Locatieonderzoek dorpshuis Beuningen

HV & JvR maart 2024

Variant	Omschrijving	Ambities t.a.v. Ruimte		Situering in kern Beuningen	Stedenbouwkundige inpassing	Verkeerskundig/infrastructuur		Locatie	Bestuurlijk	Effecten omgeving/ voorzieningen
		Gebouw	Parkeren			Verkeersveiligheid	Bereikbaarheid	Beschikbaar/eigendom		
Variant 1	huidige locatie Schoolstraat; 1800 m2 bouwopp.; krap bemeten	locatie biedt ruimte om eigentijds gebouw neer te zetten, maar wel in 2 lagen en passend in bestaande bebouwde omgeving	parkeerruimte bij gebouw is beperkt; wel voldoende openbare parkeerruimte in nabije omgeving	situering in centrum tegen winkelcentrum aan	betreft vernieuwbouw huidig pand; locatie al sinds 1966 in gebruik voor dit doel; impact voor de omgeving door jarenlange gewenning aan huidig gebruik gering	geen bijzonderheden	zeer goed bereikbaar voor voetgangers en fietsers; voor autoverkeer (gecombineerd met beperkte parkeermogelijkheid) minder aantrekkelijk	eerst beschikbaar na sloop huidig dorpshuis; perceel (deels) eigendom van stichtingsbestuur; doel is wel locatie in eigendom te verwerven	duidelijke voorkeurslocatie van huidige gebruikers; stichtingsbestuur ook voorstander van deze locatie	locatie heeft grote meerwaarde voor levendigheid winkelcentrum (extra reuring, combinatie van voorzieningen) en versterkt elkaar; nadeel is dat tijdens bouwperiode voor de dorpshuisactiviteiten en de schoolgym vervangende ruimte moet worden gezocht met bijkomende kosten.
Variant 2	locatie Asdonck als onderdeel van woningbouwplannen; ruimte voldoende; mogelijkheid om Asdonck terrein te verbinden met de bestaande kern; mooie zichtlocatie met entreefunctie gemeente	locatie biedt ruimte om eigentijds gebouw neer te zetten, maar wel rekening houdend met de woningbouwplannen; eventueel dorpshuis in de plint en dan gestapelde bouw	voldoende ruimte om parkeermogelijkheid te creëren	situering nabij bestaande kern maar wel aan overzijde van Heemstraweg; tussen de Asdonck en het winkelcentrum ligt nog een gebied met een woonfunctie en de kerk	aandacht voor overgang naar Oeverwallengebied; doorkijkjes vanuit oude kern naar Oeverwallen; situering van een dorpshuis met centrumfunctie aan de overzijde van de Heemstraweg maakt het centrumgebied veel langgerekter, dit in weerwil van de wens om het centrum compact te houden/maken;	de van Heemstraweg is een natuurlijke 'barrière' tussen de locatie en de kern; verkeerstechnisch gezien is het een drukke doorgaande ontsluitingsweg, maar qua verkeersveiligheid is de oversteek tussen de kern en de Asdonck voor voetgangers goed geregeld	zeer goed bereikbaar voor voetgangers en fietsers en autoverkeer en openbaar vervoer	beschikbaar; eigendom gemeente	voor (veel) gebruikers waaronder de bibliotheek en de senioren zeker niet de voorkeurslocatie	locatie kán met een dorpshuisvoorziening een versterking vormen van de afronding van het centrumgebied aan de noordkant;
Variant 3	locatie Mauritsplein op deel huidige parkeerplaats; 4200 m2; betekent wel parkeren onder het gebouw	locatie biedt ruimte om eigentijds gebouw neer te zetten; gaat wel ten koste van veel parkeerplaatsen die frequent gebruikt worden.	huidige parkeerplaatsen worden veel gebruikt; voorwaarde bij deze locatie is dat er vervangende parkeerruimte in de vorm van een parkeergarage wordt gerealiseerd hetgeen een behoorlijke kostenpost met zich meebrengt en technisch moeilijk uitvoerbaar. het dorpshuis vraagt uiteraard ook extra parkeerplaatsen	situering in de kern aan achterzijde winkelcentrum en ingeklemd tussen achtertuinen en winkels	deze locatie heeft weinig uitstraling; vraagt een stedenbouwkundige aanpassing van het centrum om deze locatie zichtbaarder te maken	locatie is thans parkeerplaats, route naar centrum en wordt gebruikt als bevoorradingsroute voor het winkelcentrum; extra verkeersdruk en parkeren geeft druk op verkeersveiligheid	zeer goed bereikbaar voor voetgangers en fietsers; voor autoverkeer gecombineerd met parkeren ook goed bereikbaar maar wel door de gecombineerde functie van het gebied (winkelcentrum en dorpshuis) druk	beschikbaar na opheffen parkeerplaatsen; eigendom gemeente	locatie ligt tegen winkelcentrum aan; ligt gevoelsmatig wel tegen de achterkant van het centrum aan	locatie heeft wel meerwaarde voor levendigheid winkelcentrum maar wel gelegen aan de rand; is wel gesitueerd nabij achtertuinen van omwonenden
Variant 4	locatie Bernhardstraat; beperkt ruimte; moeten woningen aangekocht worden – eventueel onteigening- en trafo ruimte	locatie biedt ruimte om eigentijds gebouw neer te zetten maar wel rekening houdend met de bebouwde omgeving	er is ruimte voor parkeervoorzieningen	situering in de kern in het verlengde van het winkelcentrum; maakt het centrumgebied langgerekter;	deze locatie vraagt om een stedenbouwkundige aanpassing van het centrum; locatie is nu niet zichtbaar	locatie ligt nu wat verstopt;	locatie is zeer goed bereikbaar voor voetgangers en fietsers; voor autoverkeer dient er een goede ontsluiting en routing gemaakt te worden; in de huidige situatie niet toereikend	eerst beschikbaar na aankoop en/of onteigening van een viertal woningen en sloop; eigendom particulieren	locatie ligt tegen winkelcentrum aan; ligt gevoelsmatig wel aan de rand van het centrum	locatie kan meerwaarde hebben voor levendigheid centrum maar ligt wel aan de rand; locatie ligt nabij woonomgeving en vraagt om commitment omwonenden; door aankoop c.q. onteigening woningen dure optie.

Variant 5	locatie de Plons; 6000 m2; wat verder weg van het centrum; beschikbaarheid afhankelijk van nieuwbouw zwembad	locatie biedt ruimte om eigentijds gebouw neer te zetten; meer dan voldoende ruimte	voldoende ruimte voor parkeerplaatsen;	situering wat verder weg van de kern, buiten het centrumgebied; (ongeveer 600 mtr vanaf huidige locatie dorpshuis)	biedt ruimte voor inpassing in de huidige nieuwe woonomgeving; voordeel is dat het huidige gebruik van de locatie (zwembad) maakt dat de woonomgeving gewend is aan bijzonder gebruik.	huidig gebruik levert geen noemenswaardige problemen op dus naar verwachting geen bijzonderheden.	locatie is goed bereikbaar voor voetgangers en fietsers en autoverkeer;	beschikbaar na sloop de Plons; eigendom gemeente	locatie ligt wat verder weg van het centrum;	locatie biedt ruimte, is gemeente eigendom, andersoortig gebruik al jaren geaccepteerd op deze locatie, geen tijdelijke opvang tijdens bouw nodig; locatie heeft geen effect op versterking centrumvoorzieningen

Verklarende legenda: groen staat voor positief

oranje staat voor niet ideaal maar overkomelijk

rood staat voor overwegend negatief