwe verbinding is een voortzetting van de parkstrook tussen Voordorp en de A27. Deze parkstrook eindigt nu bij de sportvelden. Dit locatieonderzoek vormt een unieke kans/gelegenheid om de groene verbinding door te trekken en het gebied doorwaadbaar te maken en het recreatief en ecologisch te verbinden/verbeteren (hoofdopgaven van de groenstructuur)

Daarbij is het idee om het wandelpad door te trekken in zuidelijke richting en aan te sluiten op de paden in het sportpark, de beplantingsstrook met bomen en heesters opener te maken en natuur vriendelijke oevers te maken (*zie impressie pag 11*).

Ook zal bij alle varianten onderzocht worden hoe gebiedsvreemd verkeer tegengegaan kan worden. Een mogelijke oplossing is een knip voor autoverkeer op de Voorveldselaan. Het tussenliggende deel wordt dan gebruikt voor langzaam verkeer.



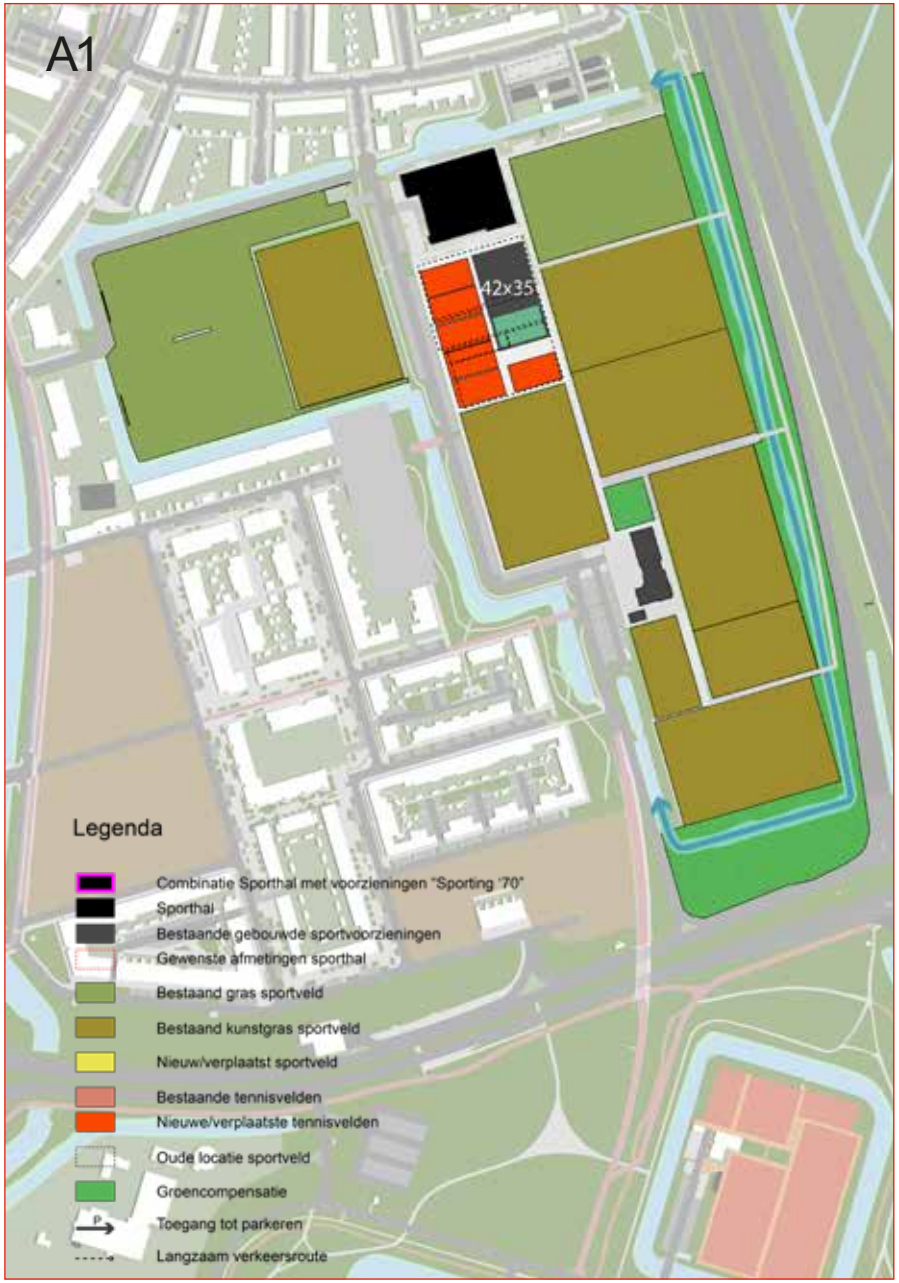
5.2 A varianten

Er zijn vier varianten voor een sporthal rondom de bestaande accommodatie van Hercules. Variant A1 is een variant die door de vereniging Hercules is opgesteld. In deze variant vindt er een ruil plaats tussen de vereniging en de gemeente. De gemeente wordt eigenaar van de bestaan de sporthal van Hercules, Hercules krijgt een nieuwe (kleinere) sporthal. Deze wordt gebouwd op de plek van de huidige tennisbanen. De bestaande hal wordt uitgebreid met extra kleedkamers. In deze variant wordt er geschoven met tennisbanen. Er blijven 6 tennisbanen.

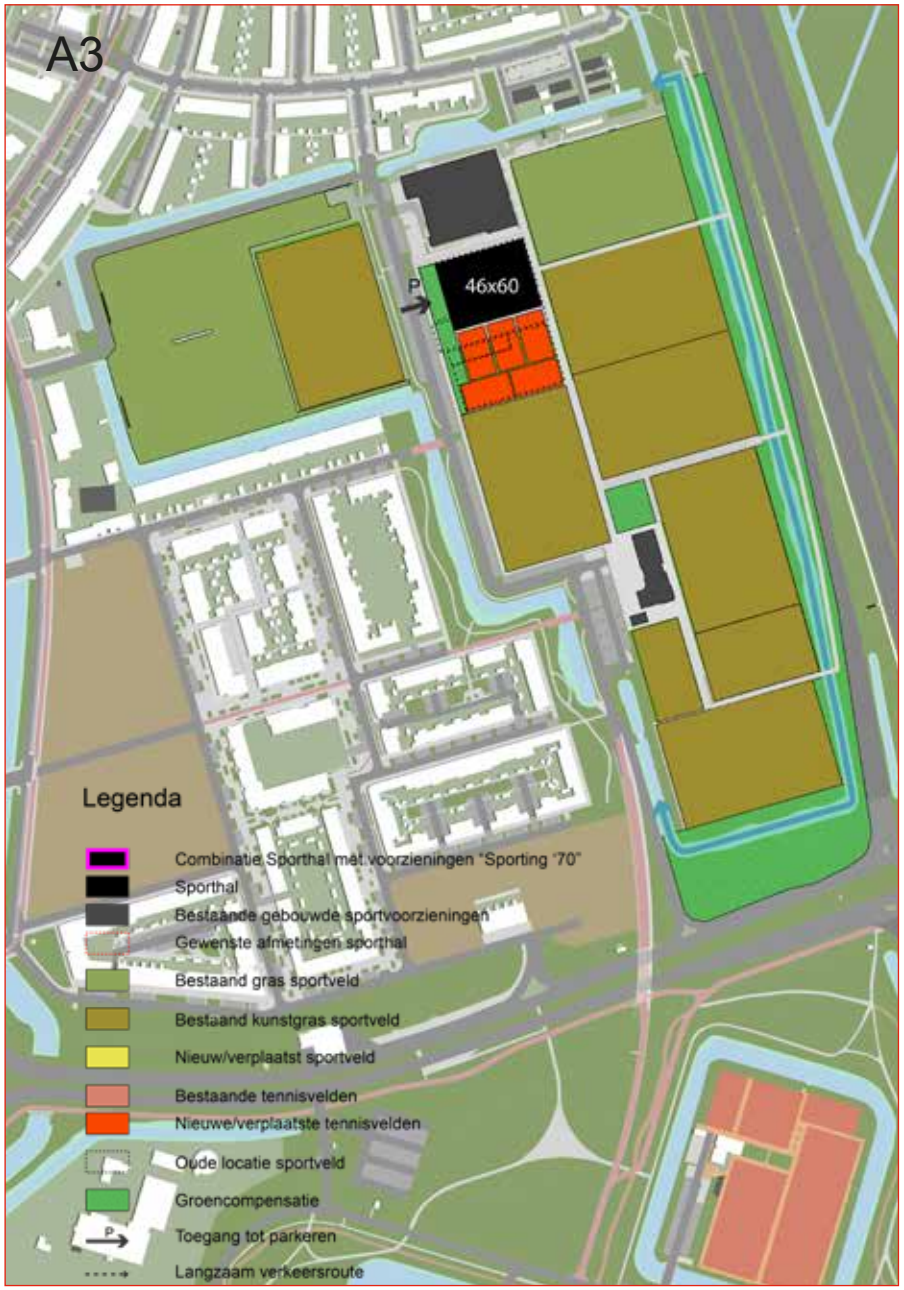
In **Variant A2** bevindt de sporthal zich op het huidige hoofdveld van Hercules, achter de bestaande sporthal. Het gebouw is in oost- west richting gepositioneerd. Het bestaande hoofdveld van Hercules komt hierdoor te vervallen. In plaats daarvoor komt een nieuw half veld.

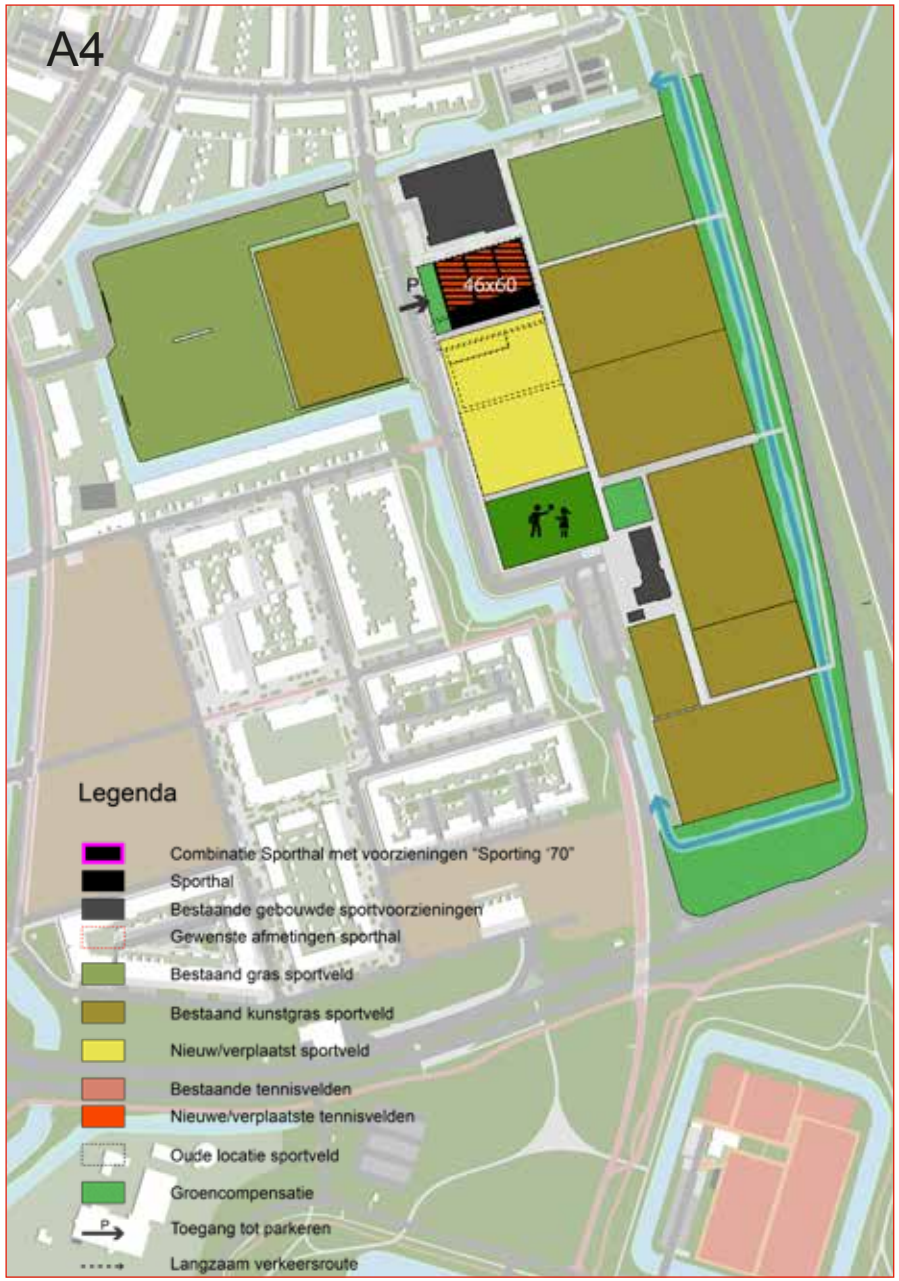
In **Variant A3** bevindt de sporthal zich op de plek van de huidige tennisvelden, tussen de bestaande sporthal van Hercules aan de Voorveldse laan en het inloopveld. Er komen hierdoor 4 tennisbanen te vervallen.

