



BLOEMENCORSO
LICHTENVOORDE

Locatiestudie

Fiets Cross Club Lichtenvoorde & Stichting Bloemencorso Lichtenvoorde

Definitief concept, mei 2020

<i>Inhoudsopgave</i>	<i>Pagina</i>
<i>Aanleiding</i>	<i>3</i>
<i>Huidige situatie & ruimtevraag</i>	<i>5</i>
<i>Beleidsafwegingen & relevante ontwikkelingen</i>	<i>6</i>
<i>Criteria & beoordeling</i>	<i>14</i>
<i>Scenario's & advies</i>	<i>18</i>

Aanleiding

Faciliteren nieuwe baan FCCL

In de Sportvisie Oost Gelre staat beschreven dat bereikbare, goede en kwalitatieve sportaccommodaties de basis zijn voor het streven naar een vitale samenleving. Aangegeven is dat de gemeente waar nodig faciliteert bij renovatie, verplaatsing en/of realisatie van (buiten) accommodaties. Het is belangrijk dat we het brede sportaanbod in Oost Gelre koesteren (reguliere sporten, maar ook bijzondere sporten zoals fietscross, motorcross en survival). In dit perspectief is Fiets Cross Club Lichtenvoorde (FCCL) al jaren op zoek naar een nieuwe locatie. De huidige baan is te klein en voldoet niet meer aan de minimale vereisten.

Faciliteren corsogroepen

Daarnaast heeft Stichting Bloemencorso Lichtenvoorde (SBL) bij de gemeente te kennen gegeven graag een tweede gezamenlijke corsobouwplek te willen realiseren voor meerdere groepen. De corso is voor Lichtenvoorde een zeer belangrijk evenement en past ook uitstekend bij het profiel van Oost Gelre als kleurrijke evenementen gemeente. De corso behoort tot het cultuurhistorisch erfgoed, vanuit dit perspectief is het beschikbaar houden van goede corsolocaties voor de verschillende groepen maatschappelijk zeer belangrijk. Door de economische verbetering van de afgelopen jaren hebben de corsogroepen, die nu o.a. nog te gast zijn op het industrieterrein, een probleem met permanente huisvesting. In totaal zijn er op dit moment 7 groepen zoekende naar nieuwe locatie. De SBL heeft als grote wens een plek waar meerdere groepen terecht kunnen, met als voorbeeld de bestaande plek aan de Lievelderweg.

Locatie Flierbeek & voortraject

In het voortraject heeft de gemeente ook samen met verenigingen gekeken naar diverse locaties in Lichtenvoorde. Het college heeft in oktober 2019 voorlopig standpunt ingenomen. Insteek was om in samenwerking met betrokken verenigingen en de buurt de haalbaarheid voor Flierbeek fase 3 te onderzoeken.

De locatie Flierbeek fase 3 is ooit aangekocht door de oud gemeente Lichtenvoorde als ontwikkellocatie voor woningbouw. Echter gezien de huidige regionale afspraken en de gemeentelijke kwaliteitscriteria voor

nieuwe woningbouw (ruimte voor kwaliteitsplannen in de bebouwde kom) is de locatie op dit moment niet in beeld voor woningbouw. Dit beleid is vastgesteld in september 2019 (Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek).

De beoogde planvorming is voorgelegd aan de buurt. De buurt heeft bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling en heeft dit in een brief toegelicht. De buurt heeft daarbij alternatieve locaties aangedragen. Gezien de bezwaren uit de buurt Flierbeek is besloten om alle (aangedragen) locaties opnieuw in beeld te brengen en te wegen op basis van criteria.

De voorliggende locatiestudie kan daarmee een bijdrage leveren om voor het gemeentebestuur een gewogen beslissing te nemen met betrekking tot locatiekeuze voor beide verenigingen.

Leeswijzer

De locatiestudie bestaat uit een vijftal hoofdstukken. Voor de leesbaarheid van de locatiestudie wordt hieronder de inhoud van de hoofdstukken kort toegelicht.

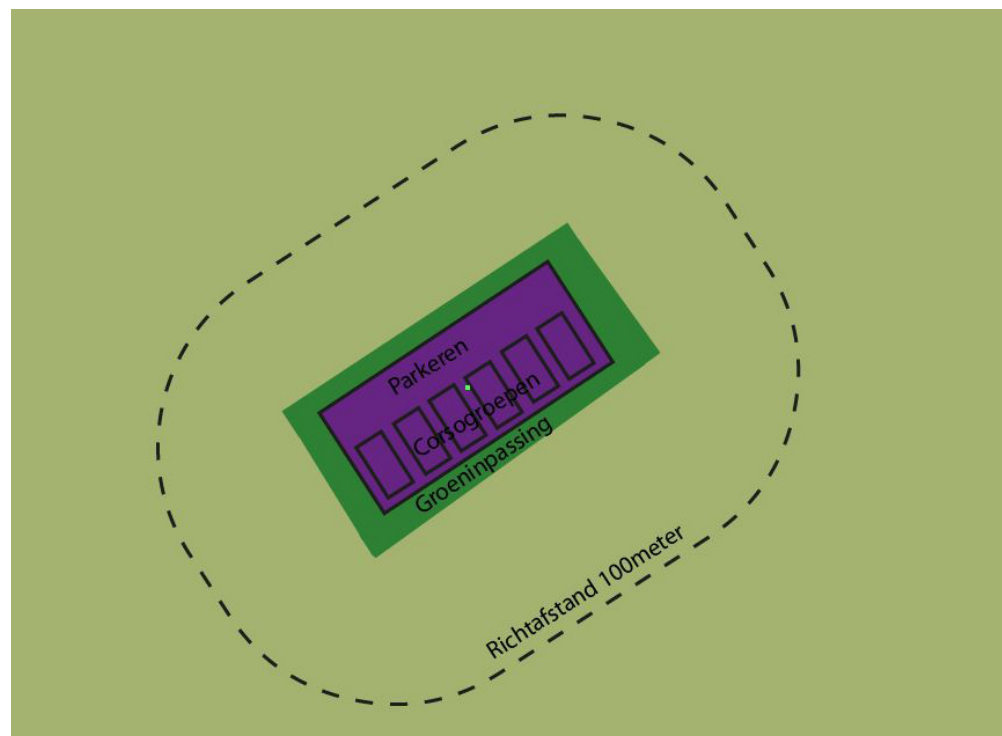
- **Aanleiding.** De aanleiding van de voorliggende locatie is benoemd.
- **Huidige situatie & ruimtevraag.**
In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie en het gevraagde programma van de zoekende corsogroepen en de FCCL in beeld gebracht.
- **Beleidsafwegingen & relevante ontwikkelingen.**
In dit hoofdstuk worden de relevante beleidsdocumenten toegelicht om tot een lokatiekeuze te komen. Ook worden enkele relevante ontwikkelingen in Lichtenvoorde toegelicht.
- **Criteria & beoordeling.** In dit hoofdstuk worden de verschillende locaties aan de hand van criteria gescoord en beoordeeld.
- **Scenario's & advies**
Op basis van de beoordeling zijn er een drietal denkbare scenario's geschetst. De scenario's en advies vormen een onderlegger voor het gemeentebestuur om een uiteindelijk een keuze te maken. In het advies is een voorkeursscenario opgenomen.



Afbeelding 3: 3d impressie programma corsogroepen



Afbeelding 3: schematisch programma SBL



Afbeelding 1: huidige locatie FCCL en beoogd programma

Afbeelding 2: 3d impressie programma FCCL



Huidige situatie & ruimtevraag

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie en het gevraagde programma van de zoekende corsogroepen en de FCCL in beeld gebracht.

