Notitie

PentaRho
Huisvesting & Organisatie

Project	Sportfaciliteiten locatie Keizer Karel College, Gemeente Amstelveen
Datum	3 november 2021
Kenmerk	Definitief
Betreft	**Voorkeursscenario**

De afgelopen periode is met diverse betrokkenen onderzocht welke mogelijkheden er zijn om de toekomstige sportfaciliteiten van het Keizer Karel College (KKC) multifunctioneel in te kunnen zetten buiten schooltijd én deze optimaal te realiseren op het terrein van en naast de school. Verschillende invalshoeken hebben geleid tot een visie op de sportvoorziening die uiteindelijk in vier scenario's verder is uitgewerkt. In overleg met de betreffende wethouders is hieruit vervolgens een voorkeursscenario gedestilleerd dat ook wordt gedragen door het KKC en Amstelveen-Sport.

Achtereenvolgens wordt ingegaan op:
1. De wensen vanuit het onderwijs (KKC);
2. De behoeftes van sportverenigingen;
3. De kaderstelling vanuit de gemeente;
4. De (on)mogelijkheden van de locatie;
5. De uitgangspunten voor de scenario's;
6. De scenario's;
7. De financiële consequenties;
8. Het uiteindelijke voorkeursscenario.

Voor de leesbaarheid is veel achtergrondinformatie verplaatst naar de bijlagen.

1 Keizer Karel College

De vernieuwbouw van het KKC is in volle gang, het onderwijs wordt momenteel gegeven in een 'dorp' van noodlokalen op de naastgelegen sportvelden (C). De huidige gymlokalen blijven in gebruik totdat de nieuwe faciliteiten zijn gerealiseerd. Naar verwachting wordt de nieuwbouw medio 2022 opgeleverd, waarna de sportvelden weer beschikbaar komen voor buitensportlessen. Op dit moment wordt gebruik gemaakt van sportvelden bij DVH (Wimbledonpark).



De eigen zalen (A+B) worden (grotendeels buiten schooltijd) ook gebruikt door verenigingen (zaalhockey, judo, boksen, enz.). Omdat dit in eigen beheer gebeurt, zijn er korte lijntjes, is er een goede controle en veroorzaken de extra gebruikers geen overlast of extra druk op het (parkeer) terrein of in de fietsenstallingen.

De twee geschakelde zalen (A) zijn verouderd en worden vervangen door drie geschakelde zalen. De derde, losstaande zaal (B) wordt nu tijdelijk gebruikt als overblijfruimte. Deze zaal voldoet aan de functionele wensen, maar niet aan de duurzaamheidsambities van school en gemeente. De zaal is gebouwd in 2009 en heeft daarmee nog een functionele en bouwkundige levensduur van minstens 25 jaar. De kosten voor het gasloos/duurzaam maken van deze zaal zijn geraamd op €0,5 miljoen; er rust geen boekwaarde op het object.

De prognose van de school laat een groei zien (van 1.740 naar 1.860 leerlingen in 2037) waardoor het KKC behoefte heeft aan vier ruime sportzalen die gelijktijdig kunnen worden gebruikt voor gymonderwijs aan vier groepen van 30 leerlingen. Naast de huidige drie eigen zalen maakt de school momenteel gemiddeld 12 u/w gebruik van sportvoorzieningen bij de Piet Heinschool en aan de Burgemeester Haspelslaan.

Een goede akoestiek is een vereiste voor de toekomstige sportvoorziening; bij meerdere geschakelde zaalvelden moeten docenten geen last hebben van galm, echo of slechte verstaanbaarheid. De sportaccommodatie moet zodanig worden gesitueerd dat er voldoende veilige en aantrekkelijke buitenpauze- en sportruimte overblijft voor het toenemend aantal leerlingen.
De sportvoorziening is buiten schooltijden beschikbaar voor andere maatschappelijke (sport)doeleinden mits goede afspraken kunnen worden gemaakt over beheer, schoonmaak en onderhoud van de accommodatie en de gezamenlijke infrastructuur ((fiets)parkeren en bereikbaarheid). Een verdere uitwerking van de randvoorwaarden die gelden voor het KKC is opgenomen in bijlage 2.

2 AmstelveenSport

AmstelveenSport voert het beheer en de exploitatie van de gemeentelijke sportaccommodaties, adviseert de gemeente op het gebied van (top)sport en sportbeleid, ondersteunt verenigingen op diverse gebieden en organiseert evenementen en activiteiten die gezond leven en bewegen stimuleren. AmstelveenSport kent de wensen van de verschillende Amstelveense sportverenigingen en weet deze op waarde te schatten en in perspectief te plaatsen.

