Bijlage 5:

Beschouwing beide locaties

Inpassing project in de locatie
De architecten van VOORMORGEN hebben op de locatie Fürstenauerstraat 1 gekeken naar alle mogelijke inpassingen van de sporthal op deze locatie. We hebben twee voorstellen:

- Locatie A – parallel aan de Fürstenauerstraat overeenkomstig het raadsvoorstel op de plek van de huidige opstallen van VV Ruurlo;
- Locatie B – op de hoek Fürstenauerstraat/Nieuwe Weg.

Locatie A:
De sporthal is te positioneren op de plek van de huidige kantine van VV Ruurlo. Zie ook afbeelding model 1. Deze inpassing heeft echter wel de nodige ruimtelijke gevolgen. Zo zien we dat het behoud van alle bomen langs de Fürstenauerstraat onmogelijk is. Daarnaast zien we dat het verleggen van de Fürstenauerstraat met een lichte buiging wenselijk is om voldoende ruimte te creëren rondom de sporthal. Dit is onder andere wenselijk zodat we een langzaam verkeer zone in kunnen stellen in combinatie met veilige route vanuit de wijk richting centrum/sportcomplex. Ten slotte is het verleggen van het kunstgrasveld noodzakelijk om de inpassing mogelijk te maken.

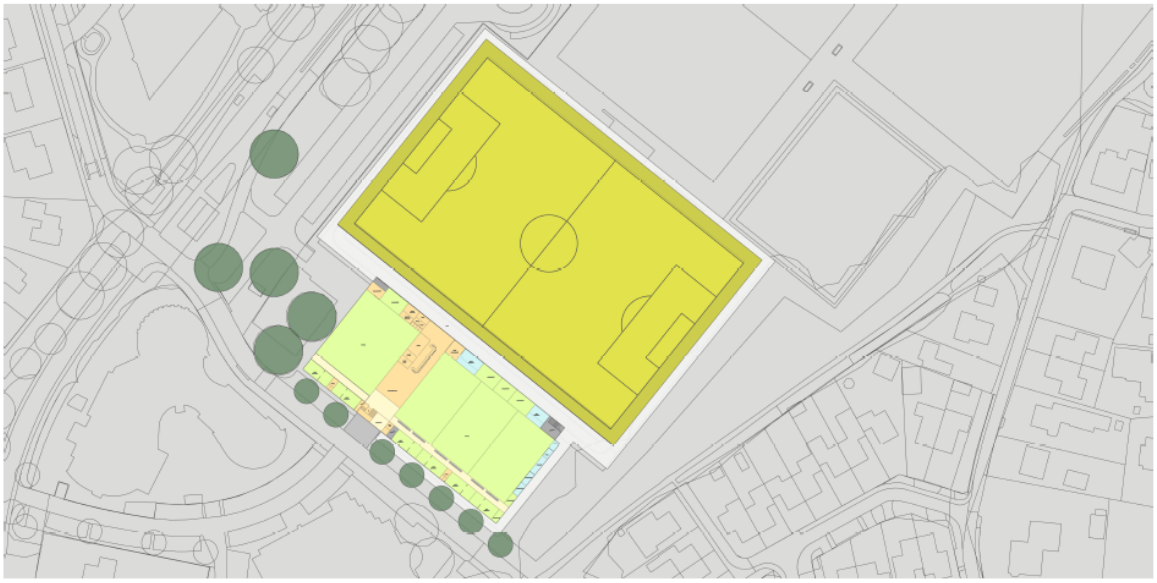
Voordelen locatie A:

- Het voorstel voldoet het meest aan de verwachting uit het initiatiefvoorstel;
- Het is het meest dicht gelegen bij het Kulturhus;
- De ligging van het hoofdveld blijft vrijwel gelijk: een verschuiving van 5 meter is noodzakelijk.