FCCL

De huidige baan (afbeelding 1) en bijbehorende gebouwen zijn verouderd. Daarnaast voldoet de baan niet aan de huidige vereisten voor nationale wedstrijd baan en te klein gezien het aantal leden. Op afbeelding 1 het noodzakelijke ruimtegebruik weergegeven voor een wedstrijd baan met (schematisch) de noodzakelijke parkeerplaatsen. De wedstrijd baan (inclusief bijbehorende gebouw, paden, verlichting etc) heeft een lengte van ongeveer 120 meter en een breedte van 60 meter. De huidige baan voldoet hier niet aan. In afbeelding 2 is een impressie gegeven een mogelijke wedstrijd baan. Volgens de CROW normen (landelijke normen voor parkeren) zouden er voor de FCCL circa 40/50 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn voor reguliere trainingdagen. De fietscrossvereniging verwacht op wedstriiddagen ongeveer 200 voertuigen. Daarnaast gelden er minimale richtafstanden die in acht gehouden moet worden tussen bestaande woningen en een mogelijke nieuwe baan (Deze richtafstanden zijn door de landelijk overheid aangegeven en vormen een belangrijk uitgangspunt bij het ordenen van functies). De richtafstand bedraagt 50 meter tot woningen. Uit afbeelding 1 blijkt dat de huidige locatie (ook inclusief de vrijkomende school) ruimschoots te klein is voor de FCCL.

Samenvattend zijn de vereisten:

- Een ruimtevlak van 60meter X 120meter;
- Een ruimtevlak voor 40/50parkeerplaatsen;
- Ruimte voor overloop gebied parkeren voor wedstrijden;
- Groeninpassing;
- Minimale afstand baan tot dichtsbijzijnde woningen 50 meter.

SBL

In totaal zijn er op dit moment 7 groepen zoekende naar nieuwe locatie. De SBL heeft als grote wens een plek waar meerdere groepen terecht kunnen, met als voorbeeld de bestaande plek aan de Lievevelderweg. De bouwlocatie Lievevelderweg is een plek waar vier groepen gehuisvest zijn. De samenwerking en de sociale cohesie is daar erg goed. De kwaliteit van de corsowagens en het aantal vrijwilligers van de twee 'kleine' groepen is gestegen sinds zij op deze plek bouwen. Er in zijn in totaal 18 corsogroepen in Lichtenvoorde.

De volgende corsogroepen hebben aangegeven een nieuwe locatie te zoeken:

- 6 kamp - locatie tot 2021, Galileistraat bij Brink&Campman;
- Groep Rensing - tot 2021, Einsteinstraat 7, schildersbedrijf Wensink;
- Corso groep Zieuwentseweg - tot 2021, Zieuwentseweg 28;
- van Reedenstraat - tot 2021, tijdelijke plek bij Remodis Galileistraat;
- Groep Marneth - tot 2021, Galileistraat 4;
- Veur Mekare - tot 2020, Pasteurstraat, de Lichtenvoorde;
- Paul-Harbers- tot 2020, op Het zand Lichtenvoorde.

Voor de ruimtevraag van de corsogroepen wordt uitgegaan van een corsohal van 15meter breed en een lengte van 30meter. Dit is vergelijkbaar met de corsohallen aan de Lievevelderweg. Daarnaast moet er ruimte zijn om aan de voorzijde voor draaien van de corsowagens. Ook moet er rekening gehouden worden met robuuste groeninpassing. Schematisch is dit weergegeven op afbeelding 3 en 4. Voor de corsogroepen geldt een richtafstand van 100 meter tot woningen. In de locatiestudie wordt uitgegaan van deze minimaal maat. Een corsovereniging is een specifieke functie, waarvoor geen landelijke parkeernormen gelden. Daarom kan qua parkeren het beste gekeken kan worden naar de reguliere verwachte hoeveelheid voertuigen op basis van de corsoverenigingen. De corsoverenigingen (7 stuks) geven aan, tijdens de corsoweken, op normale weekdagen zo'n 45 voertuigen te verwachten en circa 130 fietsen. In plakweken en plakweekenden verwacht met circa 140 voertuigen en 500 fietsen. Gezien de gegevens is het wenselijk te gaan voorzien in de verwachte hoeveelheid voertuigen op normale weekdagen (45parkeerplaatsen). Het is niet noodzakelijk om te gaan voorzien in aangelegde parkeerplaatsen voor de verwachte hoeveelheid van 140 voertuigen op plakdagen, die slechts in een beperkte periode van het jaar enkele dagen plaatsvinden. Voor deze bijzondere situatie is het wel noodzakelijk het parkeren te laten plaatsvinden op eigen terrein of op een extern perceel, aangezien geen overlast mag ontstaan op nabijgelegen wegen of in de nabijgelegen woonwijken. Samenvattend zijn de minimale vereisten:

- Ruimtevlak voor 7 corsohallen met maatvoering 15 X 30 meter;
- Ruimtevlak voor 45 parkeerplaatsen en circa 130 fietsplekken;
- Ruimte voor overloop gebied parkeren voor plakweekenden;
- Groeninpassing;
- Minimale afstand baan tot dichtsbijzonde woningen 100meter.

Afbeelding 5: bestaand stedelijk gebied Lichtenvoorde



Beleidsafwegingen

In dit hoofdstuk worden de relevante beleidsdocumenten toegelicht om tot een lokatiekeuze te komen. Ook worden enkele relevante ontwikkelingen in Lichtenvoorde toegelicht. Ten slotte wordt gekeken naar de ligging van soortgelijke functies in andere gemeenten.

Laddertoets & zorgvuldig ruimtegebruik

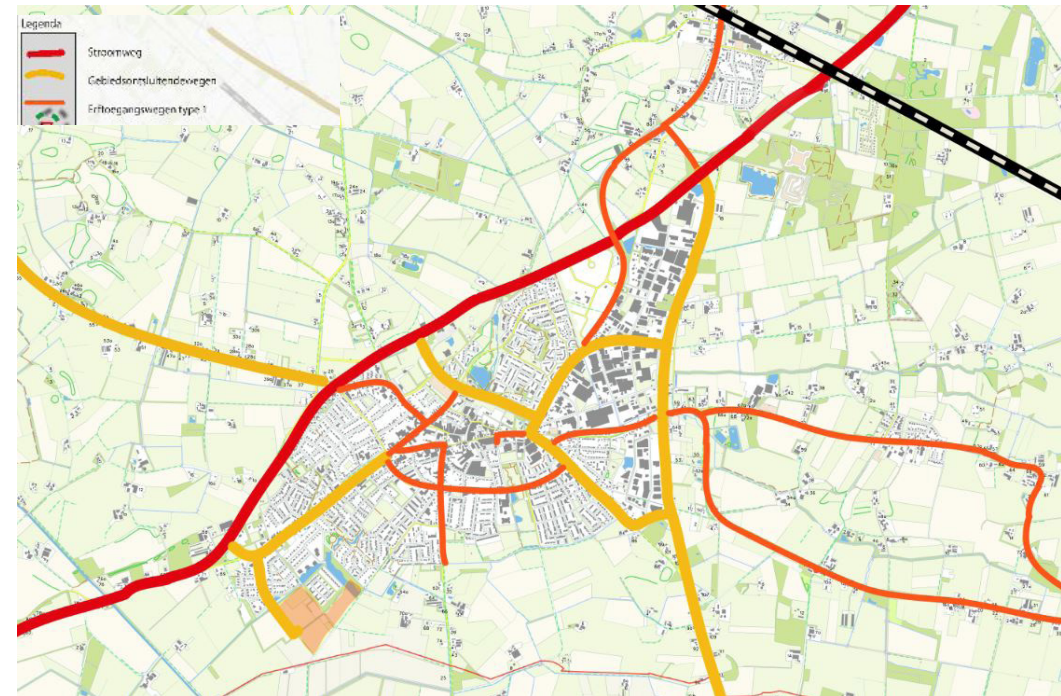
Een belangrijk beleidskader voor realisatie van nieuwe locaties is het toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking. Het doel van de ladder is zorgvuldig om te gaan met ruimtegebruik. Onder andere om kernen compact te houden. Er moet eerst onderzocht worden of de plannen passen binnen bestaand stedelijk gebied. Een bestaand stedelijk gebied wordt als volgt omschreven: een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Op de kaart (afbeelding 5) hiernaast is het bestaand stedelijk gebied aangewezen.

In de locatiestudie gaat het om specifieke functies die een fors ruimtegebruik met zich mee brengen. Wel is vanuit zorgvuldig ruimtegebruik wenselijk om in eerste instantie te kijken naar het bestaand stedelijk gebied, vervolgens locatie(s) die direct aan het bestaande stedelijk gebied grenzen en vervolgens pas naar locaties die solitair in het buitengebied liggen. Bij aanpassing een bestemmingsplan op een locatie, zal de provincie Gelderland de laddertoets ook uitvoeren.