In **variant A4** bevindt de sporthal zich op dezelfde locatie als in variant A3. Het verschil met deze variant is dat de tennisbanen óp de sporthal zijn geplaatst en een heel voetbalveld verschuift in noordelijke richting. Hierdoor blijft op maaiveld meer ruimte voor een trainingsveld of een groene ruimte. Dit beperkt de mogelijkheen om een energieneutraal gebouw te realiseren, omdat er geen PV panelen op het dak kunnen worden geplaatst.


A1
42x35
Legenda
Combinatie Sporthal met voorzieningen "Sporting '70"
Sporthal
Bestaande gebouwde sportvoorzieningen
Gewenste afmetingen sporthal
Bestaand gras sportveld
Bestaand kunstgras sportveld
Nieuw/verplaatst sportveld
Bestaande tennisvelden
Nieuwe/verplaatste tennisvelden
Oude locatie sportveld
Groencompensatie
Toegang tot parkeren
Langzaam verkeersroute

A2
46x60


A3
46x60
P
Legenda
Combinatie Sporthal met voorzieningen "Sporting '70"
Sporthal
Bestaande gebouwde sportvoorzieningen
Gewenste afmetingen sporthal
Bestaand gras sportveld
Bestaand kunstgras sportveld
Nieuw/verplaatst sportveld
Bestaande tennisvelden
Nieuwe/verplaatste tennisvelden
Oude locatie sportveld
Groencompensatie
Toegang tot parkeren
Langzaam verkeersroute


A4
46x60
P
Legenda
Combinatie Sporthal met voorzieningen "Sporting '70"
Sporthal
Bestaande gebouwde sportvoorzieningen
Gewenste afmetingen sporthal
Bestaand gras sportveld
Bestaand kunstgras sportveld
Nieuw/verplaatst sportveld
Bestaande tennisvelden
Nieuwe/verplaatste tennisvelden
Oude locatie sportveld
Groencompensatie
Toegang tot parkeren
Langzaam verkeersroute

5.3 B varianten

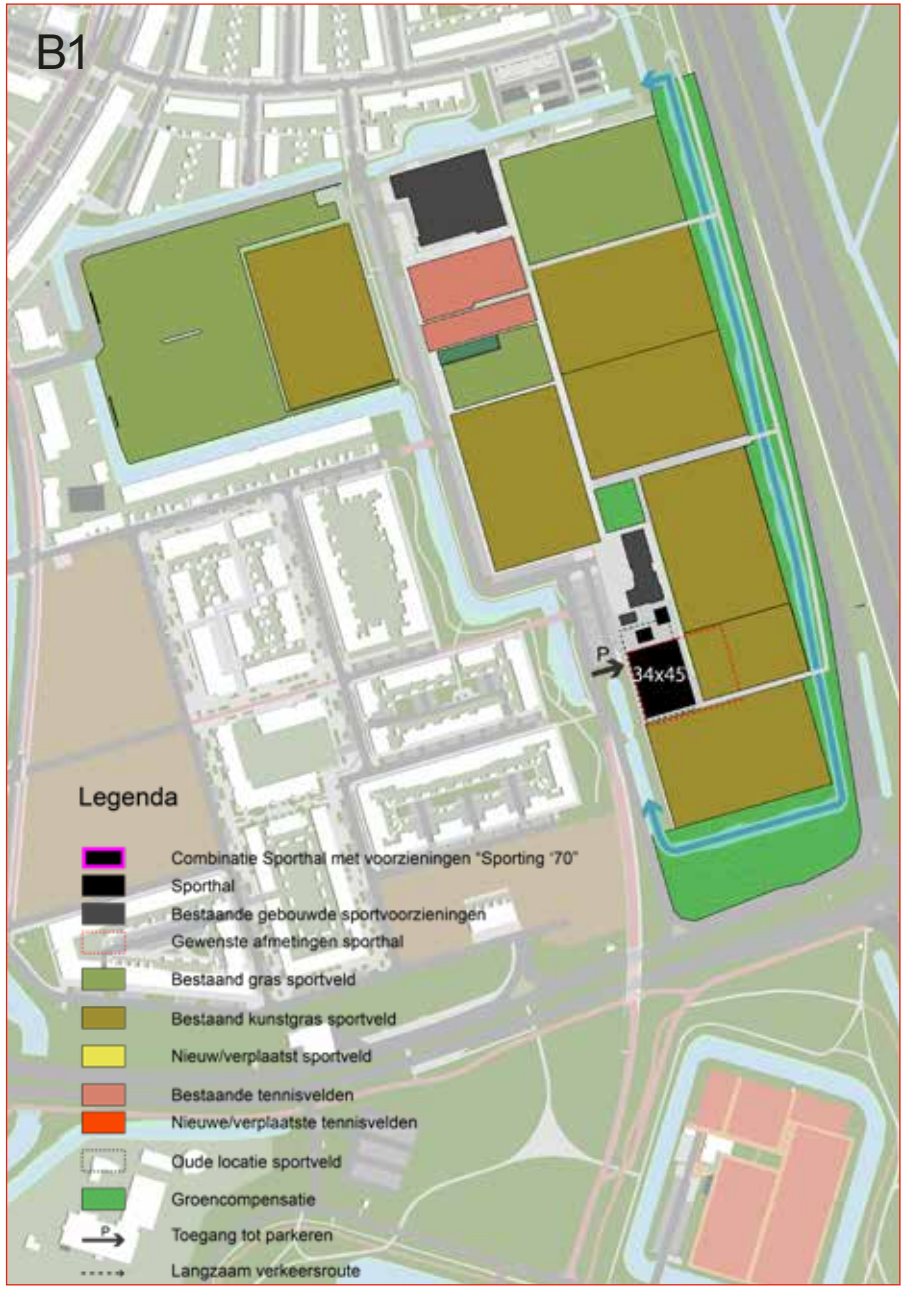
Er zijn vijf varianten voor een sporthal rondom de bestaande accommodatie van Sporting ’70. Variant B 1 is voorgesteld door Sporting ’70. In deze variant bevindt de sporthal zich op de plek van het huidige korfbalveld, ten zuiden van de accommodatie van Sporting ’70. In de plannen worden de gebouwen met elkaar verbonden door een doorlopende kap over de bestaande gebouwen. De sporthal is kleiner dan de vereiste footprint van gemeente. Het korfbalveld komt te vervallen. Alle andere velden verschuiven niet.

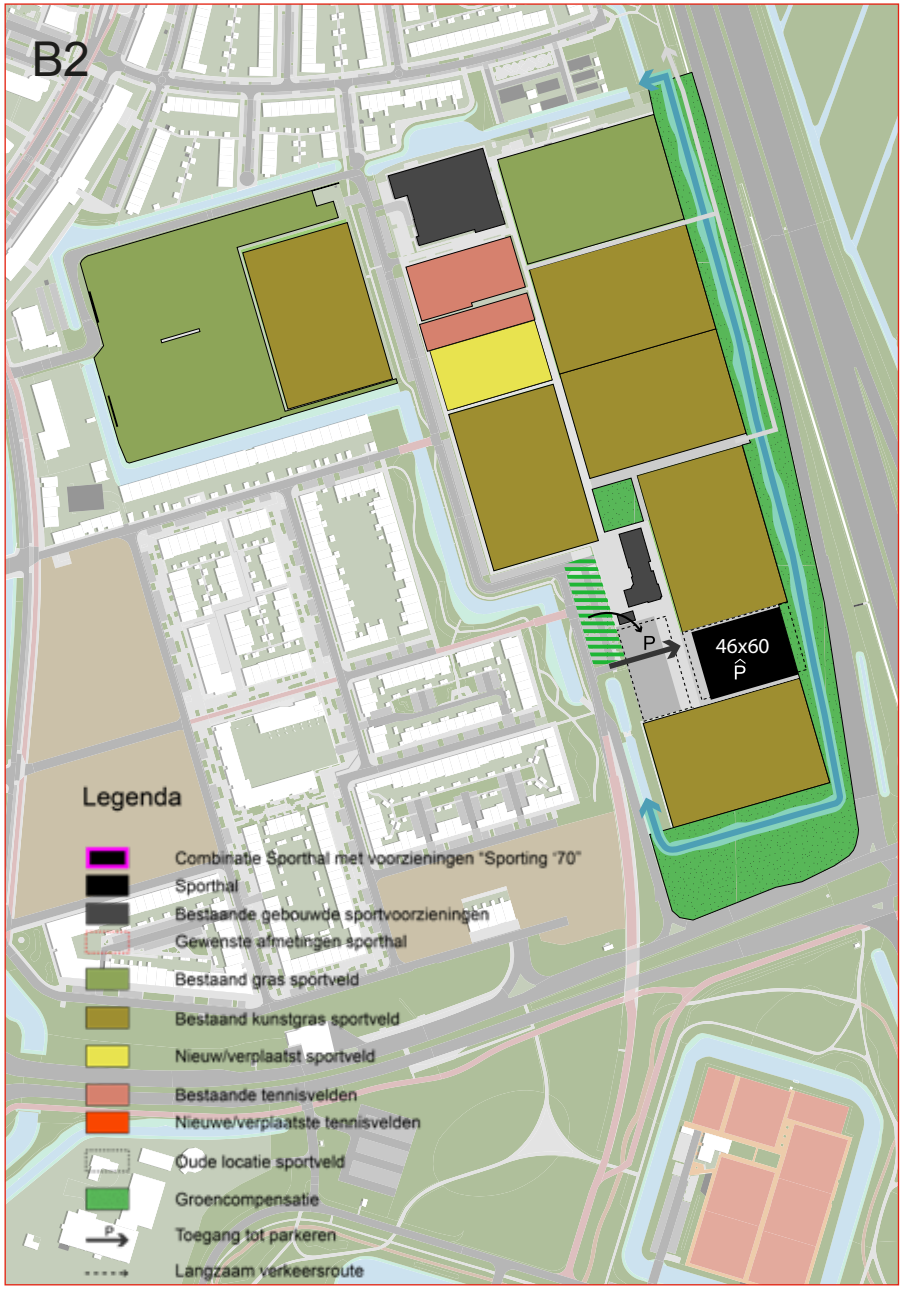
In **Variant B2** bevindt de sporthal zich aan de oostzijde van het sportpark, op een half voetbalveld ten zuidoosten van de bebouwing van Sporting’70. Het gebouw is in oost- west richting gepositioneerd. Het bestaande halve veld van Sporting ’70 komt hierdoor te vervallen. Ten zuiden van de tennisbanen komt een nieuw half veld. Het huidige parkeerterrein wordt verschoven in de richting van de sporthal. Hierdoor wordt de bestaande groenstructuur uitgebreid. Het aantal parkeerplaatsen blijft met de verschuiving gelijk.

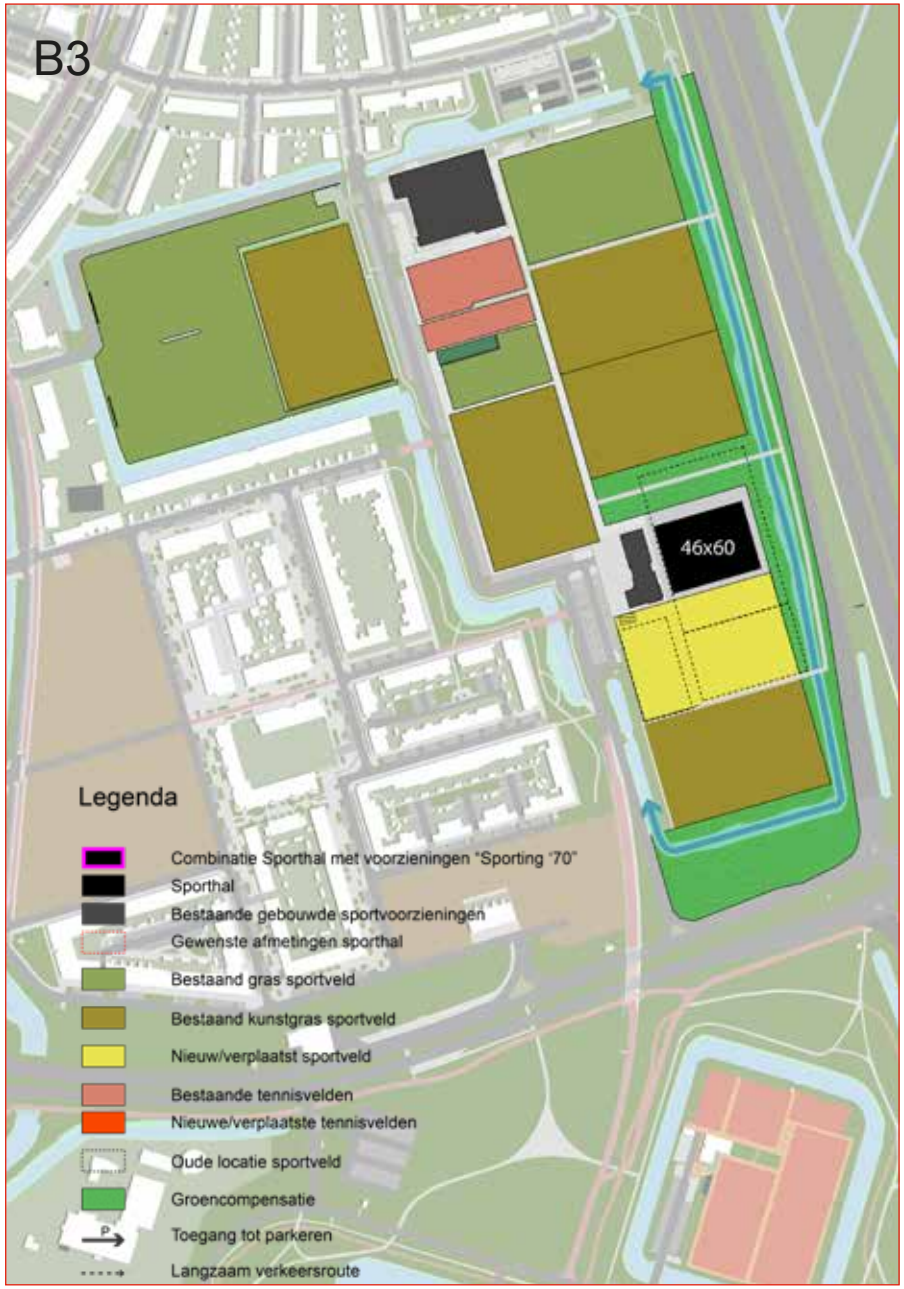
In **Variant B3** bevindt de sporthal zich aan de oostzijde van het sportpark, achter de bebouwing van Sporting ’70. Het gebouw is in oost- west richting gepositioneerd. Een heel voetbalveld, een half veld en het korfbalveld komen te vervallen, daar komt een heel veld voor terug in oost west richting. Er ontstaat ook ruimte om een groene / wandelverbinding in oost - west richting.

