

## Advies project Lob van Gennep ten aanzien van verplaatsing voetbalvelden Achates Ottersum

Maart 2022 heeft de minister van Infrastructuur en Waterstaat de Voorkeursbeslissing Lob van Gennep genomen. Met deze beslissing werd een belangrijke stap gezet in het verder beschermen van de inwoners van het projectgebied Lob van Gennep tegen hoogwater. Vanaf de keersluis van Mook tot aan de Duitse grens bij Ven-Zelderheide gaat het om diverse maatregelen. Het gaat om dijkversterkings-, rivierkundige én ruimtelijke maatregelen. De bestaande dijken worden over een traject van elf kilometer verhoogd en versterkt om te voldoen aan de wettelijke hoogwaterveiligheidsnorm. Ook wordt vijf kilometer aan nieuwe dijken aangelegd.

### **Maatregelen in Ottersum: Ruimte voor de Niers, groene dijk, natuurontwikkeling en recreatie**

Eén van de maatregelen in de voorkeursbeslissing is het verplaatsen van de voetbalvelden van V.V. Achates. Door de verplaatsing van de huidige voetbalvelden uit het Niersdal krijgt de Niers bij hoogwater meer ruimte en kan natuurontwikkeling plaatsvinden. Ook kan de dijkversterking hier uitgevoerd worden in de vorm van een groene dijk en wordt de bouw van een hogere muur langs de Sint Janstraat als waterkering voorkomen. Na het vaststellen van de voorkeursbeslissing door de minister startte de zoektocht naar een nieuwe locatie.

### **Beoordelingscriteria en voorwaarden mogelijke locaties nieuwe voetbalvelden**

In overleg met Gemeente Gennep en V.V. Achates is tot de volgende voorwaarden en criteria gekomen voor de nieuwe locatie van de sportvelden:

#### **Voorwaarden:**

- Het nieuwe sportpark moet in Ottersum komen, aangezien het om de verplaatsing van de Ottersumse voetbalvereniging Achates gaat.
- Het sportpark heeft (minimaal) dezelfde omvang als de huidige accommodatie van Achates (velden, kantine, parkeerplaatsen) om de vereniging op een goede manier te kunnen (blijven) herbergen.
- Het sportpark kan niet gerealiseerd worden op locaties die in beeld zijn voor toekomstige woningbouw. De mogelijkheid voor woningbouw moet hier blijven bestaan.
- De gronden voor het sportpark moeten minnelijk te verwerven zijn (de gemeente heeft aangegeven het middel “onteigening” niet te willen hanteren).

#### **Beoordelingscriteria:**

- Het sportpark moet nabij de woonkern van Ottersum zijn.
- Het sportpark moet in de nabijheid van huidige sportverenigingen van Ottersum komen, om toekomstige samenwerking en synergievoordelen mogelijk te maken
- Het sportpark moet verkeerskundig goed en veilig ontsloten kunnen worden en goed en veilig bereikbaar zijn (met name) te voet en per fiets.
- Het sportpark moet ruimtelijk goed inpasbaar zijn en ook voor de directe omgeving iets te bieden hebben.

## Locaties voor verplaatsing van Achates en beoordeling van geschiktheid en haalbaarheid

Het project Lob van Gennep heeft op basis van de voorwaarden en criteria een zoekgebied voorgelegd aan gemeente Gennep en Achates. Dit is in figuur 1 weergegeven. Aanvullend zijn locaties in beeld gebracht waar bekeken vanuit de benodigde grootte van het sportterrein, de nieuwe ligging mogelijk zou zijn. Dit heeft een zevental locaties opgeleverd.



*Figuur 1 Zoekgebied nieuw sportterrein*

Van de zeven mogelijke locaties is er bij twee sprake van ruimtebeslag op plekken die bij Gemeente Gennep in beeld zijn voor toekomstige woningbouw. Deze locaties, 'Hoenderpark 1' en 'Hoenderpark 2', vallen af omdat deze niet voldoen aan de voorwaarde om de mogelijkheid voor woningbouw hier open te houden voor de toekomst.