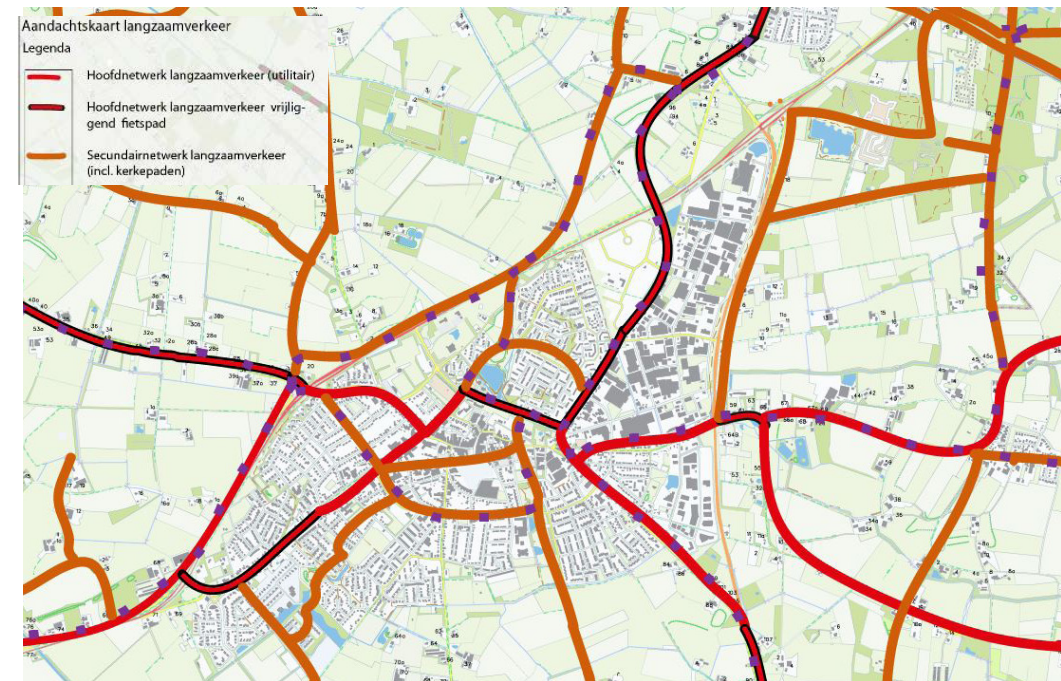
Ontsluiting

Voor beide functies (SBL en FCCL) is een goed ontsluiting voor zowel autoverkeer als voor de fietser belangrijk. In het gemeentelijke verkeersprogramma zijn de belangrijke wegstructuren voor snelverkeer en langzaamverkeer opgenomen. Zie afbeeldingen 6 en 7 hiernaast. Het verkeer in Lichtenvoorde wordt zoveel mogelijk geleid via deze wegen. Een ontsluiting aan of in de buurt van deze wegen heeft de voorkeur. Op deze manier kunnen de locaties snel via een goede hoofdstructuur bereikt worden.

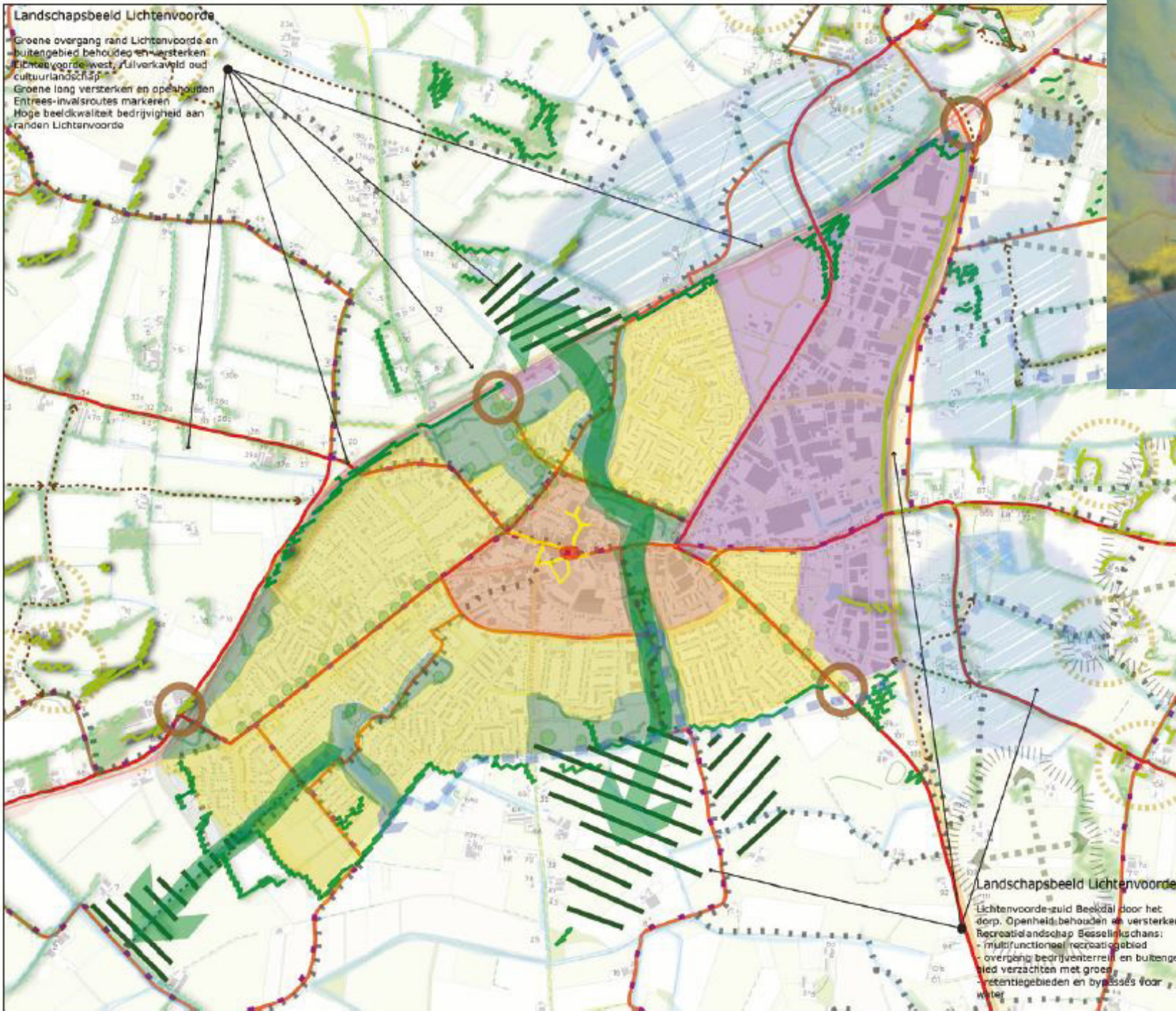
Afbeelding 6: hoofdstructuur snelverkeer Lichtenvoorde



