

LOCATIE	MILIEU	BESTEMMINGSPLAN	KABELS & LEIDINGEN	VERKEER	RUIMTELIJKE KWALITEIT	LOCATIE KOSTEN	KLANKBORDGROEP
PARK MOLENVLIET	> risico's > geprojecteerd buiten de noordelijke bebouwingsgrens van de wijk en binnen risico-contour Rangeerterrein Kijfhoek. > politiek / maatschappelijk niet acceptabel.	> conform nee.	riolering hoofdtracées gas water electra data nvt	> bereikbaarheid > uitstekende bereikbaarheid per auto of fiets. > redelijke bereikbaarheid te voet: oversteek Klarinetsingel. > loopafstand vanaf Develhoek = 500 meter. > loopafstand vanaf Notenbalk = 400 meter.	> relatie omliggende functies > een kleinschalige recreatieve voorziening is functioneel prima voorstelbaar in het park.	> bouwkosten > standaard = orde grootte bouwkosten voor alle locaties vergelijkbaar. > extra: kosten in kader van zelfredzaamheid.	> positief > geen extra druk op de wijk (afstand bebouwing) > bij basketbalveld voor buitensport
	> mogelijke maatregelen > maatregelen in kader van zelfredzaamheid	> strijdig en benodigde procedure > bestemming, gebruik en bebouwing zijn strijdig. > bestemmingsplan-procedure nodig.		> parkeren > goede parkeergelegenheid realiseerbaar.	> ruimtelijke samenhang > ruimtelijk en landschappelijk goed inpasbaar in de groene parkomgeving.	> grondexplootatie > standaard = bouwrijp maken + aanleg 10 parkeerplaatsen met korte ontsluiting	> negatief > kinderen moeten drukke weg oversteken (zebrapad) > binnen parkstructuur > externe veiligheid Kijfhoek (kwetsbare kinderen)
REFTER	> risico's > gedeeltelijk op en gedeeltelijk buiten de noordelijke bebouwingsgrens van de wijk geprojecteerd en daarmee (waarschijnlijk) geen substantieel groter risico-profiel mbt rangeerterrein Kijfhoek dan volledig binnenwijken gesitueerde locaties.	> conform nee.	riolering hoofdtracées gas water electra data nvt	> bereikbaarheid > uitstekende bereikbaarheid per auto, fiets of lopend. > loopafstand vanaf Develhoek = 700 meter. > loopafstand vanaf Notenbalk = 400 meter.	> relatie omliggende functies > op circa 17m tegenover woningen geprojecteerd. > gymzaal gaat ten koste van de doorgaande wijkgroenstructuur langs de Klarinetsingel.	> bouwkosten > standaard = orde grootte bouwkosten voor alle locaties vergelijkbaar. > extra: eventueel kosten in kader van zelfredzaamheid.	> positief > Goede wegenstructuur, meer parkeerplaatsen aanwezig / mogelijk > iets ruimer van opzet > omwonenden parkeren op oprit > lager groepsrisico, niet het park in > verkeersveilig, leerlingen kunnen binnendoor
	> mogelijke maatregelen > eventueel maatregelen in kader van zelfredzaamheid.	> strijdig en benodigde procedure > bestemming, gebruik en bebouwing zijn strijdig. > bestemmingsplan-procedure nodig.		> parkeren > goede parkeergelegenheid realiseerbaar.	> ruimtelijke samenhang > gymzaal staat zeer dicht op de hoofdwatergang geprojecteerd en betekent ruimtelijk een forse inbreuk op de kwaliteit en beleving van de groene singelstructuur. > geen samenhang met omliggende woonbebouwing door de geringe bouwafstand in combinatie met de afwijkende bebouwingsrichting en schaal van het bouwvolume.	> grondexplootatie > standaard = bouwrijp maken + aanleg 10 parkeerplaatsen met korte ontsluiting. > extra: plankosten uitgebreide bestemmingsplanprocedure.	> negatief > Erg dicht bij de woningen > parkeerproblematiek als bij de Notenbalk > groen / bomen worden opgeofferd > stedenbouwkundig wat los van de structuur, wijk wordt dichtgebouwd
ABDIJ	> risico's > geprojecteerd in de woonwijk en daarmee een vergelijkbaar risico-profiel mbt rangeerterrein Kijfhoek als andere binnenwijken gesitueerde locaties. (De locatie is wel gelegen binnen de zone voor het groepsrisico, maar realisatie van een gymzaal leidt niet tot een toename van het groepsrisico).	> conform nee.	riolering hoofdtracées gas water electra data nvt	> bereikbaarheid > goede bereikbaarheid per fiets of lopend, redelijk per auto. > loopafstand vanaf Develhoek = 625 meter. > loopafstand vanaf Notenbalk = 175 meter.	> relatie omliggende functies > op afstanden tussen de 7m en 20m geprojecteerd van de direct omliggende woonbebouwing. > gymzaal met bijbehorende parkeergelegenheid gaat ten koste van vrijwel al het groen (=kunstwerk?).	> bouwkosten > standaard = orde grootte bouwkosten voor alle locaties vergelijkbaar.	> positief > locatie uit het zicht > geen last meer van voetballende kinderen > aanrijroute is iets gunstiger