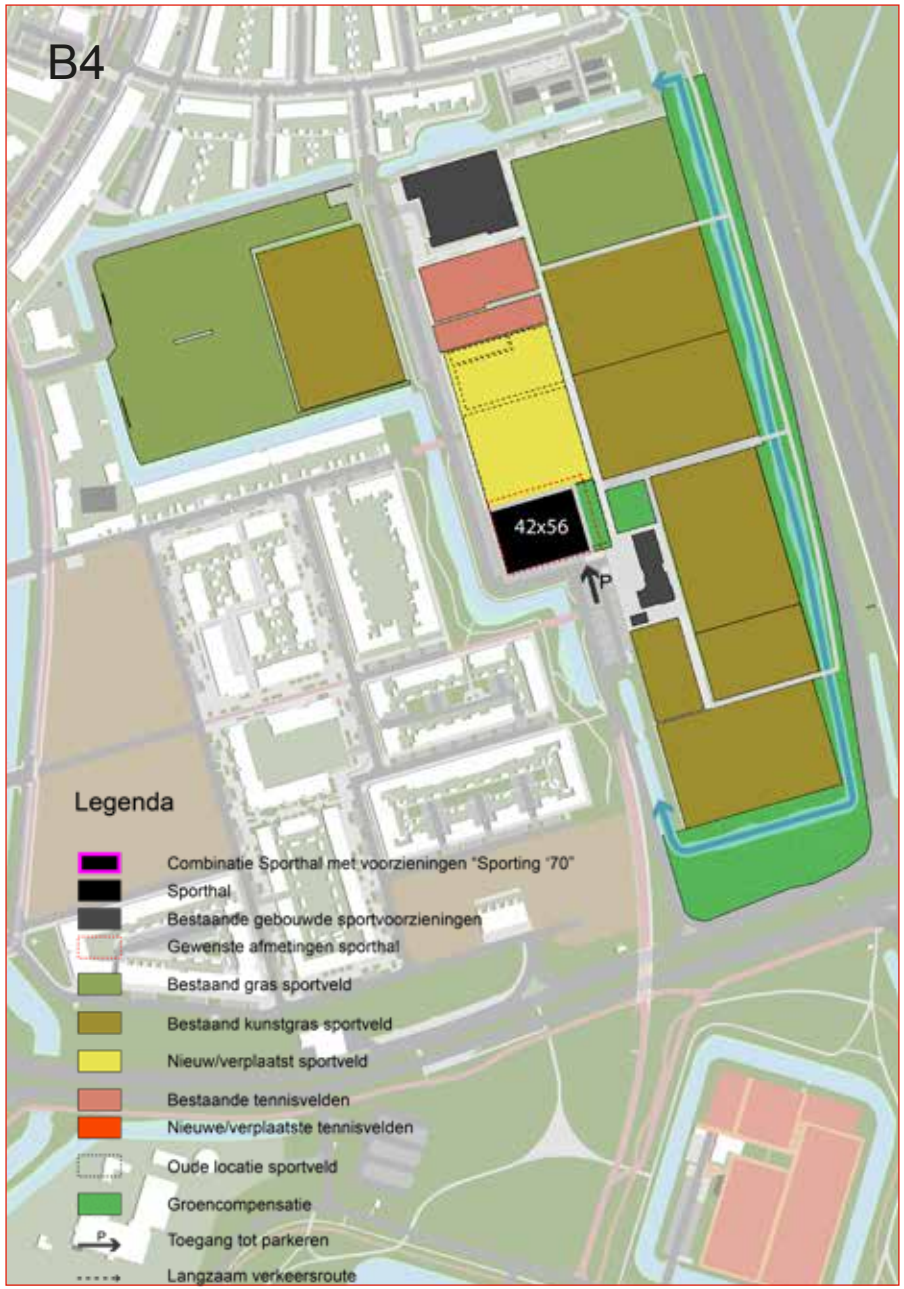
In **Variant B4** bevindt de sporthal zich in de hoek van het sportveld op de plek waar de Voorveldselaan een knik maakt, op een veld van Hercules. Dit veld komt hierdoor te vervallen, maar er kan een nieuw veld worden aangelegd dat iets opschuift in noordelijke richting. Per saldo blijft dan het aantal hele velden gelijk en verdwijnt er een inloopveld.

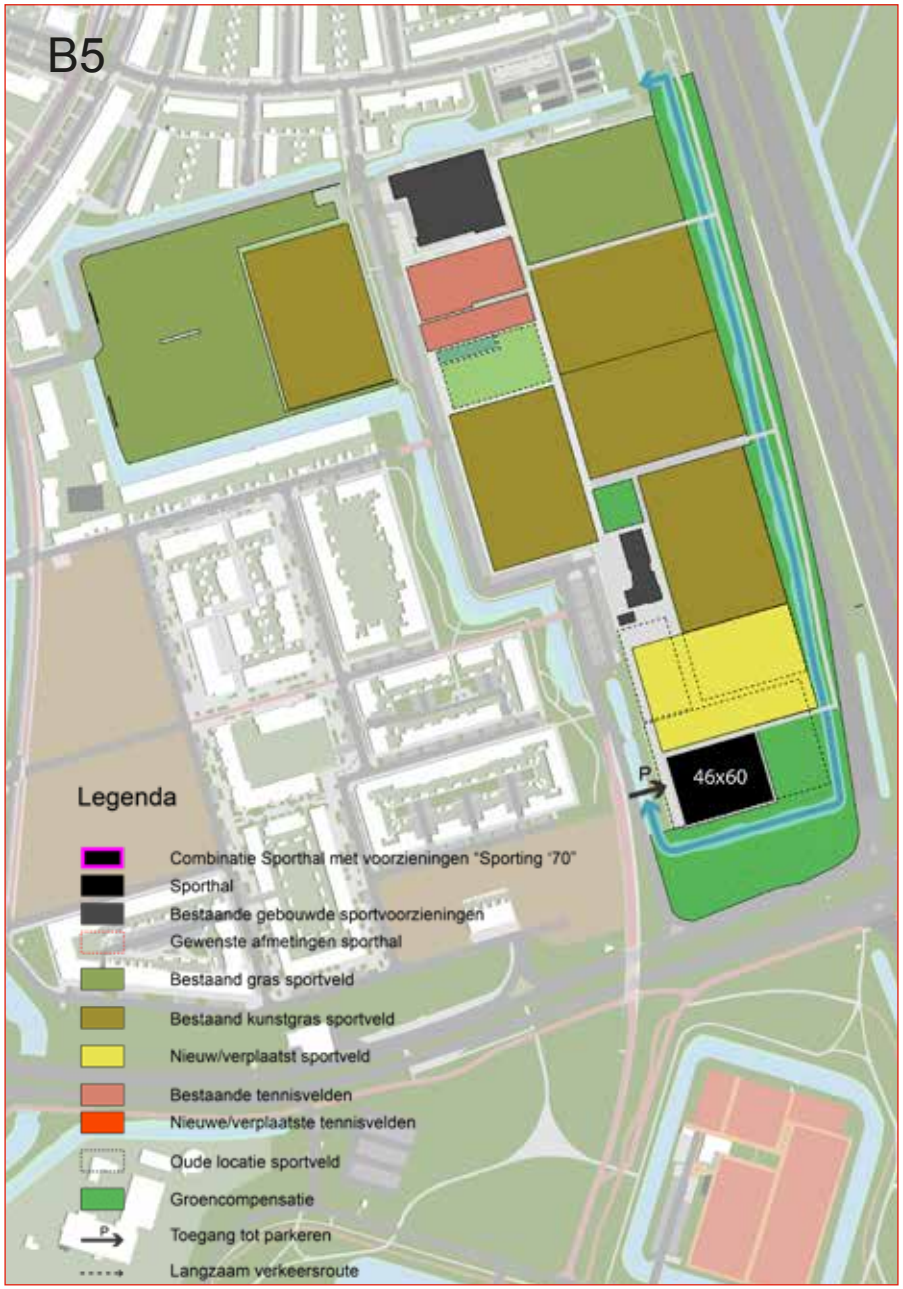
In **Variant B5** bevindt de sporthal zich aan de zuid-oostzijde van het sportpark op het tweede veld van Sporting ’70. Het gebouw is in oost-west richting gepositioneerd. Een heel voetbalveld, een half veld en het korfbalveld komen te vervallen, daar komt een heel veld voor terug. Per saldo vervalt een inloopveld.




B2
46x60
P
Legenda
Combinatie Sporthal met voorzieningen "Sporting '70"
Sporthal
Bestaande gebouwde sportvoorzieningen
Gewenste afmetingen sporthal
Bestaand gras sportveld
Bestaand kunstgras sportveld
Nieuw/verplaatst sportveld
Bestaande tennisvelden
Nieuwe/verplaatste tennisvelden
Oude locatie sportveld
Groencompensatie
Toegang tot parkeren
Langzaam verkeersroute


B3
46x60
Legenda
Combinatie Sporthal met voorzieningen "Sporting '70"
Sporthal
Bestaande gebouwde sportvoorzieningen
Gewenste afmetingen sporthal
Bestaand gras sportveld
Bestaand kunstgras sportveld
Nieuw/verplaatst sportveld
Bestaande tennisvelden
Nieuwe/verplaatste tennisvelden
Oude locatie sportveld
Groencompensatie
Toegang tot parkeren
Langzaam verkeersroute


B4
42x56
P
Legenda
Combinatie Sporthal met voorzieningen "Sporting '70"
Sporthal
Bestaande gebouwde sportvoorzieningen
Gewenste afmetingen sporthal
Bestaand gras sportveld
Bestaand kunstgras sportveld
Nieuw/verplaatst sportveld
Bestaande tennisvelden
Nieuwe/verplaatste tennisvelden
Oude locatie sportveld
Groencompensatie
Toegang tot parkeren
Langzaam verkeersroute


B5
46x60
P
Legenda
Combinatie Sporthal met voorzieningen "Sporting '70"
Sporthal
Bestaande gebouwde sportvoorzieningen
Gewenste afmetingen sporthal
Bestaand gras sportveld
Bestaand kunstgras sportveld
Nieuw/verplaatst sportveld
Bestaande tennisvelden
Nieuwe/verplaatste tennisvelden
Oude locatie sportveld
Groencompensatie
Toegang tot parkeren
Langzaam verkeersroute