Afbeelding 7: hoofdstructuur langzaamverkeer Lichtenvoorde



Afbeelding 8: landschapsbeeld Lichtenvoorde



Waarden omgeving Lichtenvoorde

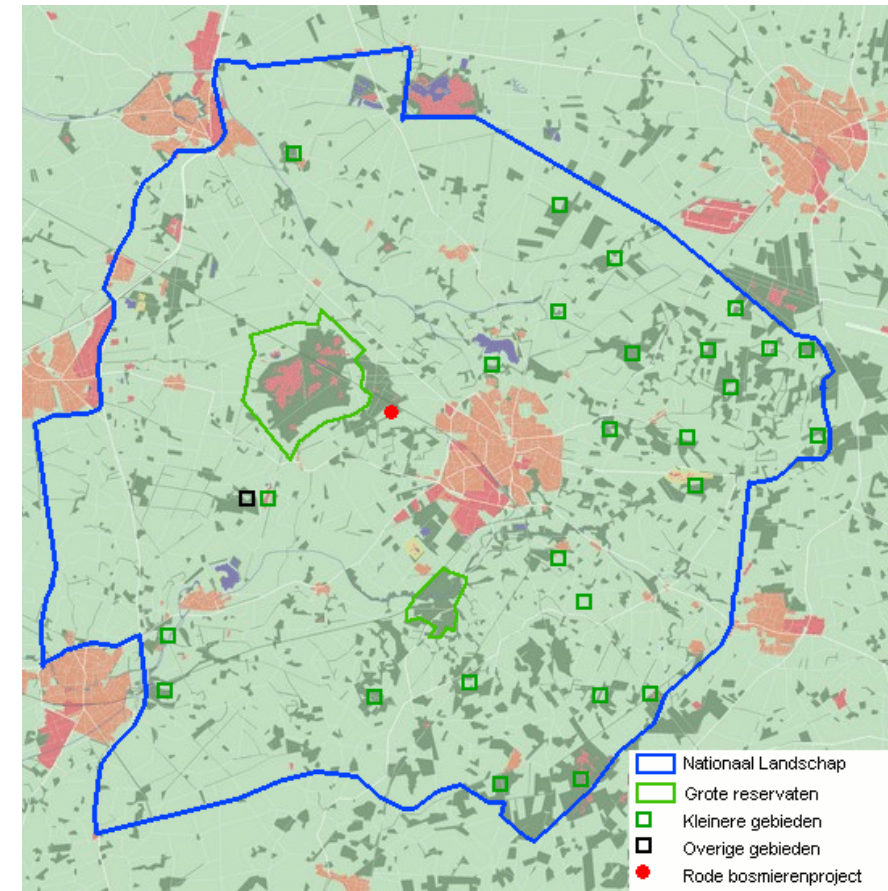
De landschappelijke en cultuurhistorische waarden zijn ook belangrijk bij het vinden van een goede plek. Het landschapsbeeld van Lichtenvoorde is weergegeven op afbeelding 8. De landschappelijke ligging van Lichtenvoorde wordt kort toetoegeelicht. De woongebieden in Lichtenvoorde zijn van het omliggende landschap afgesloten. In het noorden vormt de N18 een belemmering in de overgang naar het ontginningslandschap. Ook in het oosten is het landschap, hier de vergang naar het plateau, moeilijk toegankelijk. Hier ligt het recreatiegebied De Besselinkschans. Dit gebied ligt in het Nationaal Landschap en is waardevol (zie afbeelding 9) In het ligt het weidse beekdallandschap. Aan de zuidwestzijde grenst de kern van Lichtenvoorde aan het essenlandschap rondom Harreveld. De landschappelijke ligging van Lichtenvoorde is als volgt samen te vatten:

- De gebieden Hofbeek en Wentholtpark zijn een belangrijke landschappelijke kwaliteit van de bebouwde kom met daarbij de open zichtlijnen naar hetbuitengebied;
- In het westen en noorden worden de woongebieden scherp begrensd door de N18. Een aantasting van de openheid en het groene karakter tussende N18 en de woongebieden moet voorkomen worden;
- Ten noorden en westen van de bebouwde kom wisselen extensieve bedrijven en natte natuur elkaar af;
- Ten oosten daarvan ligt de terrasrand met allerlei activiteiten, natuur, wonen, recreatie, enzovoort.

Natuurwaarden

Bij het vinden van een geschikte locatie moet ook rekening gehouden worden met (beschermde) natuurwaarden. Dit is vastgelegd in het Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone.

Op de kaart (afbeelding 10) is de beleidskaart weergegeven. Binnen deze gebieden is het beleidsmatig nagenoeg onmogelijk om een nieuwe functie van deze omvang mogelijk te maken.



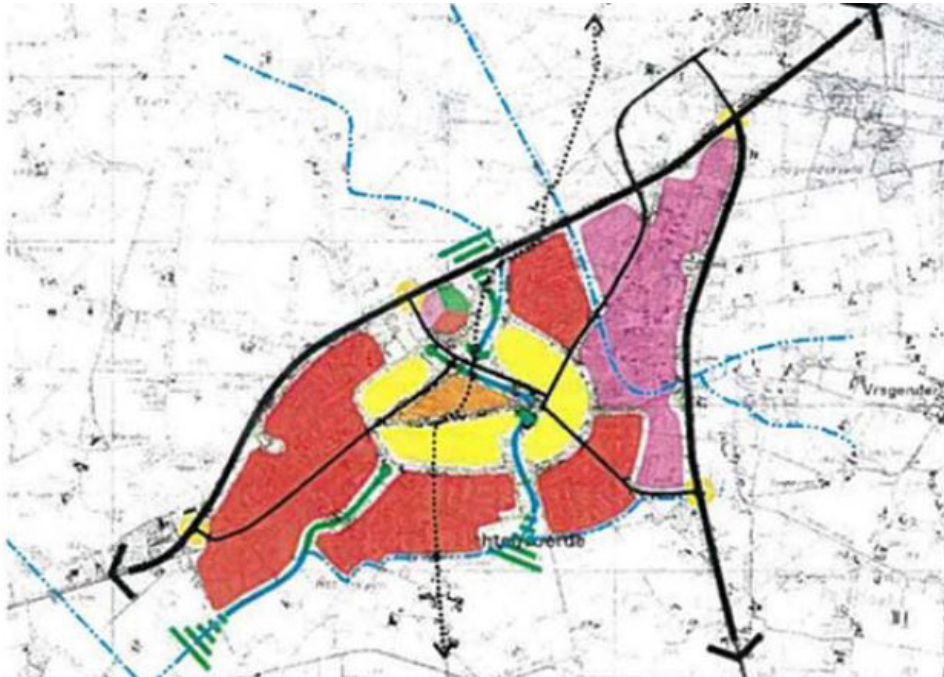
Afbeelding 10: provinciale beleidskaart met beschermde gebieden



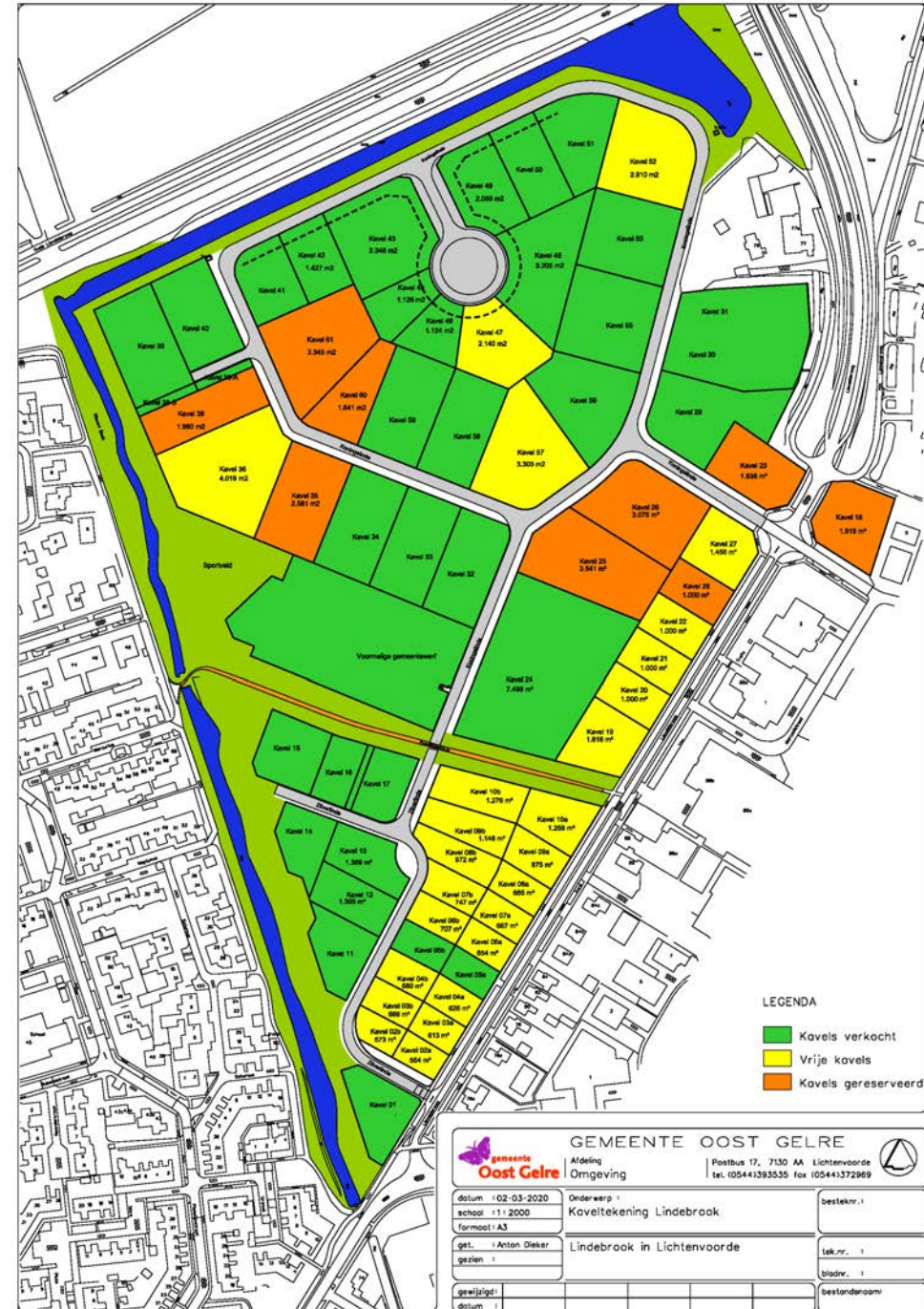
Afbeelding 11: gebieden entrees Lichtenvoorde zuid en midden



