



Locatieonderzoek HEG

Een passende locatie voor de
fusievereniging

Waar staan we?

- Concept-rapport



Locaties

- Huidige locaties VV Hunsel, Ell, Grathem, Kelpen-Oler
- Centrale middenlocatie (op verzoek verenigingen)
- Kelpen-Oler kernrandzone (Kragten heeft op verzoek van Gemeente ook andere locaties gezocht)

Uitgangspunten

- Locatie moet ruimte bieden aan fusievereniging (ca 4 velden)
- Groeimogelijkheid is pré
- Eigendom grond gemeente heeft voorkeur
- Koppeling maatschappelijke functies heeft voorkeur
- Centrale locatie moet méér zijn dan de enkele wens van VV

VV Hunsel-Ell-Grathem/Kelpen-Oler



Amendement A4 1 november 2016

Sport Kelpen-Oler, Grathem, Ell, Hunsel

- Voorkeur bestaat voor realisering van de accommodatie op en nabij een van de bestaande accommodaties. Een locatie buiten de bestaande accommodaties is niet uitgesloten maar daar dient de meerwaarde van worden aangetoond.
- Het enkele verzoek van de deelnemende verenigingen in verband met het draagvlak alleen is niet voldoende;

Centrale locatie



Kelpen – Oler kernrandzone



Fysieke grootte locaties

- Ruimtebehoefte ca 415 are
- Het blijkt dat locaties Ell, Kelpen-Oler en Grathem in zijn huidige omvang te klein zijn.
- Op deze locaties zijn er geen uitbreidingsmogelijkheden
- Worden verder buiten beschouwing worden gelaten
- NB: deze locaties zijn door de VV ook niet genoemd als voorkeurslocatie

De qua grootte passende locaties

- Sportvelden Hunsel (met achtergelegen gebied)
- Centrale locatie Kapittelstraat
- Oranjestraat Kelpen- Oler nabij schutterij

Vergelijking Ruimtelijke Ordening I

Kelpen-Oler en Hunsel

- Ladder duurzame verstedelijking geen beperkingen
- Beschermingszones natuur en landschap KO geen beperking, Hunsel aandacht landschappelijke inpassing
- Milieubescherming: geen effecten

Centrale locatie

- Beperking ten aanzien van gebouwen zoals sporthal
- Beschermingszones: binnen zoekgebied compensatieverplichting en aandacht voor landschappelijke inpassing
- Milieubescherming: mogelijke beperkingen t.a.v. materiaalkeuze

Vergelijking Ruimtelijke Ordening II

Kelpen-Oler en Hunsel

- Limburgs Kwaliteitsmenu:
Compensatie noodzakelijk
- BP wijziging noodzakelijk
- Bodemonderzoek niet onderscheidend
- Geurhinder: geen belemmering maar wel berekening

Centrale locatie

- Limburgs Kwaliteitsmenu:
Compensatie noodzakelijk
- BP wijziging noodzakelijk
- Bodemonderzoek niet onderscheidend
- Geurhinder: geen belemmering maar wel berekening NB: kan toch geur worden waargenomen

Vergelijking Ruimtelijke Ordening III

Kelpen-Oler en Hunsel

- Beperking agrarische ontwikkelingen : geen
- Provinciaal beleid: geen beperkingen
- Gemeente Leudal: past in lijn beleid

Centrale locatie

- Beperking agrarische ontwikkelingen: agrarische bedrijven in omgeving (evt belemmering uitbreiding)
- Provinciaal: geen beperkingen
- Gemeente Leudal: niet in lijn beleid gemeente

Koppelkansen maatschappelijke functies

- Koppelen maatschappelijke functies waar mogelijk.
- Vanuit RO is het moeilijk om sporthal, school of dorpshuis in buitengebied te realiseren.
- Hierdoor is dit niet mogelijk op Centrale locatie
- Koppeling met bijv tennis is wel mogelijk.

Bereikbaarheid

- Toegangswegen en veiligheid
- Voor alle locaties geldt dat aanpassingen aan bestaande wegen in het buitengebied nodig zijn om toename fiets- en autoverkeer goed en veilig af te wikkelen.
- Varenstraat, Koelstraat, Scheidingsweg, Velterweg en Kapittelweg
- T.a.v. centrale locatie moet worden opgemerkt dat er geen verlichting in het buitengebied is, beleid en flora/fauna (aandachtspunt: verkeersveiligheid en sociale veiligheid)

Globale kosten aanpassing infra

- Kelpen-Oler € 755 k.
- Centrale locatie € 771 k.
- Hunsel € 651 k.
- Wordt in later stadium onderzocht in hoeverre MJOP van toepassing is

Globale kosten totaal

- Aanleg velden, kleedruimten, wegen, compensatie buitengebied
- Afkoop rechten PM

- Kelpen-Oler € 3.969.000
- Centrale locatie € 3.996.000
- Hunsel € 3.525.000

- (bedragen zijn indicatief en afgerond)

Vervolg

- Maandag 18 december 2017 gesprek met VV
- College 9 januari 2018 (raadsvoorstel)
- Commissie Sociaal 22 januari 2018
- Gemeenteraad 6 februari 2018

Vragen?