5.4 C varianten

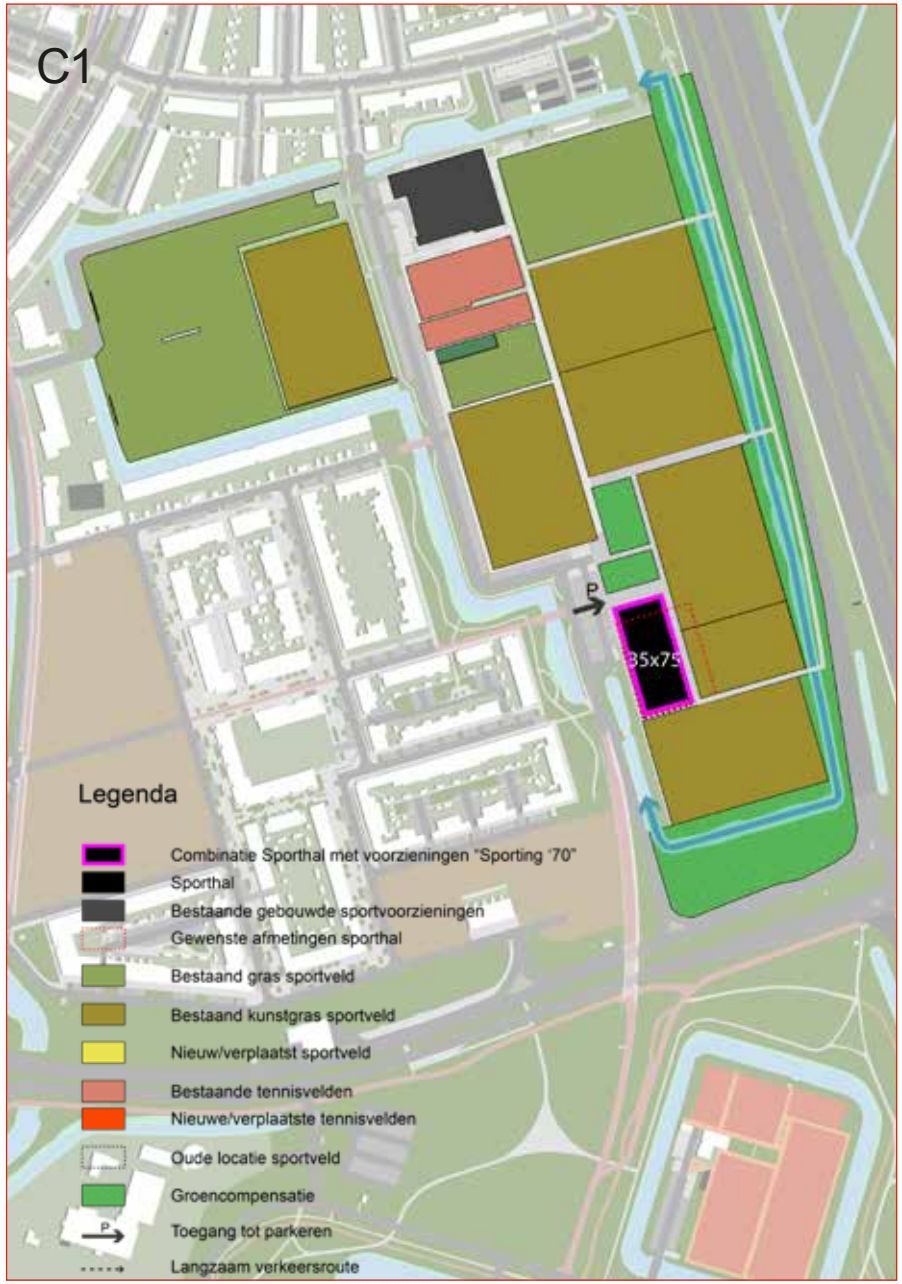
Er zijn zes varianten opgesteld voor een sporthal in combinatie met de bestaande bebouwing van Sporting in één gebouw.
In **Variant C 1** bevindt de sporthal zich iets ten zuiden van de huidige bebouwing van Sporting, op het huidige korfbalveld. Het gebouw is in noord-zuid richting gepositioneerd. De afmetingen wijken iets af van de maten van de gewenste plattegrond. Er worden geen velden verschoven, alleen het huidige korfbalveld komt te vervallen. De vrijkomende ruimte wordt ingezet om centrale groene veldje te vergroten en/of het fietsparkeren te situeren.

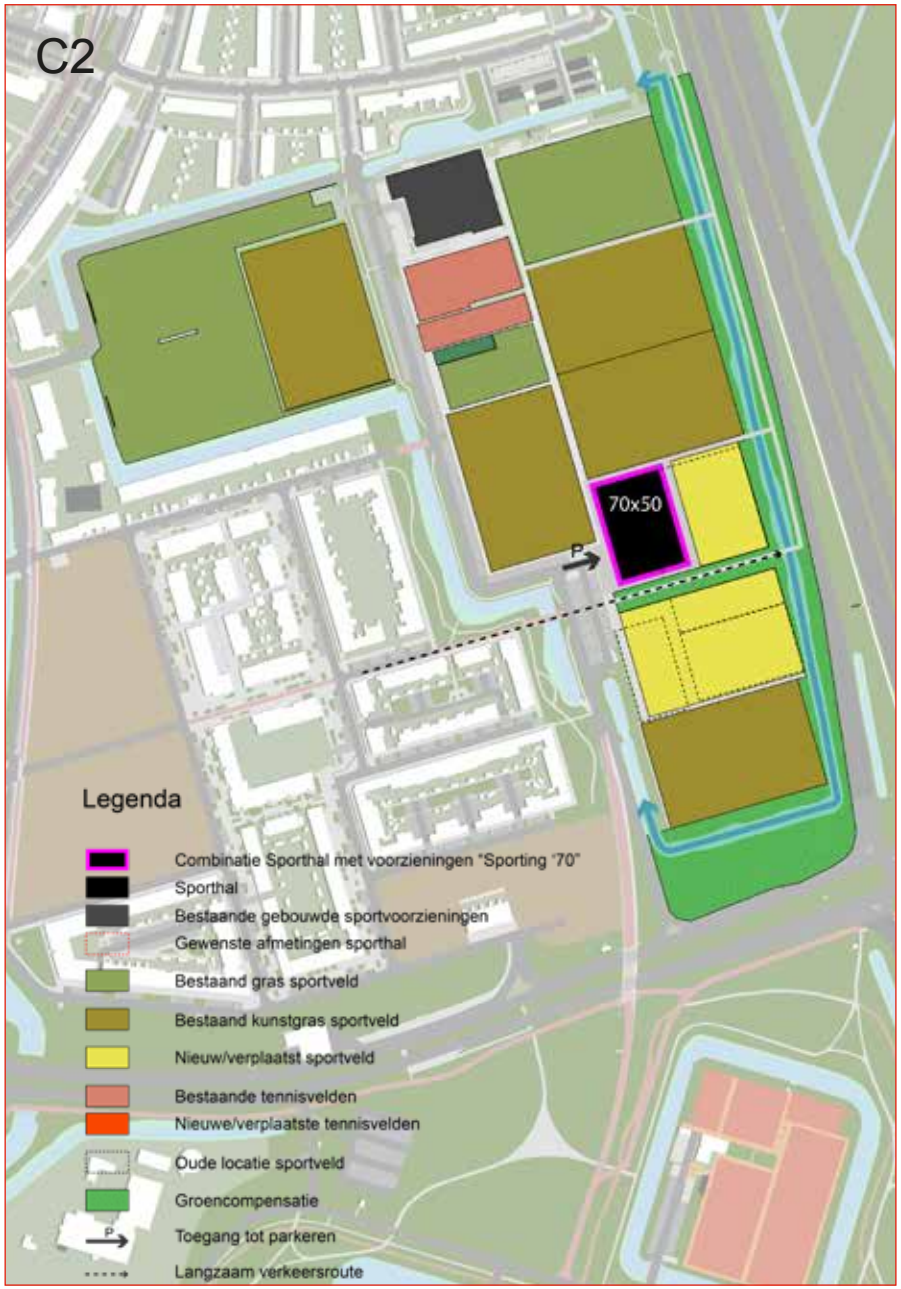
In **Variant C 2** bevindt de sporthal zich aan de noordzijde van de huidige bebouwing van Sporting. Het gebouw is in oost –west richting gepositioneerd. Er wordt geschoven met één heel veld en een half veld waardoor er ruimte ontstaat voor de sporthal voor een pleintje / terras en een groene route in oost west die aansluit op de naastliggende wijk. Uiteindelijk blijft het aantal voetbalvelden gelijk, het huidige korfbalveld komt te vervallen.

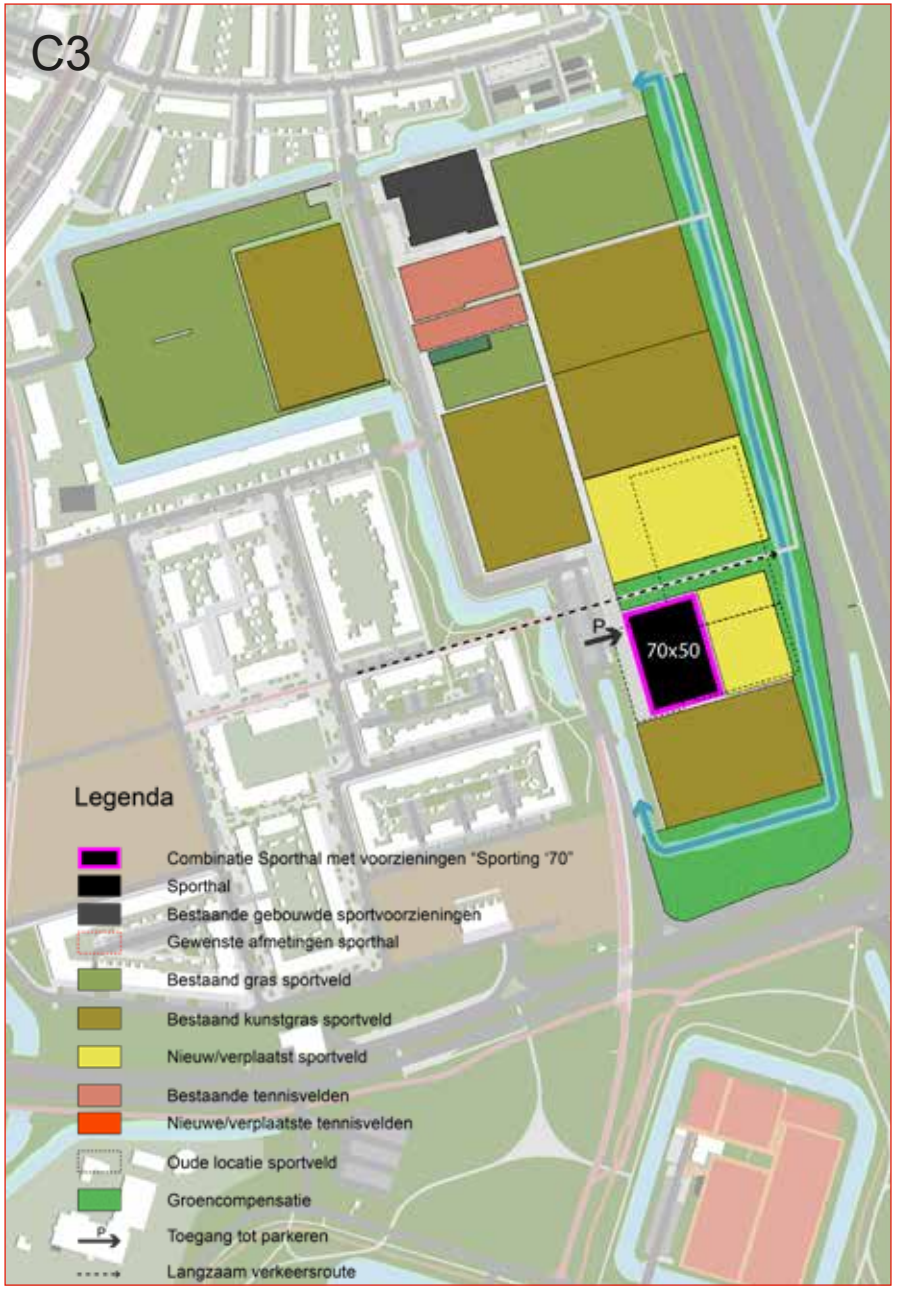
Variant C3 lijkt op variant C2, ook hier wordt een route door het sportpark gemaakt die aansluit op de bestaande wijk. In deze variant is de Sporthal aan de zuidzijde van deze route gepositioneerd. Ook hier blijft het aantal voetbalvelden gelijk en komt het huidige korfbalveld te vervallen.