Nadelen locatie A:

- Bijna alle bomen moeten worden gekapt, hiermee gaat groen verloren en doorsnijden we de groene long.
- We moeten ruimte maken door het verleggen van het kunstgrasveld voor voldoende ruimte aan de Fürstenaurerstraat;
- Er zijn aanpassingen nodig aan de Füstenauerstraat, onder andere infra, kabels en leidingen;
- Het levert qua ruimtebeleving een ‘hoge zijwand’ op aan de Fürstenauerstraat, dit geeft mogelijk het gevoel van veel volume op een kleine locatie.
- Ruimtebeslag in directe nabijheid door tijdelijke huisvesting nabij sportcomplex hetgeen ten koste gaat van parkeren;

MODEL 1 LOCATIE A
POSITIONERING



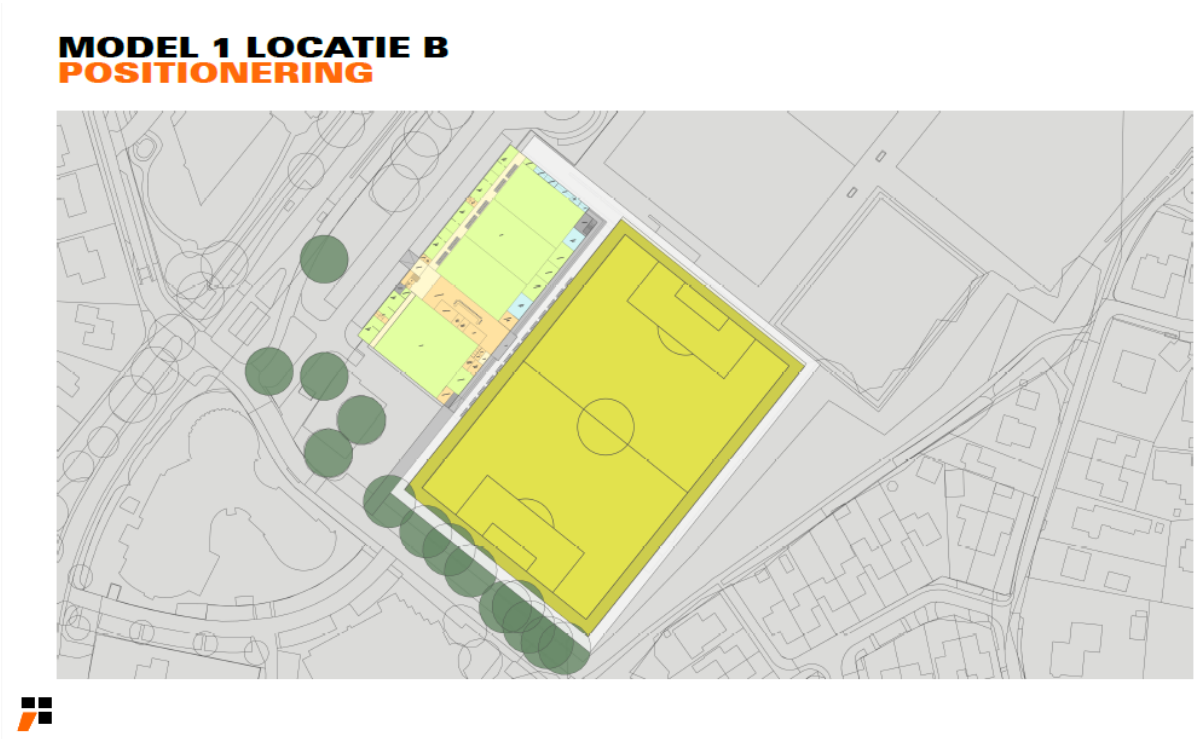
Locatie B:
De andere mogelijke inpassing op de hoek Fürstenauerstraat/Nieuwe Weg. Zie afbeelding model 2. Hiervoor is het noodzakelijk om het kunstgrasveld te verleggen naar veld 2 en een nieuw gras hoofdveld te maken parallel aan de sporthal. Het voordeel is behoud van vrijwel alle bomen en minder intensief gebruik hoofdveld. Dit heeft een gunstig effect heeft op vermindering van de overlast door kunstlicht en geluid. Daarnaast is verlegging van het tracé van de Fürstenauerstraat niet nodig.

Voordelen locatie B:

- Bomen blijven we behouden, groene long blijft intact;
- Geen aanpassingen aan de Fürstenauerstraat nodig;
- Stedenbouwkundige betere inpassingen, onderbouwd met positieve adviezen vanuit RO, Stedenbouw en architectuur (zie toelichting);
- Financieel break-even, VV Ruurlo betaalt zelf voor het kunstgrasveld, mede door reserveringen voor een nieuwe toplaag in combinatie van het niet nodig hebben van een tijdelijke huisvesting en het niet verplaatsen van het hoofdveld;
- Geen tijdelijke huisvesting elders nodig, pand VV Ruurlo kan tot oplevering nieuwe hal gebruikt worden.