Afbeelding 12: oude visiekaart nota wonen en werken



Afbeelding 13: recent beeld kavelluitgifte Lindebrook



Relevante ontwikkelingen

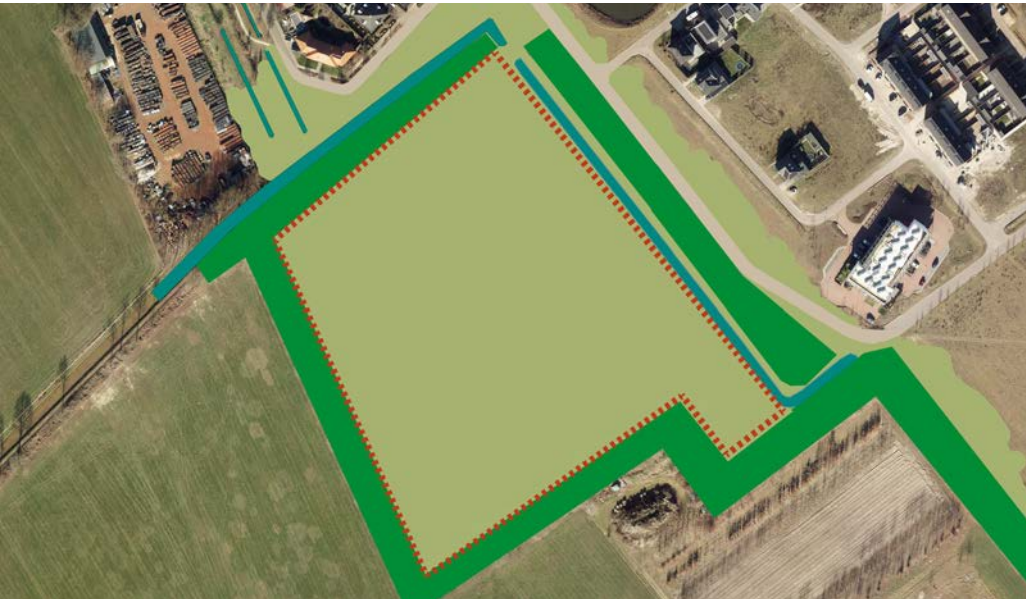
In deze paragraaf worden kort enkele relevante ontwikkelingen voor een aantal locaties benoemd die onderdeel zijn van deze locatiestudie. Dit zijn parallele ontwikkelingen waar rekening mee gehouden moet worden.

Onderzoek entrees Lichtenvoorde

Er is een onderzoek opgestart naar opwaardering van de entrees Lichtenvoorde zuid (N18 - Varrseveldseweg) en Lichtenvoorde Midden (N18-richterslaan). Zie kaart afbeelding 11. In overleg met de eigenaar van de locatie Lichtenvoorde Zuid is een verkennende studie opgestart naar de mogelijkheden om de locatie te herontwikkelen naar hoogwaardige entree van Lichtenvoorde.

Het terrein Lichtenvoorde Midden was aanvankelijk in beeld voor ontwikkeling van eensportboulevard, waarbij er onder andere een nieuw zwembad en de baan FCCL een plek zou kunnen krijgen. Financieel bleek dit niet haalbaar en ook was de locatie te klein voor de verschillende functies. Op dit moment worden de mogelijkheden voor herontwikkeling van de locatie Lichtenvoorde Midden opnieuw onderzocht. Relevant hierbij is de nota Wonen en werken in Lichtenvoorde 2015 (2002). In deze nota is een eerste visie opgenomen met betrekking tot de invulling van de locatie Lichtenvoorde Midden. De locatie werd benoemd als een multifunctionele knoop met sport en recreatievoorzieningen en een combinatie van wonen, kantoren en leisure. In de nota is aangegeven dat de entree hoogwaardig wordt vormgegeven.

Afbeelding 14: locatie Flierbeek fase 3



Flierbeek fase 3

De locatie Flierbeek fase 3 (afbeelding 14) was onderdeel van de planontwikkeling Zuid-west Lichtenvoorde. Zie indicatieve schets (afbeelding 15) die opgenomen was in de Nota wonen en werken in Lichtenvoorde 2015. In totaal waren er in Flierbeek fase 3 190 woningen gepland. Enkele jaren geleden is door de verwachte demografisch ontwikkelingen (afname bevolking) de keuze gemaakt om de locatie niet te ontwikkelen als woningbouw. Op dit moment wordt er wel een toename gezien in de behoefte aan nieuwe woningen. In het gemeentelijk beleid en regionaal beleid wordt er, op dit moment, vooral ruimte gemaakt voor inbreidingslocaties. De locatie Flierbeek fase 3 is een uitleglocatie.

Werkgebied Lindebrook

Het bedrijventerrein Lindebrook is ook onderdeel van de locatiestudie voor zowel de corso als de BMX-baan. Op het terrein lijkt nog relatief veel ruimte te zijn. Echter er zijn al relatief veel kavels verkocht en/of in optie. Op afbeelding 13 is een overzicht te zien van de recente kaveluitgifte. Daarbij wordt ook het volgende in overweging genomen. Er is op dit een toenemende vraag naar nieuwe bedrijventerreinen. Vanuit economische perspectief is het faciliteren van lokale bedrijvigheid met bijvoorbeeld een hoge arbeidsproductiviteiten per vierkante meter belangrijk. Dit staat op gespannen voet om andere functies, zoals een corsogroep, op nieuw uit te geven bedrijfsterrain gronden een plek te geven.

Afbeelding 15: geplande woningbouw Flierbeek





Afbeelding 16: BMX baan Apeldoorn



Afbeelding 17: BMX baan Ommen

Afbeelding 18: BMX baan Enschede



Afbeelding 19: BMX baan Haaksbergen



Specifiek corsobeleid

De bloemencorso neemt in Oost Gelre een bijzondere positie in. Het is zeer gewenst om deze traditie in de toekomst te behouden. Onder andere vanwege de maatschappelijke betrokkenheid, vrijwilligers en bezoekers van het evenement. Cultureel en economisch is de corso belangrijk voor Lichtenvoorde. Het beschikbaar krijgen van voldoende geschikte plekken voor de bouw van corsowagens is belangrijk. Daarom heeft de gemeente specifiek corsobeleid opgesteld

Naar aanleiding van problemen bij de huisvesting van de corsobouw is in 2016 beleid opgesteld voor nieuwbouw voor bloemencorso. Hierin wordt ruimte gegeven voor nieuwbouw voor het bloemencorso bij bestaande agrarische bedrijven binnen het agrarisch bouwperceel en bij bedrijven op een bedrijventerrein binnen het bouwperceel. Een voorwaarde om mee te werken aan nieuwbouw is dat er compensatie plaatsvindt, zodat er een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan door sloop of landschappelijke inpassing op het betrokken perceel of elders.