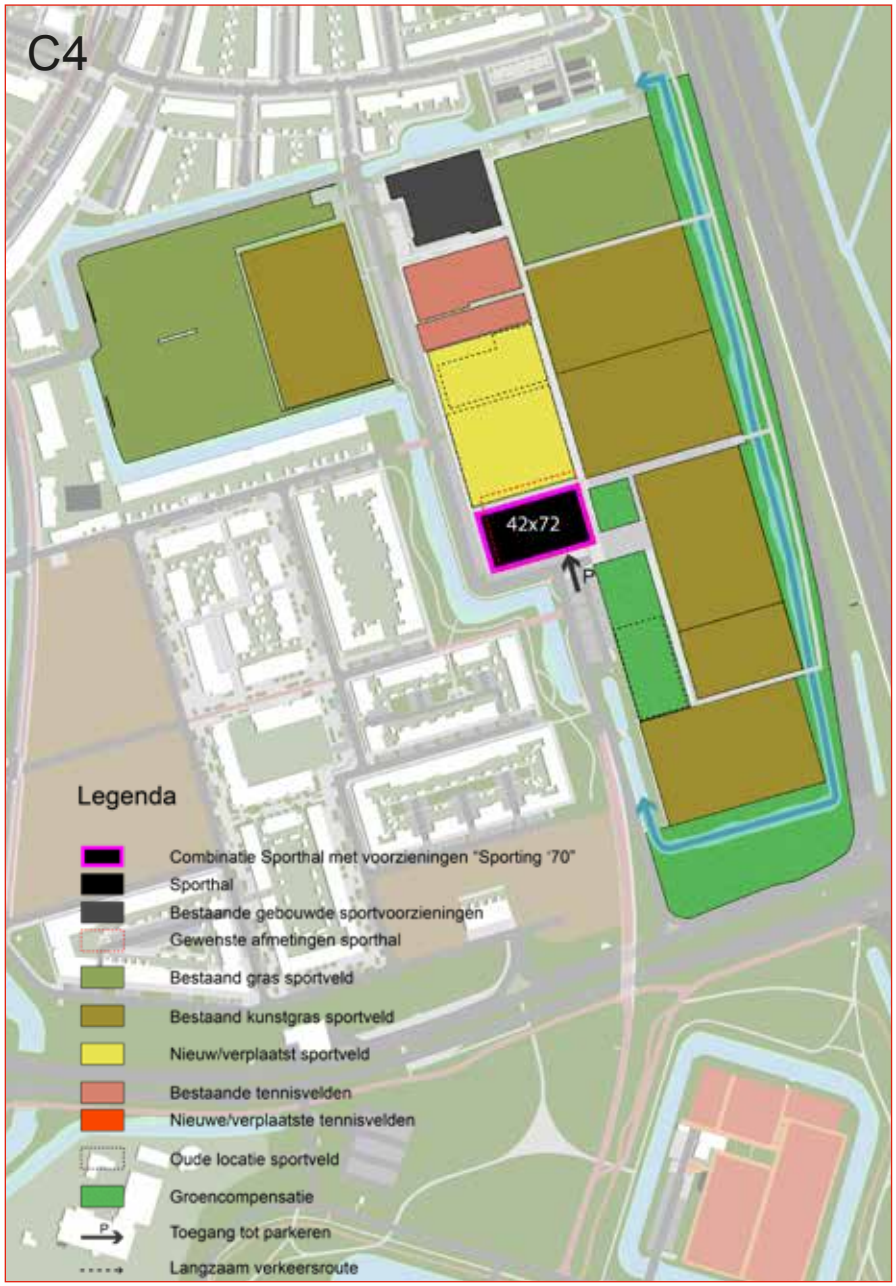
In **Variant C4** wordt de sporthal gepositioneerd in de hoek van het sportpark, op de kop van de Voorveldselaan. De sporthal heeft een meer langgerekte vorm en is in oost-west richting gepositioneerd. Er wordt iets geschoven met de voetbalvelden; het inloopveld van Hercules vervalt en één heel voetbalveld verschuift in noordelijke richting. Het bestaande korfbalveld kan worden omgevormd tot trainingsveld of een groene inrichting krijgen.

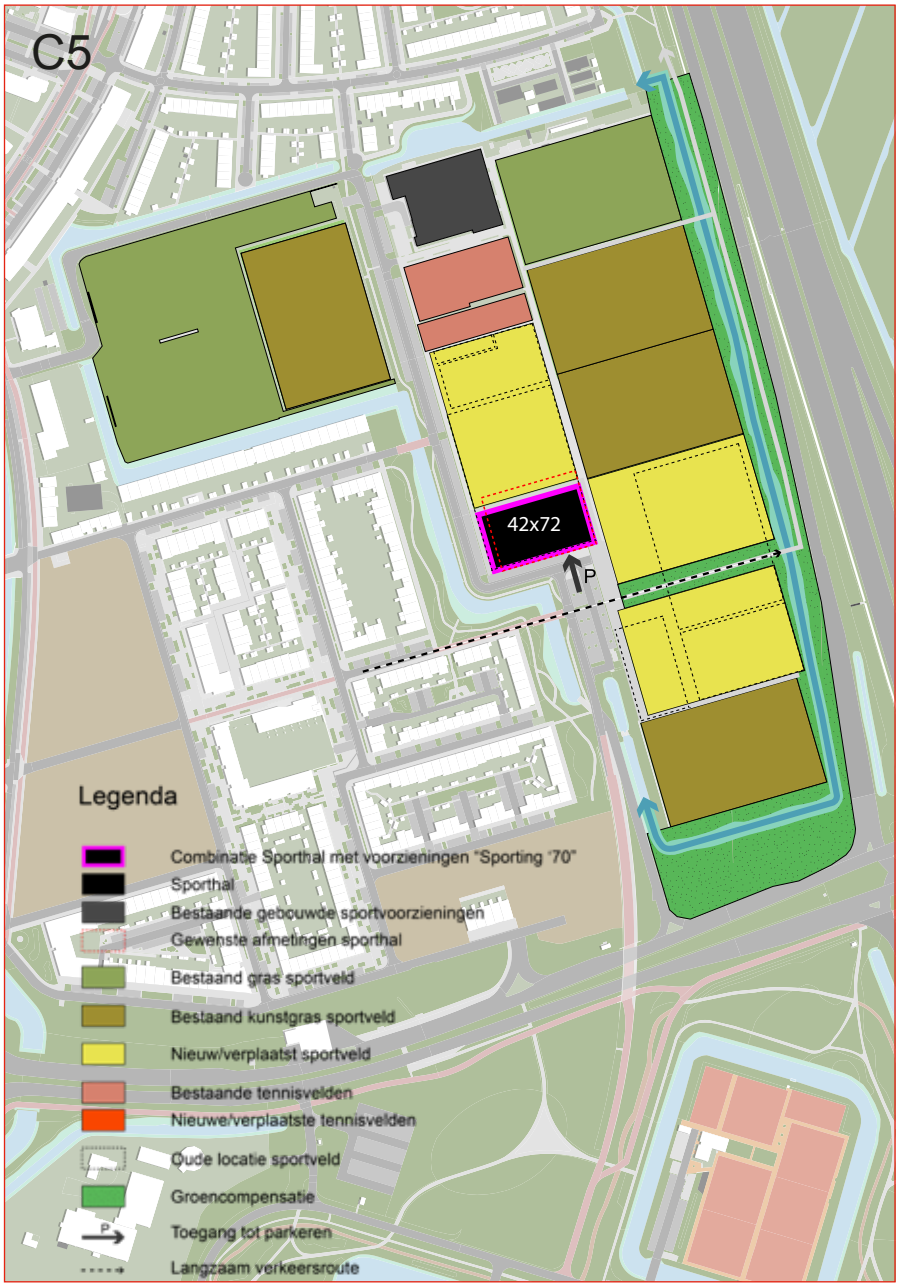
In **Variant C5** ligt de sporthal op dezelfde locatie als in variant C4, maar is er geschoven met de ligging van de velden waardoor er een langzaam verkeersroute door het park komt en er per saldo één heel voetbal veld bijkomt. Wel komen het inloopveld van Hercules en het halve kunstgrasveld van Sporting ‘70 te vervallen. Er komt een nieuwe wandelroute in oost - west richting door het park.




C2
70x50
P
Legenda
Combinatie Sporthal met voorzieningen "Sporting '70"
Sporthal
Bestaande gebouwde sportvoorzieningen
Gewenste afmetingen sporthal
Bestaand gras sportveld
Bestaand kunstgras sportveld
Nieuw/verplaatst sportveld
Bestaande tennisvelden
Nieuwe/verplaatste tennisvelden
Oude locatie sportveld
Groencompensatie
Toegang tot parkeren
Langzaam verkeersroute


C3
70x50
P
Legenda
Combinatie Sporthal met voorzieningen "Sporting '70"
Sporthal
Bestaande gebouwde sportvoorzieningen
Gewenste afmetingen sporthal
Bestaand gras sportveld
Bestaand kunstgras sportveld
Nieuw/verplaatst sportveld
Bestaande tennisvelden
Nieuwe/verplaatste tennisvelden
Oude locatie sportveld
Groencompensatie
Toegang tot parkeren
Langzaam verkeersroute

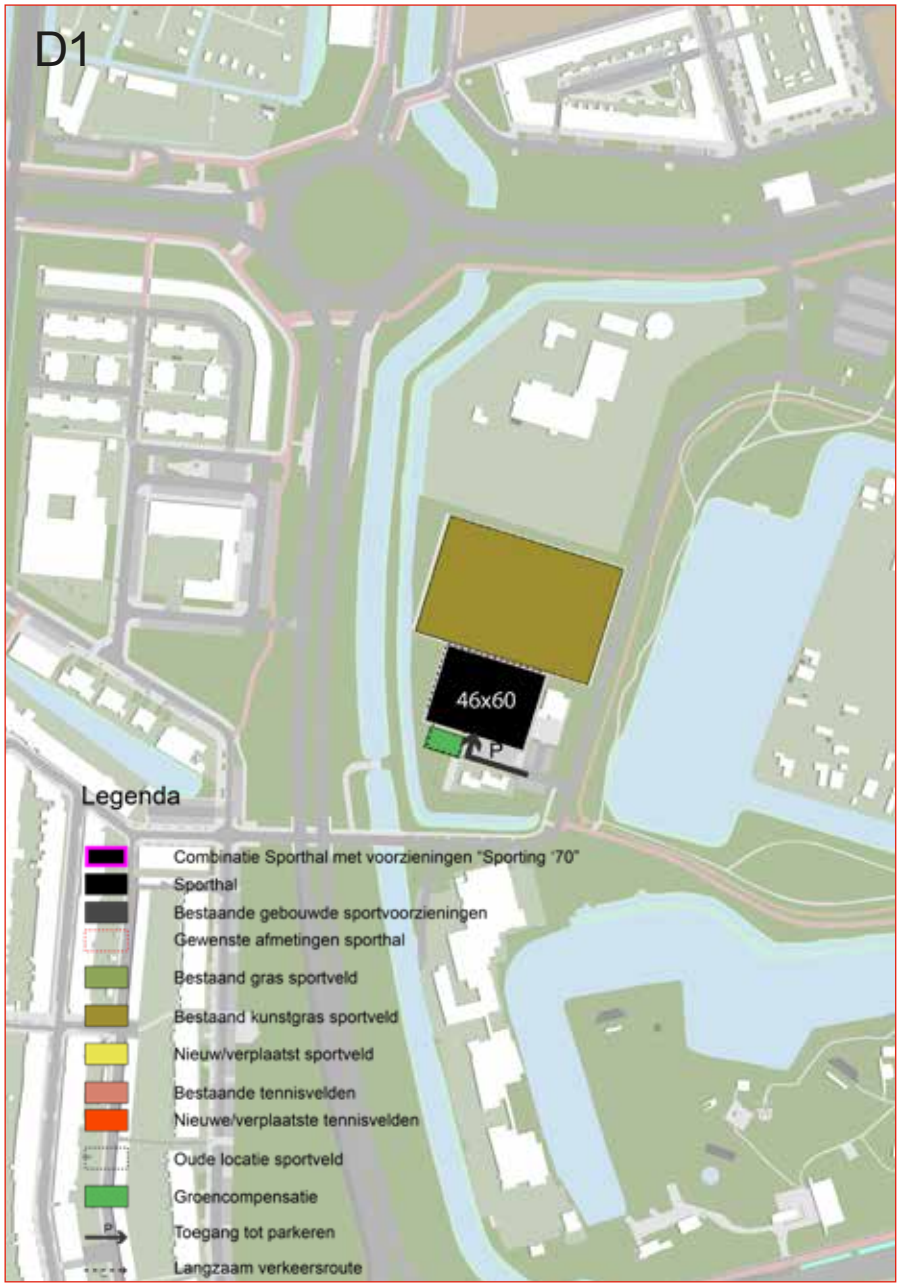

C4
42x72
P
Legenda
Combinatie Sporthal met voorzieningen "Sporting '70"
Sporthal
Bestaande gebouwde sportvoorzieningen
Gewenste afmetingen sporthal
Bestaand gras sportveld
Bestaand kunstgras sportveld
Nieuw/verplaatst sportveld
Bestaande tennisvelden
Nieuwe/verplaatste tennisvelden
Oude locatie sportveld
Groencompensatie
Toegang tot parkeren
Langzaam verkeersroute


C5
42x72
P
Legenda
Combinatie Sporthal met voorzieningen "Sporting '70"
Sporthal
Bestaande gebouwde sportvoorzieningen
Gewenste afmetingen sporthal
Bestaand gras sportveld
Bestaand kunstgras sportveld
Nieuw/verplaatst sportveld
Bestaande tennisvelden
Nieuwe/verplaatste tennisvelden
Oude locatie sportveld
Groencompensatie
Toegang tot parkeren
Langzaam verkeersroute

In **Variant C6** ligt de sporthal op het huidige trainingsveld van Sporting ‘70, op dezelfde locatie als in variant B2. In deze variant is de sporthal gecombineerd met de bestaande bebouwing van Sporting ‘70. Hierdoor is er de mogelijkheid een groene route te maken en een groen (speel)veld aan te leggen.

5.5 D Variant

In Variant D 1 bevindt de sporthal zich op het huidige halve voetbalveldveld van Voorwaarts. Dit veld komt hierdoor te vervallen


D1
46x60
P
Legenda
Combinatie Sporthal met voorzieningen "Sporting '70"
Sporthal
Bestaande gebouwde sportvoorzieningen
Gewenste afmetingen sporthal
Bestaand gras sportveld
Bestaand kunstgras sportveld
Nieuw/verplaatst sportveld
Bestaande tennisvelden
Nieuwe/verplaatste tennisvelden
Oude locatie sportveld
Groencompensatie
Toegang tot parkeren
Langzaam verkeersroute

6 Criteria

6.1 Sport

Bij sport wordt allereerst gekeken of de locatie voldoende bebouwingsoppervlak voor de sporthal biedt. De sportvloerafmeting van de sporthal staat vast en ook de situering van overige ruimten, zoals kleedkamers, beheerdersruimte en toestellenbergingen hebben effect op de lengte en de breedtemaat van het gebouw. De ideale footprint is 46m x 60m met een interne vrije hoogte van 9 meter.