De gemeente Amstelveen groeit de komende jaren van 93.000 naar 110.000 inwoners in 2040. Dit legt een extra druk op de toch al drukbezette sportvoorzieningen. Hoewel de keuzes en voorkeuren van inwoners niet te voorspellen zijn, voorziet AmstelveenSport wel een aantal knelpunten en trends die mogelijk kunnen worden opgelost door (schuifbewegingen als gevolg van) nieuwe sportfaciliteiten bij het KKC:

- Badminton is een grote en bloeiende sport in Amstelveen. Niet alle huidige zalen zijn geschikt voor badminton vanwege de (hoge) ramen c.q. hinderlijke lichtinval;
- Basketbal is een snelgroeiende sport in Amstelveen en de regio en wordt in Amstelveen op (zeer) hoog niveau gespeeld. De Amstelveense hallen Meerkamp, Ben Goudsmit en Emergo beschikken wel over een center court, maar niet over trainings- of reguliere wedstrijdvelden die voldoen aan de afmetingen die door de Basketbalbond worden gesteld[1]. Dat betekent

[1] *Minimaal 30 x 15m (speelveld 25 x 13m met uitloop aan weerszijden en ruimte voor basketbaltorens). Zie ook bijlage 3 voor verdere eisen vanuit de Basketbalbond*

dat veel trainingen en wedstrijden ‘overdwars’, over 3 reguliere zaalvelden worden gepland (centercourt). Dit legt een onevenredige claim op de zaalcapaciteit is daarmee geen toekomstbestendige oplossing;

- De vele hockeyverenigingen in Amstelveen hebben in de winterperiode een tekort aan zaalhockeyfaciliteiten. Een tijdelijke blaashal wordt gezien als een noodoplossing die de hockeyverenigingen niet optimaal faciliteert;
- Veel binnensportverenigingen maken gebruik van verschillende hallen en missen daardoor een eigen club-/verenigingsgevoel. Door een beter passend aanbod zouden sporten c.q. verenigingen vaker in ‘eigen’ hallen kunnen worden ingeroosterd, wat de herkenbaarheid en clubcultuur kan bevorderen;
- Het aanbod aan binnensportfaciliteiten bestaat grotendeels uit kleine gymzalen, veel verenigingen organiseren daar laagdrempelige activiteiten en/of trainingsactiviteiten voor onder meer (jongste) jeugd. Het aanbod is vooral gesitueerd rondom de Sportlaan; aan de noordkant van Amstelveen is (te) weinig beschikbaar. Amstelveen-breed bezien er is veel behoefte aan grote, multifunctionele accommodaties.



Als oplossing voor bovengenoemde knelpunten ligt het voor de hand in de nieuwe sportaccommodatie bij het KKC in elk geval het basketbal en zaalhockey optimaal te faciliteren. Beide sporten stellen bijzondere eisen voor wat betreft afmetingen en afwerking die goed gecombineerd kunnen worden. Wanneer rekening wordt gehouden met de juiste lichtinval wordt de zaal bij voorkeur ook gebruikt door badmintonners. Inplannen van de meeste trainingen en reguliere wedstrijden van deze drie sporten, levert naar verwachting ruimte op in de andere hallen voor de overige sporten.

De nieuwe sporthal is een toevoeging aan het sportareaal en betekent een grotere inzet voor AmstelveenSport die hiervoor financieel gecompenseerd dient te worden door de gemeente. Een eventuele horecafunctie in deze sporthal zal AmstelveenSport niet zelf uitvoeren maar uitbesteden.

In bijlage 3 is meer achtergrondinformatie opgenomen en zijn ook de sportspecifieke wensen en eisen te vinden.

3 Gemeente Amstelveen

In het investeringsprogramma is rekening gehouden met een 'basic trainingshal' ter vervanging van de twee oude gymlokalen. De trainingshal heeft de oppervlakte van een handbal-/hockey-veld met uitloop[2]; kan in drie delen worden verdeeld met behulp van schuifwanden en heeft geen tribune- en horecafaciliteiten. De gemeente Amstelveen is bouwheer en AmstelveenSport gaat de trainingshal exploiteren op dezelfde wijze als de Goudsmithal (bewegingsonderwijs en in de uren buiten schooltijd verenigings-sport). Referentie voor de afmetingen en indeling is de sporthal aan Dreef 7 in Aalsmeer[3].



Voor bewegingsonderwijs in het VO hanteert de gemeente de richtlijnen van de KVLO (minimum afmeting sportzaal 14 x 22 x 5,5m., advies 14 x 26 x 7m.). Deze kaders dienen als vertrekpunt in de planontwikkeling.

