

LOCATIEVERGELIJKING SPORTPARK EN MARIJKEVELD

Locatie sportpark Markgouw	Locatie Marijkeveld
Inpassing sporthal: • Hoe zo onvoldoende ruimte? • Benodigde oppervlak 2475 m² • Veel vrije ruimte. De vrije ruimte is 3600 m² • Geen aanpassing van de sloot nodig • De afstand tot de woningen is minimaal 250 meter • De hoogte van de hal is 7 meter, met een parkeerdek op de begane grond 11 meter • Combinatie van binnen-, en buitensport dit is de wens van de sportverenigingen	Inpassing sporthal: • Hoe zo veel vrije ruimte? • Benodigde oppervlak 2475 m² • De vrije groene ruimte is 1750 m² • Het oppervlak van de parkeerplaats is 1500 m² • Het oppervlak van parkeerplaats en sportschool gezamenlijk is 2350 m² • De afstand tot de woningen is maximaal 45 m² • De hoogte van de hal is 14 tot 16 meter • Alleen binnensport gecentraliseerd
Tijdelijke uitplaatsing: • De sportschool kan buiten beschouwing blijven • De Marijkehal kan in gebruik blijven.	Tijdelijke uitplaatsing: • Uitkoop van de sportschool is nodig i.v.m. de benodigde m², extrakosten voor tijdelijke uitplaatsing • De Marijkehal moet gesloopt worden voor de bouw kan beginnen, dus hier is ook vervangende ruimte nodig
Parkeerplaatsen: • Een parkeerdek en daar de hal op plaatsen biedt ruimte voor 150 tot 200 auto's. • Het huidige parkeerterrein is dan overbodig en kan aangewend worden bij de herinrichting van het sportpark.	Uitbreiding parkeerplaatsen: • De bestaande 65 parkeerplaatsen worden in beslag genomen door de nieuwe sporthal. • Een ondergrondse parkeergarage vervangt slechts deze plaatsen, terwijl de parkeerbehoefte toeneemt.
Ontsluiting: • De ontsluiting via de N518 is niet onderzocht, maar in overleg met de provincie wel haalbaar.	Ontsluiting: • Uitsluitend mogelijk via de brug bij het gemeentehuis. Gevolg is: sluipverkeer in de Marijkestraat
Bezwaren omwonenden: • De huidige bezwaren worden weggenomen. De bezwaren van de bewoners van de Corn.Dirkszlaan betreffen de verkeersdruk, die wordt opgelost door ontsluiting via de N518. • Verder bezwaar is niet te verwachten.	Bezwaren omwonenden: • Veel bezwaren van omwonenden te verwachten. • Toenemende verkeersdruk in Marijkestraat en op de Pierebaan. Ook de bouw op de plek van de Kohnstamschool en later 't Spil verhoogt de verkeersdruk in de nabije toekomst. • Grote kans op bouw-, planschade door diepe onderkeldering • Ontnemen groen, (zon)licht en woongenot met als gevolg, vergoeding voor waardevermindering woningen • Toenemende geluidsoverlast. Het schoolplein is geheel ommuurd en fungeert als een klankkast.

	• Overlast van hangjongeren in en rond de parkeergarage • De toezegging dat er verder niet gebouwd wordt op het Marijkeveld wordt genegeerd
Tijdsduur realisatie • Weinig bezwaren tegen de wijziging van het bestemmingsplan te verwachten • Medewerking van de Provincie vereist	Tijdsduur realisatie • Vertraging bij wijziging van bestemmingsplan te verwachten • Vertraging wegens veel inspraak van belanghebbenden • Vertraging door benodigde vooronderzoeken.
Bereikbaarheid scholen: • Voor alle scholen neemt de afstand toe t.o.v. 't Spil ○ Scholeneiland van 230 naar 800 meter ○ Gouwzee van 570 naar 900 meter ○ Binnendijk van 950 naar 1250 meter • Voor alle scholen valt de afstand binnen de landelijke normen • Voor de Gouwzee en Binnendijk is er een alternatief. Bernard Nieuwentijt College. Afstand resp. 550 m en 1200 m • Vanaf alle locaties is er een veilige, autovrije route • T.o.v. de afstand naar 't Spil is de looptijd 5 minuten langer.	Bereikbaarheid scholen: • Vanaf het scholeneiland neemt de afstand toe van 230 naar 440 meter • Vanaf de Gouwzeeschool neemt de afstand af van 570 naar 60 meter • Vanaf de Binnendijkschool neemt de afstand af van 950 naar 440 meter • Voor alle scholen valt de afstand binnen de normen • Vanaf alle locaties is er een veilige autovrije route
Gevraagde/Benodigde budget: • Sporthal € 5 miljoen • parkeergarage 1 miljoen • Ontsluiting € 0,325 miljoen • Inrichten buitenruimte nvt • Voorbereiding € 0,750 miljoen • Optioneel herinrichten sportpark 5 miljoen	Benodigd budget: • Sporthal € 7,750 miljoen • Uitkoop sportschool € 0,5 miljoen • Parkeergarage 2 miljoen • Inrichten buitenruimte €1,2 miljoen • Voorbereiding € 0,750 miljoen • Bijkomende kosten aan onderzoeken, milieu, archeologie, grond(water), geluidsoverlast, verkeersdruk, planschade € ????
Totaal Budget: • Minimaal € 7.075 miljoen • Optioneel, maar ook later uit te voeren herinrichting sportpark € 5 miljoen	Totaal Budget: • Minimaal 12,2 miljoen exclusief de bijkomende kosten