Ten behoeve van een corsowagen is het ook mogelijk bijbehorende bouwwerken bij de bestemming Wonen in het buitengebied uit te breiden tot een absoluut maximum van 350 m² onder een aantal voorwaarden. Ondanks het ruime corsobeleid bij bestaande percelen, blijkt dat het steeds moeilijker wordt voor de corsogroep om een passende plek te vinden. Het is eenduidig aan te geven waar dit mee te maken heeft. Wel is het gegeven dat het aantal agrarisch bedrijven in Oost Gelre afneemt en dus er minder bouwpercelen beschikbaar zijn. Ook neemt de behoefte van bedrijven op bedrijventerrein toe om uit te breiden. Hierdoor moeten ook enkele corsogroepen een nieuwe plek zoeken.

Vergelijking locaties buiten de gemeente

In de locatiesstudie gaat om een specifieke functies, waarbij het vinden van een passende plek maatwerk is. Er kan hierbij ook gekeken worden naar keuzes die gemaakt zijn in andere gemeenten.

BMX banen in de regio

Op de afbeeldingen hiernaast zijn een aantal locaties van vergelijkbare banen weergegeven. De banen in Enschede en Ommen liggen bij grotere sportcomplexen. De sportcomplexen liggen nabij woongebieden en zijn middels een hoofdontsluiting goed te bereiken. De baan in Apeldoorn ligt aan de rand van een industrieterrein. De baan ligt daar solitair, in de nabijheid (Kanaalpark) liggen wel enkele sport en maatschappelijke functies. De baan in Haaksbergen ligt aan de rand van de kern in een bosrijk gebied. Woningbouw is vlak naast de baan gesitueerd. In de omgeving liggen tennisbanen.

Op basis van de BMX banen in de regio kunnen we concluderen dat:

- de banen vaak aan de rand of net binnen de kern liggen;
- de banen vaak gecombineerd worden andere sportfuncties;
- de banen liggen vaak in de buurt van een hoofdontsluiting van de kern.

Corsogroepen in Nederland

Door de SBL wordt aangegeven dat de problematiek voor het vinden van passende locaties voor de corso op meer plekken in Nederland speelt. Met betrekking tot locatiekeuze worden er verschillende keuzes gemaakt. In bijvoorbeeld Zundert en Heeze hebben ze voornamelijk tenten en hebben ze dit mogelijk gemaakt middels een bestemmingsplan voor de gehele gemeente. Ook wordt in bijvoorbeeld Vollenhove en Sint Jansklooster meer veldschuren gebouwen ten behoeve van de corso. Het clusteren van corsogroepen (zoals is gebeurd aan de Lievevelderweg) is voor zover bekend uniek voor Nederland.

Afbeelding 20: afwegingskader Corso

Kaart	Corso afwegingskader															
	OPPERVLAKTE	x7 punt	AFSTAND TOT WONINGEN	x6 punt	HAALBAARHEID OP BELEID	x5 punt	COHESIE FUNCTIES	x4 punt	BEREIKBAARHEID	x3 punt	ECONOMISCH HAALBAARHEID	x2 punt	SOCIALE VEILIGHEID	x1 punt	Weging punten	
C1	-Flierbeek	3	21	2	12	2	10	2	8	3	9	2	4	2	66	
C2	- Toplokatie N18.nl (oude Knufing terrein)	2	14	1	6	1	5	1	4	3	9	1	2	3	43	
C3	- GJ doornikweg kavel staat te koop op kavelplatform.nl	3	21	3	18	1	5	1	4	2	6	2	4	2	60	
C4	- overzijde richterslaan in de nabijheid van N18	3	21	1	6	1	5	1	4	2	6	1	2	2	46	
C5	- Lindebrook kavels die te koop staan	1	7	1	6	1	5	1	4	2	6	1	2	2	32	
C6	- Ter plaatse van het bloemenland van corosgroep Rensing aan de Aaltenseweg	3	21	1	6	1	5	1	4	3	9	1	2	2	49	
C7	- tussen hamalandweg en heringschaweg nabij nieuwe rotonde	2	14	1	6	1	5	1	4	2	6	1	2	2	39	
C8	- Heringschaweg, naast XHC chaletbouw	2	14	1	6	3	15	1	4	2	6	1	2	2	49	
C9	- Hallen Zwanenberg	2	14	3	18	1	5	1	4	3	9	1	2	2	54	
C10	- Japikweg bij hal Verdut Nogal	3	21	1	6	1	5	1	4	1	3	1	2	2	43	
C11	- Oude Aaltenseweg naast/achter hal Lansink Bluimink	3	21	1	6	1	5	2	8	2	6	1	2	2	50	
C12	- naast Brink en Campman	1	7	3	18	3	15	1	4	3	9	1	2	2	57	
C16	- Nobelstraat naast Mepabo (eigendom gemeente is nu een parkje)	1	7	3	18	1	5	1	4	2	6	2	4	2	46	
C17	- Edisonstraat naasts schildersbedrijf Lefering	1	7	3	18	3	15	1	4	3	9	1	2	2	57	
C18	- uitbreiden terrein Lievelderweg	3	21	2	12	3	15	3	12	2	6	2	4	3	73	
C19	Waterzuivering	3	21	3	18	2	10	3	12	2	6	2	4	2	73	
C20	Autobedrijf ter horst vragender	3	21	1	6	3	15	1	4	3	9	1	2	3	60	
C21	Harbers paul op t zand	2	14	1	6	2	10	2	8	3	9	2	4	3	54	

Afbeelding 21: afwegingskader FCCL

Kaart	FCCL afwegingskader															
	OPPERVLAKTE	x7 punt	AFSTAND TOT WONINGEN	x6 punt	HAALBAARHEID OP BELEID	x5 punt	COHESIE FUNCTIES	x4 punt	BEREIKBAARHEID	x3punt	ECONOMISCHE HAALBAARHEID	x2 punt	SOCIALE VEILIGHEID	x1 punt	Weging punten	
B1	Flierbeek	3	21	3	18	2	10	2	8	3	9	2	4	2	72	
B2	Macl locatie	3	21	3	18	1	5	3	12	2	6	1	2	1	65	
B3	Eschpark	3	21	2	12	3	15	3	12	3	9	3	6	3	78	
B4	Uitbreiden huidige locatie in combinatie met sloop school	1	7	1	6	2	10	1	4	2	6	2	4	3	40	
B5	Oude aaltensesweg, naast terrein postduivenvereniging	3	21	2	12	1	5	1	4	2	6	1	2	3	53	
B6	Achterzijde Irenestraat naast park in het verlengde van het marianum	2	14	1	6	1	5	1	4	1	3	1	2	1	35	
B7	Lindebrook naast huidige speellocatie	1	7	2	12	1	5	1	4	1	3	1	2	1	34	
B8	Weiland tussen kerkhoflaan en N18	2	14	1	6	1	5	1	4	1	3	1	2	1	35	
B9	Bij Hobby baan in Lielvelde, oude vos terrein (niet op kaart)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
B10	Bij hobby baan in Harreveld (niet op kaart)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Afbeelding 22: afwegingskader FCCL en Corso

Kaart	FCCL en Corso afwegingskader															
	OPPERVLAKTE	x7 punt	AFSTAND TOT WONINGEN	x6 punt	HAALBAARHEID OP BELEID	x5 punt	COHESIE FUNCTIES	x4 punt	BEREIKBAARHEID	x3 punt	ECONOMISCHE HAALBAARHEID	x2 punt	SOCIALE VEILIGHEID	x1 punt	Weging punten	
BC1	Flierbeek	3	21	2	12	2	10	3	12	3	9	2	4	3	71	
BC2	Buitengebied Doornikweg	3	21	3	18	1	5	1	4	2	6	1	2	2	58	

Afbeelding 23: puntenbeoordeling

3	GOED
2	VOLDOENDE
1	SLECHT

Criteria en beoordeling locaties

In dit hoofdstuk worden de verschillende locaties aan de hand van criteria gescoord. Vervolgens is dit vertaald in scenario's. Een ambtelijke werkgroep, bestaande uit verschillende vakdisciplines, heeft de locaties beoordeeld. De locatiestudie is besproken met de verenigingen.

Toelichting afwegingskader

In de tabellen hiernaast zijn de afwegingstabellen weergegeven. In de tabellen zijn alle locaties die door de gemeente in een voorstadium zijn opgenomen en alle locaties die door de buurt omgeving Flierbeek zijn aangedragen. De locaties zijn weergegeven op de kaart op pagina 16. Voor zowel de corso als voor de BMX zijn dezelfde criteria gehanteerd. In de tabellen staan 7 criteria benoemd. Per criteria kan er goed, voldoende slecht gescoord worden. Dit leidt tot een puntenaantal. Daarnaast is er een weging per criteria aangegeven waarbij de oppervlakte (factor 7) de zwaarste weging heeft en de sociale veiligheid (factor 1) de laagste. Dit leidt tot een gewogen puntenaantal. Hoe hoger het resultaat, hoe gunstiger de locatie is.