*Figuur 2 Afgevalen locaties Hoenderpark 1 en 2*

De vijf overgebleven locaties zijn op basis van de beoordelingscriteria nader bekeken en voor diverse percelen binnen de locaties is de haalbaarheid van de verwerving van de percelen verkend. In Tabel 1 zijn de verschillende vergeleken locaties weergegeven en Tabel 2 geeft de samenvatting van de vergelijking weer.



Tabel 1 *Vergeleken locaties*

|                                                                                     |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|    |   |
| <p>Hoenderweg - Horsestraat</p>                                                     | <p>Hoenderweg - Goorseweg</p>                                                       |
|   |  |
| <p>Goorseweg – Bredeweg Zuid</p>                                                    | <p>Goorseweg – Bredeweg Noord</p>                                                   |
|  |                                                                                     |
| <p>Oostzijde dorpskern</p>                                                          |                                                                                     |

De verschillende locaties zijn als volgt op basis van de criteria beoordeeld:

- Voor het mogelijk maken van toekomstige samenwerking met de sportverenigingen die gebruik maken van het bestaande sportpark aan de Goorseweg (denk aan het

gezamenlijk gebruik maken van faciliteiten, parkeerplaatsen en velden), is bekeken of de locatie aansluit op de ligging van dit sportpark en of de afstand te voet te overbruggen is.

- Voor verkeersveiligheid en bereikbaarheid is gekeken of de locatie op een veilige manier te ontsluiten is, of deze aan een drukke of rustigere weg gelegen is en of de route van de dorpskern te voet bereikbaar is en/of via een prettige fietsroute, met name ook voor kinderen en jongeren.
- Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is gekeken of het nieuwe sportterrein landschappelijk op een logische plek ligt, of de openheid van het landschap – een gewaardeerde kwaliteit van het gebied ten noorden van Ottersum – niet aangetast wordt en of de locatie mogelijkheden biedt voor een verbeterde afronding van de dorpsrand.
- Haalbaarheid van minnelijke grondverwerving is een voorwaarde om het sportterrein naar de betreffende locatie te kunnen verplaatsen. Het middel 'onteigening' zal niet door de gemeenteraad ingezet gaan worden. De in de tabel weergegeven oordelen en conclusies van dit criterium, zijn gebaseerd op gevoerde gesprekken met de diverse grondeigenaren. Enkel bij de locatie Hoenderweg – Horsestraat is dat niet het geval. Omdat er bij een keuze voor deze locatie ook geen goede onderbouwing is op basis van de eerder genoemde beoordelingscriteria zou zijn, is de haalbaarheid van grondverwerving niet verder onderzocht.
- Er is veel draagvlak voor de verplaatsing van Achates in de Ottersumse gemeenschap. Onderzoek naar draagvlak specifiek voor de locatiekeuze heeft niet plaatsgevonden. Dit zou een verdere verdieping van het locatieonderzoek kunnen zijn als er meerdere geschikte locaties zijn die ook qua grondverwerving mogelijk zijn. Dat is hier niet het geval. Uiteraard vindt participatie met de gebruikers van het sportpark en de omwonenden plaats, zodat draagvlak voor de inrichting van de locatie wordt gecreëerd. Er wordt hierbij zoveel mogelijk met de wensen en zorgen van de omwonenden rekening gehouden.