Verder is onderzocht welke gevolgen de varianten hebben op de faciliteiten op Sportpark Voordorp. Er is onderzocht wat de effecten zijn op de veldcapaciteit op het sportpark. Er dient namelijk geen wedstrijd- en trainingscapaciteit van de bestaande voorzieningen verloren te gaan. Dit betreffen de voetbalvelden, cricketvelden en tennisbanen.

Ook is er gekeken wat de effecten zijn voor het gebruik van de bestaande sportvoorzieningen. Hiermee worden de kleedkamers, bestuurskamers, kantines en terrassen bedoeld.

Tot slot is verkend in hoeverre een combinatie met de bestaande sportvoorzieningen mogelijk is. Hiermee wordt bedoeld wat de afstand van de (mogelijke) sporthal is tot bestaande sportkantines en terrassen. De ervaring leert dat een aparte sportkantine in de sporthal onvoldoende exploitatiemogelijkheden biedt. De combinatie met de bestaande sportkantines biedt een mooie oplossing voor dit probleem en werkt gunstig uit op de exploitatie van de sportvereniging. Daarbij maakt het zelfbeheer of medebeheer door de aanwezige verenigingen mogelijk.

6.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Bij de ruimtelijke en landschappelijke inpassing is gekeken welke gevolgen de varianten hebben op het gebied van zicht, verbindingen, de ruimtelijke structuur, in hoeverre er sprake is van intensief en meervoudig ruimtegebruik en wat de afstand van de sporthal is tot de bestaande woningen.

Bij het aspect zicht is er gekeken wat het effect van de locatie van de sporthal is op het zicht op het sportpark en in hoeverre de zichtlijnen vanuit de omgeving behouden blijven. Bij het aspect verbindingen is onderzocht of de fysieke verbindingen (wegen / wandelpaden) in het sportpark behouden blijven.

Bij intensief en meervoudig ruimtegebruik is gekeken of er op een eenvoudige wijze gebruik gemaakt kan worden van bestaande voorzieningen (kleedkamers, kantine etc) en of er efficient gebruik gemaakt wordt van de ruimte door stapelen van functies. Ten aanzien van het toekomstbeeld is er gekeken in hoeverre de varianten aansluiten bij het gewenste toekomstbeeld. Het gaat hierbij vooral om de doorwaadbaarheid van het gebied en de verbindingen met de omgeving.

6.3 Groen, ecologie en water

Bij het thema groen, ecologie en water is er gekeken naar de ecologische, recreatieve en landschappelijke kwaliteit van het sportpark en haar directe omgeving. Daarbij is gekeken of deze kwaliteiten met elkaar en de omgeving in verbinding staan en zo onderdeel (kunnen) uitmaken van het netwerk van de stedelijke groenstructuur.

Voor de toekomst is gekeken of het sportpark en haar omgeving mogelijkheden biedt om te kunnen geven aan de hoofdopgaven van de groenstructuur, ten aanzien van groen, ecologie en water. Groenopgaven combineren we zoveel mogelijk met wateropgaven, omdat multifunctioneel inzetten van de ruimte leidt tot effectieve oplossingen voor de stedelijke opgave en meerwaarde biedt voor de inwoners en de biodiversiteit.

6.4 Bereikbaarheid

De sporthal moet zo goed mogelijk te bereiken zijn met verschillende vervoerswijzen, waardoor de sporthal op meerdere manieren te bereiken is voor de gebruikers ervan.

De sporthal dient goed bereikbaar zijn met de fiets, zodat het aantrekkelijk wordt om op de fiets naar de sporthal te komen. De sporthal dient ook goed lopend bereikbaar te zijn vanuit de omliggende woonwijken, zodat men ook te voet de sporthal kan bereiken. De sporthal dient ook zo goed mogelijk bereikbaar te zijn via het openbaar vervoer. Bij voorkeur binnen 150 meter van de dichtstbijzijnde bushalte.

De sporthal dient goed bereikbaar te zijn met de auto. Parkeren moet op eigen terrein moet plaatsvinden. Voor de nieuwe sporthal zijn ongeveer 35 extra parkeerlaatsen nodig. Het parkeerterrein moet ook goed bereikbaar zijn. De sporthal moet ontsloten moet worden door een weg.

6.5 Externe veiligheid en gezonde leefomgeving

De varianten zijn beoordeeld op het gebied van externe veiligheid. Daarbij is gekeken naar de ligging van de sporthal ten opzichte van de A27. De A 27 is een relevante risicobron in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het streven is om de risicobron (A27) en het omliggend object (de sporthal) zo veel/ver mogelijk van elkaar gescheiden te houden.

Voor de A27 geldt een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter.
Het lijkt erop dat geen van de locaties binnen dit gebied valt.
Het lijkt erop dat alle locaties binnen 200 meter van de A27 liggen.
Daarvoor moet het groepsrisico (GR) worden berekend. Er geldt een volledige verantwoording van het (GR). Bij die verantwoording komen o.a. thema's als bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid aan bod.

In de volgende fase zal uitgezocht moeten worden welke bouwkundige maatregelen er nodig zijn. Beze maatregelen kunnen het best is samenspraak met de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) bepaald worden. Voor de A27 geldt ter hoogte van het plangebied geen PR 10-6 contour.

Bij de beoordeling van de varianten voor Duurzaamheid en Gezondheid zijn de criteria 'Sociale veiligheid' en 'Sporthal goed vindbaar voor bezoekers' ingevuld. Bij de beoordeling van sociale veiligheid is gebruik gemaakt van criteria van de Stichting Veilig ontwerp en beheer (zie bijlage). Het criterium 'Sporthal goed vindbaar voor bezoekers' is tijdens een bezoek aan de locatie (28-11-2019) op 'face value' beoordeeld.

6.6 Kosten

Voor de realisatie van de sporthal met een wedstrijdbinnenmaat 28m x 48m x 9 m (categorie C3 sporthal) is een investeringsbedrag opgenomen in de investeringsplanning van het programma sport voor 2021.

Bij de beoordeling van de varianten is meegewogen of er extra kosten ontstaan die te maken hebben met de inpassing van de sporthal, zoals vervroegde afschrijving, verplaatsing van velden op het sportpark, sloop en nieuwbouw van bestaande bebouwing, parkeren in/onder de sporthal of uitgebreide groencompensatie.
De intentie is zoveel mogelijk rekening te houden met de bestaande voorzieningen en verplaatsen van (nieuwe) velden of andere desinvesteringen zoveel mogelijk te voorkomen.

7 Onderzoek

7.1 Sport

7.1.1 Algemeen

Voor de meeste varianten geldt dat deze impact hebben op de wedstrijdcapaciteit, trainingscapaciteit of op beide. Echter wanneer wordt gekeken naar het effect op het gebruik van de bestaande sportvoorzieningen en een mogelijke combinatie, dan scoren vooral de varianten waarbij een combinatie met de bestaande voorzieningen van Sporting wordt gemaakt het best.

7.1.2 Resultaat per type variant

Variant A1 heeft een te kleine omgang voor de sporthal die gerealiseerd dient te worden. De overige A varianten voldoen wel aan de maten.
Voor alle varianten A geldt dat ze ten koste gaan van de wedstrijd- en/of trainingscapaciteit. Voor variant A3 en A4 gaat dit ten koste van tenniscapaciteit, maar heeft dit geen effect voor de veldcapaciteit voor voetbal en cricket.

Variant A2 gaat ten koste van wedstrijdcapaciteit omdat hiervoor één heel speelveld moet verdwijnen. Bovendien is dit een natuurgrasveld. Variant A3 gaat echter ten koste van trainings- en inloopcapaciteit en daarvoor zullen de tennisbanen verlegd moeten worden.

Voor het effect van de bestaande sportvoorzieningen geldt dat de varianten A1, A3 en A4 effect hebben op het bestaande terras. Voor alledrie de A varianten geldt dat een combinatie met de bestaande voorzieningen mogelijk is, waarbij A2 de beste aansluiting heeft.

Bij de varianten B is B1 te klein van omvang voor de sporthal. Deze heeft echter geen effect op de wedstrijd- en trainingscapaciteit. Wanneer deze aan de maatvoering zou voldoen heeft deze effect op pupillenwedstrijd- en inloopcapaciteit. Voor B4 geldt dat deze nu wat betreft compleet programma te klein is, maar in het groeimodel wel aan de eisen voldoet. De overige varianten B voldoen aan de maten voor de sporthal.

Voor het gebruik van de bestaande sportvoorzieningen geldt dat deze variant hier geen effect op heeft en ook een aansluiting met deze voorzieningen is mogelijk.
Voor de varianten B2, B3 en B5 geldt dat deze ten koste gaan van zowel de wedstrijd- als trainingscapaciteit. Voor B4 gaat het alleen ten koste van de trainings- en inloopcapaciteit. Voor B2 en B3 betekent het dat de sporthal op de plek van een nieuw kunstgrasveld ligt en zou er een nieuw kunstgrasveld moeten komen.

Voor de C varianten geldt dat C1 niet aan de vereiste maten voldoet. De overige C varianten voldoen wel aan de maten voor een sporthal.
Bij de gewenste maten heeft C1 impact op wedstrijd- en trainingscapaciteit. De varianten C2, C3 hebben geen effect op de wedstrijd- en trainingscapaciteit. C4 en C6 gaan ten koste van pupillenwedstrijd- en trainingscapaciteit. Voor C5 geldt overigens dat er een extra volwaardig wedstrijdveld gecreëerd kan worden, wat extra wedstrijd- en trainingscapaciteit oplevert.
Voor alle varianten geldt wel dat de voorzieningen (op termijn) in de sporthal geïntegreerd kunnen worden.

7.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

7.2.1 Algemeen

Over het algemeen scoren de C-varianten op het gebied van ruimtelijke en landschappelijke inpassing het best. Dat komt vooral door het efficient ruimtegebruik, de doorwaadbaarheid van het gebied door nieuwe routes, de verbindingen met de omgeving en door de zichtlijnen vanuit de omgeving die in de meeste gevallen open blijven.

Over het algemeen scoren de B varianten het minst gunstig. Ook hier ligt de oorzaak met name op het gebied van zicht en het beperkte intensief- en meervoudig ruimtegebruik. De toename van bebouwing midden in het park belemmert het zicht op het sportpark en het gebruik van de bestaande voorzieningen is niet vanzelfsprekend.

7.2.2 Resultaat per type variant

Over het algemeen scoren de A varianten op het gebied van ruimtelijke en landschapppelijke inpassing neutraal tot positief. Wanneer de varianten waarbij de sporthal rondom Hercules wordt gerealiseerd met elkaar vergeleken worden scoren de varianten A1, A3 en A4 een klein beetje beter dan variant A2. Dit heeft te maken met de zichtbaarheid en vindbaarheid van de sporthal in deze varianten en met afstand tot de bestaande woningen (woonwagens). Ook hoeft in deze varianten het sportpark niet door autoverkeer doorsneden te worden. A4 scoort het beste in verband met het intensief ruimtegebruik.

Over het algemeen scoren de B varianten op het gebied van ruimtelijke en landschapppelijke inpassing negatief. Dit komt vooral door de negatieve scores op het gebied van efficient ruimtegebruik en zicht door het sportpark. Wanneer de varianten waarbij de sporthal rondom Sporting wordt gerealiseerd met elkaar vergeleken worden scoort de variant B4 het minst positief. Dit komt doordat de sorthhal in een zichtlijn gepositioneerd is vanuit het zuiden en zich op relatief korte afstand van bestaande woningen bevindt.

Over het algemeen scoren de C varianten op het gebied van ruimtelijke en landschapppelijke inpassing vrij positief. Wanneer de varianten waarbij de sporthal gecombineerd wordt met de bestaande bebouwing van Sporting met elkaar vergeleken worden scoren de varianten C1, C2, C3 en C6 iets beter dan de varianten C4 en C5. Dit komt met name door de grotere afstand tot de bestaande woningen en het feit dat het zicht op het sportpark in deze varianten meer behouden blijft.

7.3 Groen, ecologie en water

7.3.1 Algemeen

Het groenstructuurplan is het beleidskader. Binnen het plangebied is zowel ‘uitbreiding op de groenstructuur’ (lichtgroen) en een ‘uitbreiding van verbindingen’ (rode pijl) aangeduid. De wijze van compensatie van ‘uitbreiding op de groenstructuur’ binnen de varianten is lastig vanwege de reeds gerealiseerde kunstgrasvelden en het intensieve sportprogramma. Uitgangspunt is dat zowel de ontwikkeling van gebouwen als kunstgras door een groene/ecologische bril moeten worden gezien als stedelijke functies (‘verharden’) binnen de groenstructuur.