Oppervlakte

Dit criteria voorziet in de omvang van de lokatie. Daarbij is gekeken of de locatie groot genoeg is voor de BMX baan en voor hoeveel corsogroepen de locatie geschikt is. Mocht de locatie groot genoeg zijn voor minimaal 6 groepen, dan scoort deze goed. Voldoende ruimte is zeer belangrijke en heeft daarom de zwaarste weging.

Afstand tot woningen

Er is gekeken tot afstand tot woningen en een woongebied met meerdere gebied. Daarbij is rekening gehouden met de minimale afstand (richtafstand) die in acht gehouden moet worden. Hierbij is rekening gehouden met de eerder genoemde richtafstanden op basis van landelijke richtlijnen (50m voor de FCCL en 100meter voor de corsogroepen). Kan een locatie daar niet aan voldoen, dan scoort deze slecht. Kan een locatie voldoen, dan scoort deze een voldoende. Kan een locatie er ruimschoots aan voldoen dan scoort deze een goed. Dit criteria heeft ook een zware weging gekregen, want voldoende afstand tot de omgeving is belangrijk.

Haalbaarheid beleid

Bij dit criteria is rekening met de beleidsafwegingen. Locaties in de bestaande bebouwde kom of direct daarna scoren beter dan een locatie solitair in het buitengebied. Ook is gekeken naar de bestemming. Heeft een locatie al een industriële/maatschappelijke bestemming dan heeft dit de

voorkeur. Ook is gekeken of de locatie aansluit bij een soortgelijke bestemming (denk aan de MACL in het buitengebied). Specifiek aandachtspunt is hierbij het volgende. Op zichzelf scoren locaties met industriebestemming voor de corso goed. Het gaat dan met name om kleine percelen op een industrieterrein die niet efficiënt gebruikt worden door bedrijven. Vanuit beleidsoogpunt is het niet wenselijk dat grote stukken industriegronden gebruikt gaan worden voor de corsogroepen. Insteek is om deze grond zoveel mogelijk beschikbaar te houden voor industrie en daarmee lokale werkgelegenheid.

Synergie functies

Het is wenselijk dat er synergie tussen de omliggende functies kan ontstaan. Hierdoor kan er samenwerking ontstaan, maar kan er ook bespaard worden op aanlegkosten. Bijvoorbeeld door sportfuncties te combineren of door corso te combineren met de baan.

Economische haalbaarheid

Ook is gekeken naar de economische haalbaarheid. Mocht een locatie in eigendom zijn bij de gemeente, dan scoort deze goed. In sommige gevallen moet er agrarische grond aangekocht worden. Deze scoren matig. Hierbij is de aanname gedaan dat deze grond verworven kunnen worden voor een maatschappelijke prijs. Locaties met reeds aanwezige bebouwing scoren het laagst. De aankoopwaarde zal hierbij hoog. De haalbaarheid op beleid en economie hebben een behoorlijke weging gekregen. Dit zijn belangrijke randvoorwaarden om tot realisatie te komen.

Bereikbaarheid

Geanalyseerd is hoe de bereikbaarheid in relatie is tot aansluiting hoofdnetwerk voor autoverkeer en fietsverkeer. Ook een locatie direct aan it netwerk scoort goed. Verder is rekening gehouden met veilige routes voor fietsers met of zonder verlichting. Een goede bereikbaarheid scoort heeft een gemiddelde weging gekregen. Het is belangrijk, maar vaak wel oplosbaar met het nemen van specifieke maatregelen.

Sociale veiligheid

Ook sociale veiligheid is meegewogen. Voor beide functies geldt dat er gedurende bepaalde periode geen mensen aanwezig zullen zijn. Een solitaire locatie in het buitengebied scoort dan minder op het gebied van sociale veiligheid (geen zicht en toezicht). Terwijl een locatie met meerdere functies bij elkaar, waar goed zicht op is, een goed scoort. Dit criteria weegt relatief weinig mee, omdat het aspect sociale veiligheid met een goede inpassing oplosbaar is.



Voorkeurslocaties

Het afwegingskader heeft geleid tot voorkeurslocaties voor zowel de corso als voor de FCCL. Er is gekozen voor de overzichtelijkheid om alleen de top 3 locaties toe te lichten voor de corso en de FCCL. De voorkeurslocaties zijn zwart omcirkeld op de kaart (afbeelding 23). Dit leidt tot het volgende overzicht:

Eindscore top 3 corso	Toelichting (onderscheidende punten worden benoemd)
1. Waterzuivering	De waterzuivering in Lichtenvoorde is een niet agrarische functie in het buitengebied waar reeds 1 corsolocatie aanwezig is. Aan de oostzijde van de waterzuivering zou een denkbare locatie kunnen zijn. Voordeel van deze locatie is dat de afstand tot omliggende woningen groot is. Landschappelijk is de impact ook beperkt dan solitair in het buitengebied, daardoor de plek in combinatie met de waterzuivering robuust ingepast kan worden. Om de bereikbaarheid goed te krijgen, zal er een directe aansluiting naar de Europaweg gerealiseerd moeten worden. Wel is het de vraag of de locatie haalbaar is, want de grond moet eventueel gekocht worden voor een maatschappelijke prijs.
2. Uitbreiden Lievelderweg	Uitbreiden van de huidige locatie scoort ook hoog. Om dit mogelijk te maken zou een extra stuk grond aangekocht moeten worden. De locatie scoort goed vanwege de synergie, de bereikbaarheid is goed en de afstand tot de omliggende woningen is voldoende. Beleidsmatig is het voordeel dat de locatie niet solitair in het buitengebied komt te liggen, maar bij reeds bij de bestaande locatie. De totale impact voor de omgeving en landschap is daardoor beperkt(er) Wel is het de vraag of de locatie haalbaar is, want de grond moet eventueel gekocht worden voor een maatschappelijke prijs. De uitbreiding op deze plek betekent wel een grotere belasting voor de directe omgeving en daarover zijn in het verleden afspraken gemaakt.
3. Flierbeek	De locatie Flierbeek scoort ook goed. De locatie is goed bereikbaar, synergie met de BMX is mogelijk, de locatie is groot en de afstand tot de omliggende woningen is voldoende. Beleidsmatig is het een voordeel dat het perceel aan de kern ligt en ooit is aangekocht als toekomstig woongebied. Voordeel is dat de grond in eigendom is van de gemeente en daardoor is plan goed uitvoerbaar. De directe omgeving heeft ernstige bezwaren tegen een mogelijke ontwikkeling op deze plek. De locatie is op dit moment niet in beeld voor woningbouw. Mocht de locatie volledig herontwikkeld voor de corso/BMX dan is deze optie definitief niet meer in beeld. Hetgeen ook als (bestuurlijk) nadeel gezien kan worden.
- Verspreid zoeken inefficiënte terreinen op bedrijventerreinen / bij percelen in het buitengebied.	Naast clustering van een locatie, kan er (blijvend) gezocht worden naar kleinere percelen op industrieterreinen die niet gebruikt worden voor industriële functies. Daarnaast kan er (in lijn met het beleid) gezocht worden naar bestaande agrarische percelen in het buitengebied. Deze optie moet gezien worden als aanvulling op de andere locaties waarbij er meerdere corgroepen geclusterd worden.