Tabel 2 Vergelijking locaties op basis van criteria en haalbaarheid

|                                              | Hoenderweg -<br>Horsestraat                                                       | Hoenderweg -<br>Goorseweg                                                         | Goorseweg –<br>Bredeweg Zuid                                                      | Goorseweg –<br>Bredeweg<br>Noord                                                   | Oostzijde<br>dorpskern                                                              |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              |  |  |  |  |  |
| <b>Nabij bestaand sportpark Goorseweg</b>    | Sluit niet aan op bestaand sportpark                                              | Sluit aan op bestaand sportpark                                                   | Sluit aan op bestaand sportpark                                                   | Sluit matig aan op bestaand sportpark                                              | Sluit niet aan op bestaand sportpark                                                |
| <b>Verkeers-veiligheid en bereikbaarheid</b> | Goed te ontsluiten, matig bereikbaar                                              | Goed te ontsluiten, matig bereikbaar                                              | Goed te ontsluiten, goed bereikbaar                                               | Goed te ontsluiten, matig bereikbaar                                               | Moeilijk te ontsluiten, matig bereikbaar                                            |
| <b>Ruimtelijke kwaliteit en inpassing</b>    | Niet logisch gelegen in landschap                                                 | Ver in open gebied                                                                | Aansluiting en kansen voor afronding dorpsrand                                    | Ver in open gebied                                                                 | Aansluiting en kansen voor afronding dorpsrand                                      |
| <b>Haalbaarheid verwerving</b>               | niet onderzocht                                                                   | Gesprek gevoerd: Niet mogelijk                                                    | Gesprekken gevoerd: Mogelijk                                                      | Gesprekken gevoerd: Niet mogelijk                                                  | Gesprekken gevoerd: Niet mogelijk                                                   |

#### Advies project Lob van Gennep aan college B&W Gennep: locatie Goorseweg – Bredeweg Zuid

Het project Lob van Gennep adviseert het college om de voetbalvelden van Achaten te verplaatsen naar de locatie tussen de Goorseweg en Bredeweg, direct aan de oostzijde van het bestaande sportpark. Deze locatie voldoet aan alle gestelde voorwaarden en komt op basis van de beoordelingscriteria als meest geschikte locatie naar voren. Na meerdere gesprekken met de grondeigenaren van deze percelen verwacht het project dat deze locatie qua verwerving haalbaar is.

Afgelopen periode is gebleken dat er bij een aantal direct omwonenden van deze potentiële nieuwe locatie geen tot weinig draagvlak is voor de eventuele keuze voor deze locatie. De zorgen die daarbij zijn geuit neemt het project mee in de verdere uitwerking van het nieuwe sportpark.

Het Q-team (kwaliteitsteam Lob van Gennep ten aanzien van ruimtelijke ordening) onderschrijft het advies voor de locatiekeuze. Dit vanwege de ruimtelijk-functionele koppeling met het bestaande sportpark door middel van een entreegebied en een gebouw met centrale ligging en functie op het terrein. Als aandachtspunt geeft het Q-team het volgende nog mee:

- Geef meer samenhang weer tussen beide sportparken om zo de kans in beeld te brengen en te houden tot een samenhangend park, onderdeel van de groene dorpsrand en dorpsommetje.
- Aandacht voor de vormgeving van de groene zoom rond het sportpark. Bij voorkeur met een open structuur en variatie, in evenwicht met het zicht op het sportpark (reclame, verlichting). Met name aan de noordzijde wordt aandacht gevraagd voor de overgang naar



het agrarische gebied en de openheid van het landschap met een invulling van de rand die daarbij aansluit.

### Doorkijk vervolg

De komende periode wordt samen met V.V. Achates en de omgeving het sportpark verder ontworpen. Er zullen een schetsontwerp – voorlopig ontwerp – definitief ontwerp worden opgesteld. Het voorlopig ontwerp maakt onderdeel uit van de procedure voor de bestemmingsplanwijziging. Een eerste stap is om medio / eind mei 2023 twee schetsen voor te leggen aan leden van V.V. Achates en aan de omgeving tijdens inloopbijeenkomsten. Hieronder vindt u eerste impressies, die de komende weken nader worden uitgewerkt tot schetsen en vervolgens tot een eerste schetsontwerp.



*Figuur 4 Impressies mogelijke invulling nieuwe locatie*

Naast een verdere invulling van het sportpark wordt ook verder gewerkt aan een nadere invulling van het Niersdal. Hieronder een eerste impressie van het Niersdal, zonder de voetbalvelden.



*Figuur 5 Impressie Niersdal*