Conclusie:

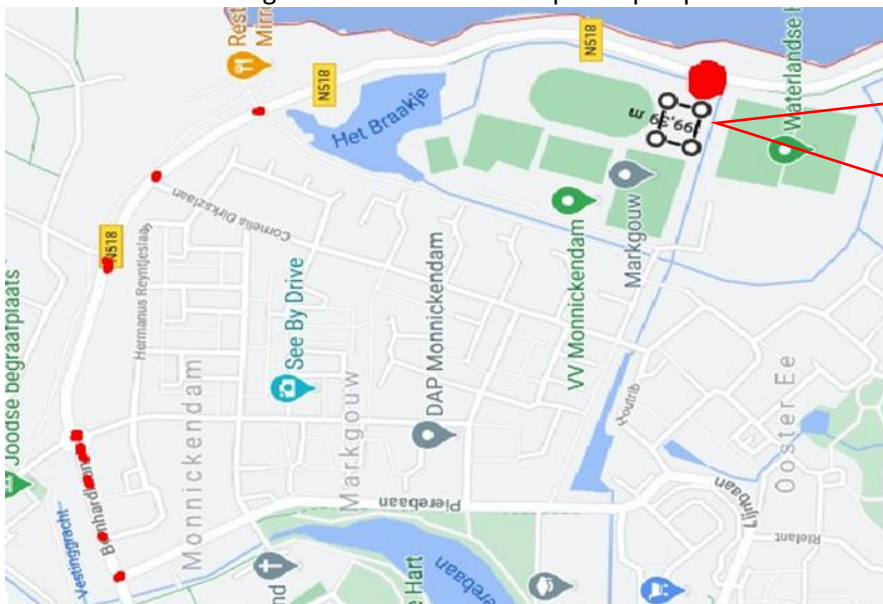
De enige bezwaren die voor de locatie Sportpark Markgouw overeind blijven, maar goed op te lossen, zijn:

- De ontsluiting naar de N518.
- De grotere afstand naar de scholen.
- De herinrichting van het sportpark

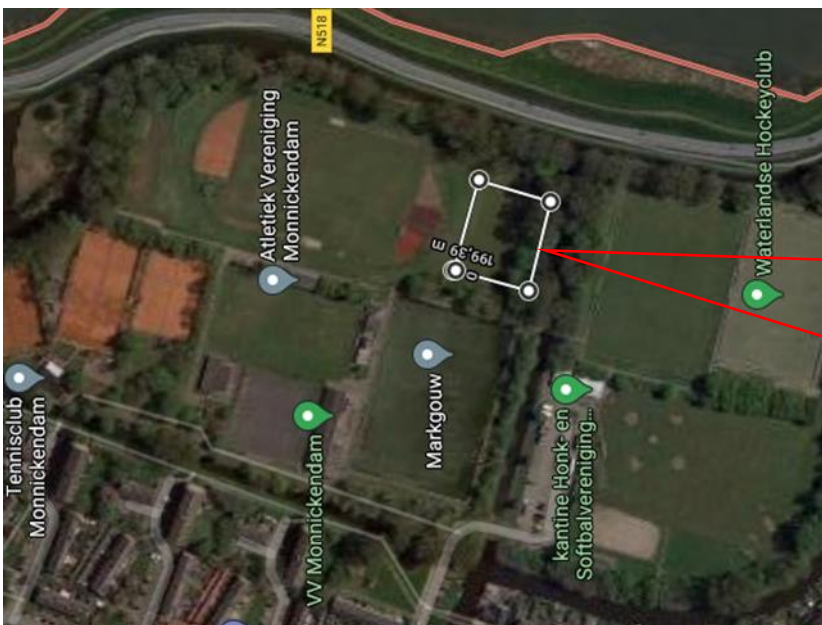
De bezwaren voor bouw op het Marijkeveld zijn er veel.

- Niet na komen van toezeggingen niet meer te bouwen.
- Onvoldoende ruimte, zonder grove aantasting van groen en woongenot.
- Veel weerstand van de omwonenden
- Veel duurder
- Grote risico's op bouw- en planschade
- Grote kans op vertraging in de realisatie
- Geluidsoverlast
- Toename verkeersdrukte
- Parkeerdruk wordt niet opgelost.

Er is maar een goede locatie en dat is op het sportpark!



Dit betreft een te bebouwen oppervlakte van 50 x 50 meter op een totaal oppervlakte van 3600 m² Zonder de sloot te hoeven dempen



Dit betreft een te bebouwen oppervlakte van 50 x 50 meter op een totaal oppervlakte van 3600 m² Zonder de sloot te hoeven dempen

Geen voldoende ruimte om 2500 m² BVO te realiseren op het Marijkeveld.