	> mogelijke maatregelen > binnen groepsrisico niet relevant.	> strijdig en benodigde procedure > bestemming, gebruik en bebouwing zijn strijdig. > bestemmingsplan-procedure nodig.		> parkeren > goede parkeergelegenheid realiseerbaar.	> ruimtelijke samenhang > gymzaal staat zeer dicht op woningen geprojecteerd, en blokkeert het doorzicht in de Abdij (binnenstraat) volledig. > weinig tot geen samenhang met omliggende woonbebouwing door de zeer geringe bouwafstand in combinatie met de schaal van het bouwvolume.	> grondexplootatie > standaard = bouwrijp maken + aanleg 10 parkeerplaatsen met korte ontsluiting. > extra: plankosten uitgebreide bestemmingsplanprocedure.	> negatief > traumahelicopter kan er niet meer landen > past niet mooi in de wijk > jammer van het groen en de speelpek > aan een verkeersluwe weg > willekeurige stedenbouwkundige oplossing > onderzoek nodig
HET KLANKBORD aanbouw zuidzijde	> risico's > geprojecteerd in de woonwijk en daarmee een vergelijkbaar risico-profiel mbt rangeerterrein Kijfhoek als andere binnenwijken gesitueerde locaties. (De locatie is wel gelegen binnen de zone voor het groepsrisico, maar realisatie van een gymzaal leidt niet tot een toename van het groepsrisico).	> conform > waarschijnlijk strijdig (nadere afweging nodig tav bestemming, goothoogte en bouwvlak).	riolering hoofdtracées gas water electra data > nieuwe duikerverbinding tussen resterende watergangen nodig (technisch complexer dan huidige situatie).	> bereikbaarheid > uitstekende bereikbaarheid per auto, fiets of lopend. > loopafstand vanaf Develhoek = 150 meter. > loopafstand vanaf Notenbalk = 275 meter.	> relatie omliggende functies > de gymzaal is op circa 20 meter van de woningen aan de overzijde van de Klarinetsingel geprojecteerd. > de centrale ligging in de wijk en goede bereikbaarheid maken een kleinschalige maatschappelijke voorziening voorstelbaar. > gymzaal respecteert de singelstructuur van de Klarinetsingel. > nieuwbouw staat boven een duiker geprojecteerd. > nieuwbouw staat vrij dicht op de Beethovenlaan geprojecteerd (treedt buiten doorgaande rooilijnen).	> bouwkosten > standaard = orde grootte bouwkosten voor alle locaties vergelijkbaar. > extra: kosten i.v.m. aanpassingen constructie gymzaal tegen het bestaande gebouw.	> positief > beste van de Klankbordvarianten > in centrum van de wijk > wijkvoorziening op 1 locatie > gebruik parkeerplaatsen winkelcentrum, geen extra parkeerplaatsen nodig > dichtbij scholen > voorziening voor ouderen centraal in de wijk > goede lange termijn-oplossing > minder omwonenden met overlast, geen extra druk op de wijk > na sporten nabijheid horecafaciliteit > goede stedenbouwkundige inpassing
	> mogelijke maatregelen > binnen groepsrisico niet relevant.	> strijdig en benodigde procedure > bestemming, gebruik en bebouwing zijn mogelijk strijdig. > bestemmingsplan-procedure waarschijnlijk nodig.		> parkeren > parkeergelegenheid realiseerbaar.	> ruimtelijke samenhang > redelijke samenhang in de bestaande bebouwings- en voorzieningen-structuur.	> grondexplootatie > standaard = bouwrijp maken + aanleg 10 parkeerplaatsen met korte ontsluiting. > extra: plankosten uitgebreide bestemmingsplanprocedure. > extra: kosten i.v.m. bestaande duiker.	> negatief > zuidzijde dichter bij woningen als noordzijde > overbouwen water > ligging duiker > architectonische uitdaging > Klankbord moet behouden blijven
BAZUINSTRAAT	> risico's > geprojecteerd in de woonwijk en daarmee een vergelijkbaar risico-profiel mbt rangeerterrein Kijfhoek als andere binnenwijken gesitueerde locaties. (De locatie is wel gelegen binnen de zone voor het groepsrisico, maar realisatie van een gymzaal leidt niet tot een toename van het groepsrisico).	> conform > nagenoeg passend.	riolering hoofdtracées gas water electra data nvt	> bereikbaarheid > redelijke bereikbaarheid per auto, goed per fiets of lopend. > loopafstand vanaf Develhoek = 400 meter. > loopafstand vanaf Notenbalk = 50 meter.	> relatie omliggende functies > gymzaal is op circa 20 meter afstand van omliggende woningen geprojecteerd. > locatie heeft een redelijk centrale ligging met een basisschool als wijkvoorziening. Een gymzaal vormt daarbij een passende aanvulling.	> bouwkosten > standaard = orde grootte bouwkosten voor alle locaties vergelijkbaar.	> positief > Lichte bestemmingsplanprocedure
	> mogelijke maatregelen > binnen groepsrisico niet relevant.	> strijdig en benodigde procedure > bouwhoogte van het zaalgedeelte is strijdig. > te volgen vergunningprocedure: reguliere procedure.		> parkeren > goede parkeergelegenheid te realiseren.	> ruimtelijke samenhang > ruimtelijk goed inpasbaar in de bestaande bebouwingsstructuur, zowel qua schaal (vergelijkbaar met de school) als bebouwingsrichting (rijwoningen Bazuinstraat).	> grondexplootatie > standaard = bouwrijp maken + aanleg 10 parkeerplaatsen met korte ontsluiting	> negatief > nu noodlokalen > te druk, capaciteit van de wegen ontoerikend, dus onveilig en parkeerprobleem > fietspad moet worden verbreed tot rijweg > onnodig verkeer in twee doodlopende straten > minder zonlicht in de woningen > korte afstand tot de woningen