Eindscore top 3 FCCL	Toelichting (onderscheidende punten worden benoemd)
1. Eschpark	De locatie Eschpark scoort als zelfstandige locatie voor de FCCL het hoogst. Deze locatie was al eerder in beeld voor de BMX-baan als onderdeel van de sportboulevard. De synergie met andere functies en de ligging in de nabijheid van andere (sport) functies is erg positief. De locatie scoort wat minder tov locatie Flierbeek doordat de ruimte beperkter is en de afstand tot de naastliggende woonwijk net voldoende is. Hierbij is de aanname gedaan dat het zwembad vooralsnog op de plek blijft staan. Hetgeen niet geval was bij de ontwikkeling sportboulevard.
2. Flierbeek	De locatie Flierbeek scoort ook goed. De locatie is goed bereikbaar, synergie met de Corso is mogelijk, de locatie is groot en de afstand tot de omliggende woningen is voldoende. Nadeel is dat er geen andere sportfuncties in de omgeving liggen. Beleidsmatig (ladder toets provincie) is het een voordeel dat het perceel dicht bij de kern ligt en ooit is aangekocht als toekomstig woongebied. Voordeel is dat de grond in eigendom is van de gemeente en daardoor is plan goed uitvoerbaar. De directe omgeving heeft bezwaren tegen een mogelijke ontwikkeling op deze plek. De locatie is op dit moment niet in beeld voor woningbouw. Mocht de locatie gedeeltelijk herontwikkeld worden naar een BMX-baan, dan kan de locatie in ieder geval voor een deel niet meer ontwikkeld worden naar woningbouw. Hetgeen ook als (bestuurlijk) nadeel gezien kan worden.
3. MACL locatie	Deze locatie scoort vooral goed door de combinatie met de MACL. Dit kan synergie voordelen op kan leveren. Om de BMX baan hier te realiseren moet of een stuk bosperceel aangekocht worden met een natuurbestemming of moet een stuk agrarische grond aangekocht worden. Deze agrarische gronden worden gebruikt door de zwarte cross (looproute cross en hoofdpodium), waardoor dit moeizaam zal zijn. Het omzetten van een natuurbestemming naar een BMX-baan is beleidsmatig erg moeilijk. Daarnaast zal het verlies areaal natuur ruimschoots gecompenseerd moeten worden. Deze locatie scoort wel relatief, maar wordt niet haalbaar geacht gezien beleidsoverwegingen.

Combinatie functies	Toelichting (onderscheidende punten worden benoemd)
1. Combi Flierbeek/ corso	Er zijn slechts twee locaties groot genoeg om beide functies te combineren. Het gaat om de locatie Flierbeek en de GJ Doorninkweg. De locatie Flierbeek scoort veel punten beter dan deze locatie. De locatie aan de GJ Doorninkweg is solitair gelegen in het buitengebied. De locatie ligt in een landschappelijke waardevolle zichtlijn en nationaal landschap, de bereikbaarheid is minder en ook de beleidsmatige en economische haalbaarheid is minder.

Afbeelding 24: proefverkaveling locatie Flierbeek met combinatie corso en FCCL

Schetsidee voormalige woningbouw locatie Flierbeek fase 3
Model centraal



Scenario's & advies

Op basis van de voorkeurslocaties zijn er aantal denkbare scenario's voor het vinden van een passende locatie benoemd. Om de effecten van scenario's beeldend te maken, zijn enkele proefverkavelingen toegevoegd.

In het advies is een voorkeursscenario opgenomen. De scenario's en advies vormen een onderlegger voor het gemeentebestuur om een uiteindelijk een keuze te maken. Uiteindelijk zal de haalbaarheid (eventuele grondverwerving), visie verenigingen en lokaal draagvlak ook mede de uiteindelijke keuze bepalen.

A. Scenario combinatie Flierbeek

Beide functies kunnen gecombineerd op de locatie Flierbeek. Zie afbeelding 24 voor een eerste proefverkaveling. De inpassing en situering wordt met de buurt vormgegeven. Naast de clustering kunnen er vanzelfsprekend ook corsogroepen, conform de specifieke beleidsregels, een plek vinden op bijvoorbeeld agrarische bouwpercelen. De verenigingen die nu een plek zoeken, worden wel geclusterd op de locatie Flierbeek. De locatie is hierdoor voor de toekomst geen optie meer voor woningbouw. Daarentegen zou de locatie Eschpark wel voor een groter gedeelte ontwikkeld kunnen worden voor woningbouw. Voordeel van dit scenario is beide functies in traject gefaciliteerd kunnen worden. Er zijn voordelen te behalen in aanlegkosten, delen parkeerplaatsen en synergie beide functies.

B. Scenario FCCL op Eschpark & corso waterzuivering

Op basis van de individuele scores, scoort de locatie Eschpark het hoogst voor de FCCL-baan. Dit kan gecombineerd worden met behoud van het zwembad en het realiseren van een hoogwaardige entree op de hoek. Met name de synergie met de reeds aanwezige functies is een voordeel van deze plek. Ook beleidsmatig past de locatie goed en kan er gebruik gemaakt worden van de reeds aanwezige ontsluiting/parkeren. Zie afbeelding 25 voor een proefverkaveling. De plannen zullen in nauw overleg met de buurt, verenigingen en gemeente vormgegeven moeten worden. Daarnaast kan realisatie van een nieuwe corsolocatie bij de waterzuivering onderzocht. Voordeel van deze locatie is de zeer ruime afstand tot omliggende woonbebouwing. Bij dit scenario kan de locatie flierbeek als strategische grondpositie bij de gemeente blijven. Woningbouw zou een optie kunnen zijn, wanneer de behoefte aan woningbouw op de lange termijn blijft toenemen en inbreidingslocaties niet kunnen voorzien in de behoefte. Dit scenario zou, afhankelijk van de haalbaarheid, ook gecombineerd kunnen worden met scenario c. Dus de corso bij de Lievevelderweg.

C. Scenario FCCL op Flierbeek & corso bij Lievevelderweg

Een ander denkbaar scenario is dat alleen de FCCL baan op de locatie Flierbeek wordt gerealiseerd. Dit betekent wel dat de FCCL hier solitair komt te liggen. Hetgeen een nadeel is ten opzichte van de locatie Eschpark. Eventueel zou de komst van andere sportfuncties onderzocht kunnen worden. Denk bijvoorbeeld een plek voor de hardloopvereniging. Bij dit scenario kan de locatie Flierbeek gedeeltelijk als strategische grondpositie bij de gemeente blijven. Woningbouw zou een optie kunnen zijn, wanneer de behoefte aan woningbouw op de lange termijn blijft toenemen en inbreidingslocatie niet kunnen voorzien in de behoefte. Voor de corso zou de haalbaarheid van een locatie in de omgeving van de Lievevelderweg onderzocht kunnen worden. Dit scenario zou, afhankelijk van de haalbaarheid, ook gecombineerd kunnen worden met scenario B. Dus de corso bij de waterzuivering.

Advies

Op basis van de locatiestudie zijn de hiervoor genoemde scenario's alle drie goed denkbaar. Het heeft op dit moment de voorkeur om de haalbaarheid van scenario B nader te onderzoeken. De belangrijkste overwegingen worden benoemd.

- In dit scenario is de afstand van de nieuwe corso locatie tot de omgeving relatief groot en er wonen ook relatief weinig bewoners in de omgeving. Dit is bij de locatie Flierbeek en Lievevelderweg een stuk minder. Het maatschappelijk draagvlak kan daardoor groter zijn bij de locatie waterzuivering en daarmee ook de kans op snellere uitvoering. De locatie Lievevelderweg scoort beleidsmatig net wat beter dan de locatie waterzuivering. Met name door clustering bij de bestaande locatie. Daarbij moet wel in overweging genomen dat de impact voor de omgeving daardoor juist wel groter wordt.
- Als zelfstandige ontwikkeling heeft de locatie Eschpark de meeste synergie voordelen voor de FCCL met de omliggende functies zoals het zwembad. Ook kan er ook gebruik gemaakt worden van de bestaande parkeerplaatsen. Dus kortom mocht er niet gekozen worden voor de combinatie van beide functies op de locatie Flierbeek, dan vervallen de synergie voordelen, en ligt realisatie op de locatie Eschpark meer voor de hand.
- Mocht er gekozen worden voor scenario B, dan blijft de locatie Flierbeek volledig beschikbaar als potentiële woningbouwlocatie. De ontwikkelingen op de woningmarkt zijn onzeker, vanuit dit perspectief is het strategisch beschikbaar houden goed denkbaar.

Afbeelding 24: proefverkaveling locatie Eschpark met realisatie FCCL baan, nieuwe parkeerplaatsen en hoogwaardige nieuwbouw op de hoek N18/Richterslaan





Afbeelding 26: proefverkaveling consolocatie waterzuivering met richtafstand 100meter





BLOEMENCORSO
LICHTENVOORDE