De ontwikkeling van het sportpark is dan ook dé kans om een goede invulling te kunnen geven aan een ‘uitbreiding van verbindingen’ (rode pijl). Dit kan door voor zowel mens als dier een (groen-blauwe) verbinding te realiseren aan de oostzijde van het sportpark. Daarbij wordt zoveel mogelijk ruimte benut voor een profiel van watergang- ecologische oevers- park- fiets of wandelpad en groenzone langs de snelweg. Deze verbinding komt in alle varianten terug als essentieel onderdeel van de ruimtelijke visie.

7.3.2 Resultaat per type variant

Van alle varianten tast alleen A2 het huidige groen aan. Dit komt doordat in deze variant de sporthal zich bevindt op een natuurgrasveld.
A4 is de enige variant waar vanwege het intensief ruimtegebruik groencompesatie mogelijk is en waar de recreatieve kwaliteiten van het groen worden versterkt.

De B varianten scoren over het algemeen vrij positief op het gebied van behoud van groen en de compensatie van groen. Ook in de B varianten wordt het huidige groen niet of nauwelijks aangetast. In B2, B3 en B5 zitten de meeste mogelijkheden voor versterken van de ecologische en recreatieve kwaliteit van het sportpark.

Ook de C varianten scoren over het algemeen vrij positief op het gebied van behoud van groen en compensatie van groen. In geen van de varianten is sprake van aantasting van groen. In alle varianten zijn mogelijkheden voor groencompensatie. In C2, C3, C5 en C6 wordt een groene verbinding door het sportpark gemaakt die de landschappelijke, recreatieve en ecologische waarde van het gebied kan versterken.

7.4 Bereikbaarheid

7.4.1 Algemeen

Over het algemeen scoren alle varianten goed op het gebied van bereikbaarheid en zijn er eigenlijk amper verschillen tussen de varianten. Het sportpark is goed te bereiken via de Voorveldselaan. Dit geldt zowel voor de fiets als auto. Voor de fiets liggen er directe aansluitingen met de omliggende wijken. Voor auto is zowel vanuit de stad als de regio het sportpark goed te bereiken doordat het vlakbij een aansluiting met de ring ligt en er een aansluiting is via de stedelijke verbindingswegen. Ook lopend kunnen bewoners vanuit de Veemarkt en Voordorp de sportparken bereiken. Alleen vanuit openbaar vervoer gezien liggen sommige locaties dichterbij een bushalte dan andere, alleen zijn de verschillen hierin niet te groot.

7.4.2 Resultaat per type variant

De varianten A scoren, behalve op basis van openbaar vervoer, goed qua bereikbaarheid. De bushaltes liggen verder dan 150 meter. Binnen variant A scort A3 en A4 het beste aangezien deze direct aansluiten op de Voorveldselaan. Hierdoor hoeft er geen extra weg worden aangelegd voor het bereiken van het parkeerterrein. Dit gaat weer ten kosten van sportcapaciteit. Dit geldt wel voor de varianten A2 en A1.

De varianten B scoren over het algemeen goed op basis van bereikbaarheid. Ze zijn met alle modaliteiten te bereiken. Ook hier geldt dat er varianten beter scoren op basis van de locatie van het parkeren. B1, B2 en B5 sluiten beide aan op de Voorveldselaan, waardoor er geen extra weg over het sportpark aangelegd hoeft te worden. B2 en B3 scoren hierdoor minder, aangezien daar wel een extra weg moet worden aangelegd.

Alle varianten C scoren goed op bereikbaarheid. Allemaal zijn ze goed te bereiken met de verschillende modaliteiten. Ook kunnen ze allen goed worden ontsloten via de Voorveldslaan, waardoor er geen extra weg door het sportpark nodig is.

7.5 Gezondheid en veiligheid

7.5.1 Algemeen

Over het algemeen scoren alle varianten goed op het gebied van sociale veiligheid. Ook is de sporthal in de meeste varianten goed vindbaar voor bezoekers. De resultaten op het gebied van externe veiligheid zijn wisselend.

7.5.2 Resultaat per type variant

De A varianten scoren deels negatief en deels positief op het gebied van veiligheid en gezondheid. De beste varianten zijn A3 en A4, de slechtste variant is A2. De B varianten scoren redelijk goed op het gebied van gezondheid, maar minder goed op het gebied van externe veiligheid. De mindere varainten zijn hier B2 en B3. De C varianten zijn allen goed vindbaar en sociaal veilig. C1, C2, C3 en C6 scoren licht negatief op het gebied van externe veiligheid.

7.6 Kosten

7.6.1 Algemeen

De kosten van de varianten verschillen sterk. Voor de A-varianten is een globale inschatting gemaakt van de kosteneffecten. Om deze nauwkeuriger in beeld te brengen moet met de betreffende vereniging het daadwerkelijke kosteneffect bepaald worden. De grond en tennisbanen zijn in eigendom van de betreffende vereniging.

Voor de C-varianten ontstaat er door de aanpassing of afschrijving van de gebouwde voorzieningen van betreffende vereniging hoge extra kosten. Deze effecten of maatregelen zijn niet in de programmabegroting van het progrmma sport voorzien.

7.6.2 Resultaat per type variant

De varianten A1, A3 en A4 liggen op de grond van de huidige tennisbanen van Hercules. Op deze grond is een recht van opstal uitgegeven aan Hercules. De bovenlaag van de tennisbanen van Hercules is aan vervanging toe. De onderlaag is nog niet afgeschreven. Bij enkele varianten moeten deze tennisbanen verplaatst of verschoven worden. Verplaatsing brengt vervangingskosten mee, bij verschuiving spelen vooral de kosten van aanpassing van de nog niet afgeschreven ondergrond / fundering. Effecten hierop, zowel ruimtelijk als financieel, kunnen alleen in afstemming tot stand kunnen komen.

De B-varianten kennen een grote verscheidenheid in extra kosten afhankelijk van de variant. B1 lijkt qua kosten het minst ingrijpend; B3 en B5 het meest ingrijpend. B4 is door de versnelde afschrijving van een kunstgrasveld en de aanleg van een nieuw kunstveld aanzienlijk kostenverhogend. B2 heeft tot gevolg dat het in 2019 aangelegde kunstgrasveld met waterberging verplaatst moet worden. Dat is een significante kostenpost. Voor B4 is de bovenlaag wel afgeschreven, maar de ondergrond/fundering nog niet.

De C-varianten zijn het meest ingrijpend omdat de bebouwing van Sporting ‘70 wordt gesloopt en opgenomen wordt in de sporthal. Deze varianten betekenen kostenverhogingen die niet in de programmabegroting passen.

7.6.3 Kosten gerelateerd aan sporthal

Het effect van de inpassing van de sporthal in het sportpark is dat ruimtelijk een aantal vereiste en gewenste ingrepen in het gebied geïnitieerd worden. De vereiste maatregelen zijn gerelateerd aan directe effecten van de sporthal die gecompenseerd moeten worden.

Dit zijn:

- De watercompensatie om extra verhard oppervlak te compenseren; hiertoe wordt de duiker achter de sportvelden vervangen door een volwaardige sloot (ca. 50 m)
- Het verplaatsen van de parkeerzone van Sporting op het korfbalveld en de parkeerzone in het verlengde van de sloot groen inrichten (zie tekening variant B2)
- De sporthal krijgt groene gevels

7.6.4 Maatregelen als gevolg van gebiedsontwikkeling

- De slootverbreding, accentuering en natuurvriendelijke oever maken.
- Het aanleggen van een recreatiepad aan de oostzijde van de sloot. Dit pad doortrekken langs velden/A28 door boomzone tegen de Biltse Rading.
- Het tegengaan van gebiedsvreemd verkeer op de Voorveldselaan, waardoor er een veiliger situatie ontstaat in de tijdsblokken dat er veel jeugdtrainingen zijn.

8 Participatie en communicatie

In de omgeving zijn verschillende belanghebbenden te onderscheiden; de sportverenigingen, omwonenden en gebruikers van het gebied.

Op 3 april 2019 is er een inloopbijeenkomst voor de omgeving geweest. De omwonenden staan positief ten opzichte van de uitreiding van de sportmogelijkheden in het sportpark. Daarnaast is de wens geuit voor extra maatschappelijke voorzieningen. Zorgen vanuit omwonenden zijn er ten aanzien van de verschillende locaties vooral over het zicht vanuit de woning.

Er is regelmatig overleg geweest met de betreffende verenigingen (USV Hercules en Sporting'70). De verenigingen zijn meegenomen in het proces. Zij willen graag een sporthal op hun sportpark. De verenigingen zouden graag de nieuwe sporthal willen exploiteren. Zowel Hercules als Sporting '70 hebben daartoe zelf plannen gemaakt voor een sporthal rondom hun eigen clubgebouw. Deze plannen zijn als varianten (A1 en B1 meegenomen in het onderzoek. Ook de andere varianten zijn aan hen voorgelegd. De verenigingen hebben (nog) geen voorkeur uitgesproken voor één van de varianten. Zij vinden het belangrijk dat de huidige wedstrijdcapaciteit van voetbal en cricket blijft gehandhaafd.

Voor de locatie op De Berekuil (D) is vastgesteld dat het vigerende bestemmingsplan en de Visie Voorveldse Polder geen ruimte bieden voor deze gebouwde voorziening. De D-variant is daarom niet verder meegenomen in de afweging.

Voorwaarts is hierover geïnformeerd. Deze vereniging wil (als zaalvoetbalvereniging) de nieuwe hal als thuishal kunnen gaan gebruiken. Daarvoor zouden zij graag in de programmering van de hal één of enkele avonden een voorkeurspositie krijgen.

9 Afwegingen en voorkeursvariant

Afweging
Alle varianten zijn in hoofdstuk 7 geanalyseerd en vanuit de verschillende criteria beoordeeld. Op basis daarvan kan het aantal varianten gereduceerd worden door per soort (A, B, C en D) de beste te bepalen. Dit wordt hieronder beschreven.

Van de A-varianten vallen de varianten A1 en A2 af. Variant A1 valt af omdat deze niet voldoet aan de uitgangspunten ten aanzien van het programma en de omvang en door de gemeente moeilijk te exploiteren is. Variant A2 valt af omdat deze ten koste gaat van groen (natuurgrasveld), ten koste gaat van veldcapaciteit en de locatie minder goed zichtbaar en vindbaar is.

Variant A3 is de meest kansrijke variant. Deze variant komt tegemoet komt aan het type zaalcapaciteit dat benodigd is. Deze variant heeft wel effect op de inloopcapaciteit. Ook moeten er tennisbanen verplaatst worden. Ruimtelijk gezien leidt deze variant tot een grote concentratie van bebouwing aan één kant van het park. Daarnaast heeft deze variant gevolgen voor het gebruik van de kantine en het terras van het complex van Hercules.

Van de B-varianten vallen de varianten B1, B3 en B5 af. Variant B1 valt af omdat de sporthal te klein is. Variant B3 valt af omdat deze locatie minder goed vindbaar is en gesitueerd wordt op een recent aangelegd voetbalveld. Variant B5 valt af omdat een combinatie met de bestaande sportvoorzieningen lastig is en bestaand groen wordt aangetast.

Van de B-varianten worden B4 en B2 beschouwd als de beste varianten, met name vanuit de criteria sport/veldcapaciteit als de financiële effecten worden deze positief beoordeeld. Vanuit ruimtelijke en landschappelijke inpassing worden deze varianten iets minder positief beordeeld mn vanweg zicht. Voor B2 is het noodzakelijk het huidige recent aangelegde pupillenveld te laten vervallen. Vanuit het oogpunt van sportcapaciteit is B4 beter omdat hiermee alleen inloopcapaciteit wordt beperkt. Financiëell gezien kan de noodzakelijke verschuiving van velden opgevangen worden (alleen de onderlaag van het grote veld is in 2022 nog niet afgeschreven). Voor B4 is het nodig de plattegrond en de verschuiving van de velden verder te optimaliseren, dit is oplosbaar.

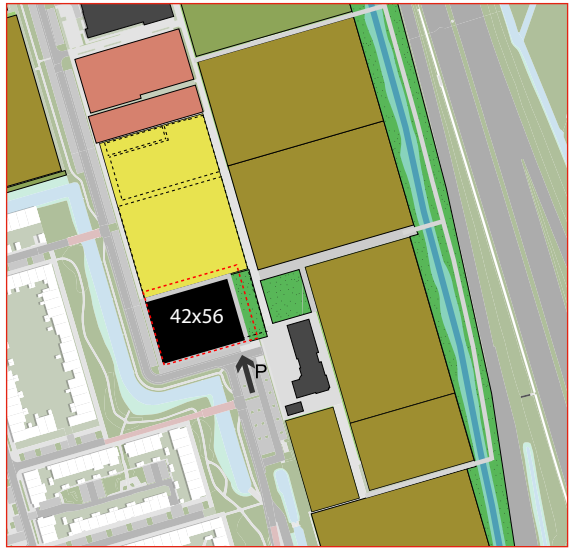
De C-varianten zijn gegeneerd vanuit een open visie op het sportpark zonder een financiële beperking. Ruimtelijk en vanuit sportcapaciteit scoren de C-varianten hoog, maar vanuit financiëel oogpunt en afhankelijkheden zijn deze varianten complex en risicovol. Vanuit een toekomstperspectief is het goed deze varianten te spiegelen aan een voorkeursvariant om mogelijkheden in de toekomst open te houden.