Nadelen locatie B:
- Tijdelijk een half veld inleveren ten gunste van ten dele bouwen locatie bestaande kunstgrasveld;
- Intensievere grasmatonderhoud ten behoeve van de bespeelbaarheid.

Kanttekening:
- Financieel break-even, st. Rikkelder betaalt mee voor de aanleg van het kunstgrasveld en het hoofdveld, mede door reserveringen voor een nieuwe toplaag en een deel zelfrealisatie.



Stedenbouwkundige onderbouwing
De voorkeurslocatie voor de nieuwe sporthal in Ruurlo kent een aantal stedenbouwkundige uitdagingen. Het volume dat voor een toekomstbestendige sporthal nodig is zal de volledige beschikbare ruimte beslaan. Hierdoor blijft er rondom het bouwwerk weinig ruimte over voor een kwalitatieve overgang naar de directe omliggende omgeving. De indeling van de sporthal is niet oneindig flexibel en het kan zijn dat de locaties waar de gebruikers naar binnen en buiten gaan praktisch minder bruikbaar zijn omdat de te gebruiken ruimte te klein is. De hoofdentree van het gebouw wordt mogelijk vrijwel direct ontsloten op de openbare ruimte waar juist veel verkeersbewegingen zijn voor het parkeren. Ook het kunnen gebruiken van buitenruimte bij het gebouw wordt vrij beperkt. Door de beperkte ruimte komt het hogere volume dicht op de Fürstenauerstraat te liggen. Visueel wordt daarmee de straat vernauwd en door het wegnemen van het groen krijgt de straat een onwenselijke verdichting van gebouwen.

Bestudering van een betere plek rondom de voorkeurslocatie waar het gebouw en het gebruik beter tot zijn recht komt is daarom waardevol.

Tussen de Nieuwe Weg en het voetbalveld is momenteel een parkeerplaats aanwezig waar op de kop zich een basisschool bevindt. Deze tussenruimte heeft weinig kwaliteit en is functioneel ingericht. Het geeft een ruime maat aan de openbare ruimte. Een groter volume welke langs deze parkeerplaats staat zal weinig afbreuk doen aan de huidige kwaliteiten. Door de ruime opzet kan een groter volume juist goed worden ingepast. De overgang van het hogere volume naar de omliggende omgeving botst niet door de meer vrije ligging. Het volume sluit zich logischer aan op de omliggende bebouwing. Het is een kans om het aangezicht van dit terrein te verbeteren. De entree van de nieuwe sporthal komt meer in de luwte te liggen wat bijdraagt aan de kwaliteit in gebruik van de sporthal. De Fürstenauerstraat kan zijn huidige groene kwaliteit behouden en het vrijkomende terrein van de huidige sporthal krijgt meer ruimte om goed te kunnen worden ingericht.

Locatie B voldoet aan de meeste wensen en eisen van gebruikers en omwonenden
Uit de avond met omwonenden op 6 oktober 2025 zijn de nodige wensen en zorgen geuit. Een tweetal zaken lichten wij uit: 1) verkeersveiligheid op de Fürstenauerstraat en 2) bomen langs de Fürstenauerstraat. De omwonenden maken zich zorgen over de verkeersveiligheid van alle weggebruikers. Omwonenden pleiten dat bij het ontwerp en de inpassing van de sporthal voldoende oog is voor de verkeersveiligheid. Omwonenden hebben ook hun ongenoegen uitgesproken over de eventuele kap van de bomen langs de Fürstenauerstraat ten behoeve van de realisatie van de sporthal. De keuze voor optie 2 neemt een groot deel van deze zorgen en bezwaren weg: de sporthal is niet langer gepositioneerd pal aan de Fürstenauerstraat wat gunstig is voor het verkeer. Daarnaast wordt de kap van het aantal bomen drastisch teruggebracht. Daarnaast is locatie B in lijn met het stedenbouwkundig advies vanuit de gemeente en wordt ook door de architecten van VOORMORGEN gezien als de meest passende inpassing op de locatie van VV Ruurlo.