Voorkeursvarianten
De varianten die overall het beste scoren zijn de varianten B2 en B4. De varianten zijn het best beoordeeld ten aanzien van de criteria sportcapaciteit, ruimtelijke en landschappelijke inpassing, groen, ecologie en water, bereikbaarheid, externe veiligheid en kosten.

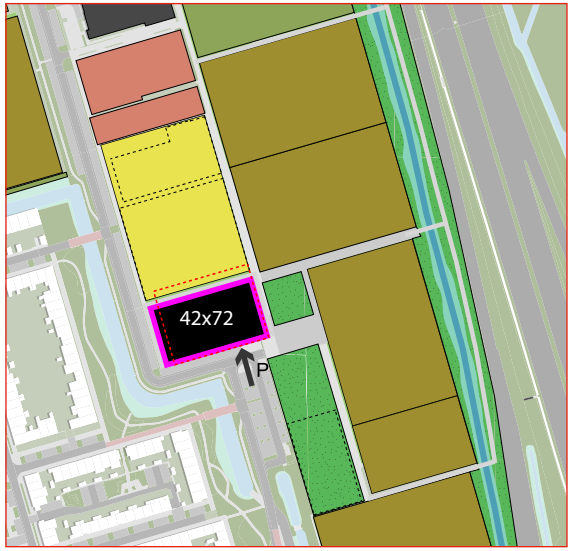
Voor deze varianten geldt dat ze allebei op termijn kunnen worden doorontwikkeld zodat ze passen in het toekomstbeeld van het gebied. Zo kan variant B2 worden gezien als een eerste fase van een ontwikkeling die uiteindelijk leidt tot variant C5. Variant B4 kan worden gezien als een eerste fase van een ontwikkeling die uiteindelijk leidt tot variant C6.

Om te komen tot een voorkeursvariant zijn beide varianten ten opzichte van elkaar beoordeeld.

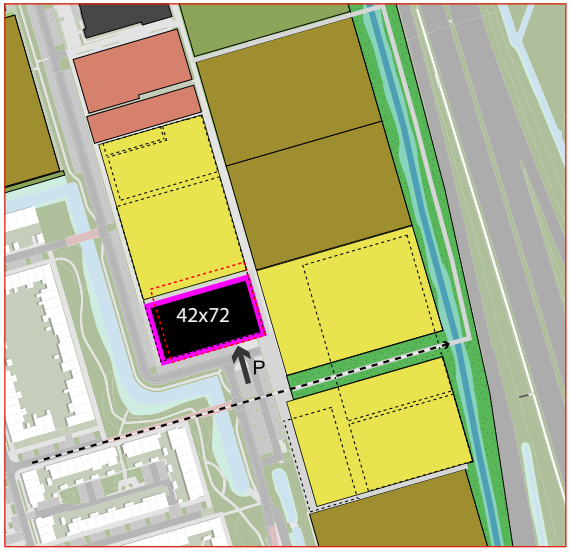
B4



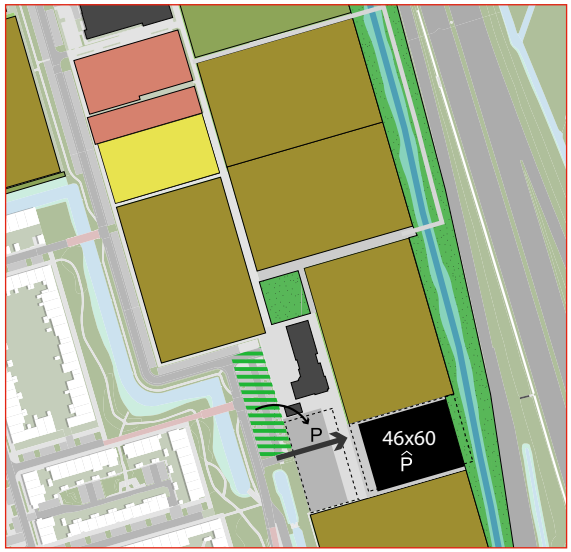
C4



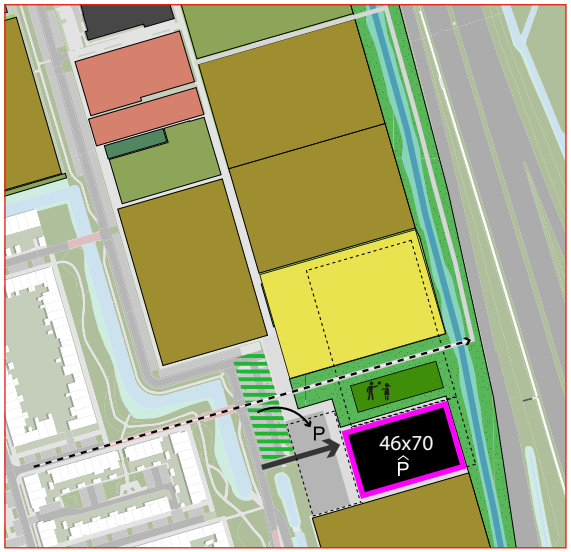
C5



B2



C6



Variant B2 heeft als pluspunten ten opzichte van variant B4:

- in de variant wordt de sporthal op grotere afstand gesitueerd van bestaande woningen en heeft minder gevolgen voor het zicht van bewoners. Deze variant zal waarschijnlijk kunnen rekenen op meer draagvlak vanuit de buurt.
- in deze variant vindt meer groencompensatie plaats doordat de bestaande groenstructuur rondom het sportpark wordt doorgetrokken en het parkeerterrein opschuift.
- in deze variant ligt de sporthal verder af van de Voorveldselaan waardoor het zicht op het sportpark vanuit zuidelijke richting behouden blijft.
- bij doorontwikkeling ontstaat ruimte voor een klein sport /speelveld dat zowel door de buurt als door de sporters gebruikt kan worden.
- in deze variant heeft de sporthal de gewenste optimale afmetingen

Variant B4 heeft als pluspunten ten opzichte van variant B2:

- deze variant leidt uiteindelijk tot de grootste veldcapaciteit in het gebied.
- door de verschuiving verdwijnt het inlloopveld, dat (vanwege de slechte staat) weinig gebruikt werd en aan vervanging toe was.
- in deze variant is geen/minder sprake van kapaitaalvernietiging want de sporthal wordt niet gesitueerd op een pas aangelegd veld.

Uit bovenstaande vergelijking blijkt dat variant B2 overall beter scoort dan variant B4. Locatie B2 geeft het best invulling aan de eisen en wensen ten aanzien van de beoordelingscriteria. Het verwachtte grotere draagvlak vanuit de omgeving, de betere mogelijkheden voor groencompensatie, de ruimtelijke inpassing en de optimale afmetingen van de sporthal zijn daarbij belangrijke aspecten. Op grond hiervan wordt variant B2 voorgesteld als voorkeursvariant.

Gebiedsmaatregelen
Voor een goede inpassing van de sporthal zijn maatregelen nodig waarmee de groenstructuur wordt verbeterd en de parkeerbehoefte goed wordt opgevangen. Bij de eerdere investeringsraming voor de sporthal is de financiering van deze gebiedsmaatregelen niet meegenomen. De financiering van de sporthal inclusief deze extra kosten is nu wel meegenomen in de actualisatie van het Groeikader. Hierover vindt in november 2020 besluitvorming plaats. De investeringsbedragen voor de sporthal zijn gekoppeld aan de groei van de stad en staan geprogrammeerd voor 2023.

Hieronder worden de belangrijkste gebiedsmaatregelen beschreven.

Voor het verharden of bebouwen (sporthal) is er een noodzaak tot compensatie. De ontwikkeling van het sportpark biedt kansen om een goede invulling te geven aan een ‘uitbreiding van groenverbindingen’. Dit kan door voor zowel mens als dier een (groen-blauwe) verbinding te realiseren aan de oostzijde van het sportpark. Daarbij wordt zoveel mogelijk ruimte benut voor een profiel van watergang- ecologische oevers- park- of wandelpad en groenzone langs de snelweg.

Parkeren moet volgens de norm op eigen terrein (in het sportpark) opgelost worden. Dit gaat echter ten koste van de sportcapaciteit en de kwaliteit van de hoofdgroenstructuur. Gebouwd parkeren en/of een nieuw parkeerterrein is nu meegenomen in extra kosten binnen de programmabegroting 2021. Dit is een significate kostenpost. Daarnaast zal worden onderzocht of overcapaciteit op de Voorveldselaan een alternatieve oplossing voor het parkeren kan zijn.

De Voorveldselaan is een barriere tussen de twee delen van het sportpark en tussen het sportpark en de wijk Veemarkt. Vanuit de omgeving komen steeds meer signalen dat er sluipverkeer via de Voorveldselaan rijdt. Het gaat voornamelijk om verkeer dat de file op de Kardinaal de Jongweg en de verkeerslichten bij het Kardinaal Alfrinkplein wil ontwijken. Het sluipverkeer rijdt er met name op de spitsmomenten dat ook de jeugd (voor middag- en avondtrainingen) het sportpark bezoekt.

De drukte van autoverkeer en fietsverkeer kan leiden tot gevaarlijke situaties. Een sportboulevard kan een oplossing zijn voor deze situatie. Hierbij rijdt het sluipverkeer niet meer via de Voorveldselaan en Habib Bourguibastraat. Dit komt de verkeersveiligheid en de oversteekbaarheid ten goede. Nader onderzoek is nodig om een goed beeld te krijgen van het vraagstuk en de te nemen maatregelen.

10 Conclusie

Variant B2 zoals uitgewerkt en geadviseerd door het projectteam wordt als voorkeurslocatie voor de sporthal benoemd. De voorkeurslocatie bevindt zich op het nieuwe pupillenveld aan de zuid-oost kant van het clubgebouw van Sporting ’70, ter hoogte van het huidige korfbalveld.

De voorkeurslocatie geeft het best invulling aan de noodzaak van de sporthal als toevoeging van sportcapaciteit op het sportpark. De mogelijkheid van deze locatie voor een doorontwikkeling in de toekomst, het versterken van het groen, de ruimtelijke inpassing, de optimale afmetingen van de sporthal en verwachtte grotere draagvlak vanuit de omgeving zijn daarbij belangrijke aspecten. Een toevoeging van een sporthal geeft wel spanning op de bestaande sport/veldcapaciteit.

Voordelen van variant B2:

- De veldcapaciteit (wedstrijd) blijft gehandhaafd.
- Er gaat geen groen verloren: de sporthal komt niet op bestaand groen, maar op een al ‘verharde’ plek (nu kunstgras).
- Een sporthal met optimale afmetingen sportvloer is mogelijk.
- Minste belemmering zichtlijnen zowel noord-zuid als vanuit de woningen Veemarkt en Voordorp.
- Sporthal op grootst mogelijke afstand van woningen.
- Meer groencompensatie (in kwaliteit) door verbetering bestaande groenstructuur.
- Ontwikkeling mogelijk naar een ruimtelijke indeling met ruimte voor groene verbinding en een klein sport/speel veld bruikbaar voor zowel sporters als de buurt in de toekomst (zie bijlage)

Nadelen van variant B2:

- De locatie beperkt het zicht op het zuidelijkste veld bij Sporting (ruimtelijke tweedeling park).
- Versnelde afschrijving van recent aangelegd pupillenveld met waterinfiltratiesysteem

- Inloopcapaciteit op sportpark wordt beperkt (het pupillenveld wordt op het inloopveld – ten zuiden van de tennisvelden van Hercules - teruggebracht en het oude korfbalveld bij Sporting vervalt).

Gekoppeld aan de inpassing van de sporthal in het gebied in het gebied zullen er een aantal ruimtelijke ingrepen worden gedaan die de groene en recreatieve kwaliteit van het gebied (dat behoort tot de hoofdgroenstructuur) te versterken. De locatiekeuze is gekoppeld aan de realisatie van deze noodzakelijke ingrepen (groencompensatie) in het sportpark:

- Aanleg wandelpad, sloot verbreden en doortrekken, natuurlijkvriendelijke oever aanleggen in de strook tussen sportvelden en A27;
- De groenstrook aan de Voorveldselaan ter hoogte van Sporting'70 doortrekken;
- Onderzoek naar het weren van gebiedsvreemd verkeer op de Voorveldselaan (verzoek van o.a. verenigingen)

Vervolg
Na het vaststellen van de locatie zal er in de 2e helft van 2020 en 1e helft van 2021 een bouwenvelop worden opgesteld. De bouwenvelop geeft de ruimtelijke en functionele uitgangspunten aan voor de bebouwing en de openbare ruimte. De uitgangspunten zijn gericht op een goede ruimtelijke inpassing die past in het gebied. In de bouwenvelop fase worden de gebiedsbrede maatregelen verder uitgewerkt. De bouwenvelop is de basis voor de latere wijziging van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal in 2021 en 2022 worden opgesteld. Daarna volgt de omgevingsvergunning. De bouw van de sporthal staat gepland voor 2023.

Gemeente Utrecht

Bezoekadres: Stadsplateau 1, 3533 JE Utrecht
Postadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon: 030 - 286 00 00