Het sportbeleid van de gemeente Amstelveen[4] is er op gericht om 'nóg meer inwoners aan het sporten en bewegen te krijgen'. Dit is vertaald in drie speerpunten:

1. Zorgen dat Amstelveners kunnen sporten en bewegen zoals zij dat kunnen en willen. Vitale sportverenigingen met hun vele vrijwilligers hebben daarin een cruciale functie en vormen het fundament voor een goed sportklimaat;
2. Wegnemen van fysieke en sociale drempels voor deelname aan sport en bewegen op alle fronten;
3. Versterken van de rol van topsport als inspiratiebron.

Relevant voor dit onderzoek is dat de gemeente op het gebied van sport een aantal ambitieuze beleidsvoornemens heeft. Zo wordt breed ingezet op de kwaliteit, capaciteit, toegankelijkheid en verduurzaming van sportaccommodaties. De nieuwe binnensportvoorziening bij het KKC wordt in de Sportnota met name genoemd waar het gaat om het faciliteren van verenigingen, zoals basketbalclub MBCA, richting topsport. Ook het tekort aan zaalhockeycapaciteit wordt in de Sportnota met name benoemd.

De gemeente heeft uiteraard ook diverse stedenbouwkundig gerelateerde randvoorwaarden; deze worden hierna verder benoemd.

---

[2] *24 x 44 meter (20 x 40 meter, met langs de zijlijnen en achterlijnen 2 meter uitloop), obstakelvrije hoogte minimaal 7 meter*

[3] *Deze zaal heeft een afmeting van circa 24 x 46 meter (1.104 m^2) en een vrije hoogte van 7 meter.*

[4] *Nota Sport en Bewegen 'Amstelveen Beweegt Nog Meer!!', 29 september 2021; zie ook bijlage 4*

4 Locatie Keizer Karel College



De locatie van het KKC is veelbelovend en complex: zowel aan de westzijde (Elegast) als aan oostzijde (Keizer Karelweg) verandert het beeld ingrijpend door de verbreding en verdieping van de A9. Aan beide zijden komen dekken over de snelweg die noord en zuid zullen verbinden op maaiveldniveau.
Medio 2020 is de eerste schop de grond ingegaan en de werkzaamheden zullen naar verwachting in 2026 zijn afgerond. De entree van het schoolterrein is via de Elegast (fiets, auto), vanaf de Ouderkerkerlaan is er een voetgangersentree via de sportvelden. De dichtstbijzijnde bushaltes (waaronder een regionaal busstation met diverse HOV-buslijnen richting Aalsmeer/Uithoorn, Amsterdam, Schiphol en Zuid-Oost) liggen op circa 8 minuten lopen vanaf de school.



Het dek aan de westkant (Oude Dorp) is vooral een langzaam verkeersverbinding, het dek ter hoogte van de afslag Stadshart wordt een vierbaans-rotonde met daarboven een fiets-/voetgangersbrug. Dit betekent dat de logistiek rondom de KKC-locatie ook zonder nieuwe sportvoorziening aangepast zal worden. Het is zaak deze aanpassingen tijdig af te stemmen op de wensen en eisen die vanuit de nieuwe sportaccommodatie voortkomen.

De complexiteit van de locatie in relatie tot de mogelijke realisatie van de sportvoorzieningen zit hem, naast de bereikbaarheid, ook in voldoende mogelijkheden om te parkeren (auto's [5] en (brom)fietsen), de begrenzing door woningen aan de Ouderkerkerlaan en de drukke verkeerssituatie langs de Keizer Karelweg. Een gedeelte van het sportterrein langs de Keizer Karelweg is bovendien afgegraven ten behoeve van waterberging.

---

5 *Het terrein voor de school telt circa 88 parkeerplaatsen, maar is nu grotendeels niet openbaar toegankelijk buiten schooltijden. Naar verwachting is het aantal parkeer- en stallingsplaatsen voldoende voor buitenschoolse gebruikers van de sportvoorziening. Wel zullen duidelijke afspraken moeten worden gemaakt over de toegankelijkheid van zowel parkeerplaatsen als fietsenstalling op het schoolterrein. Indien het totaal aantal parkeerplaatsen structureel te weinig blijkt, is het mogelijk de parkeerruimte efficiënter in te delen en circa 30 extra parkeerplaatsen te realiseren.*

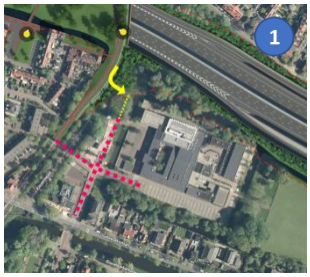
Schoollocatie en sportvelden zijn eigendom van de Stichting KKC, het omringende terrein inclusief parkeerterrein langs de Elegast en fietsenberging aan de zuidzijde is van de gemeente Amstelveen. De locatie KKC is onderdeel van de Hoofdgroenstructuur van de gemeente Amstelveen. Dit betekent dat de gemeente terughoudend is met nieuwbouw in groene zones, zeker in het gebied van het (stenige) Stadshart. Mogelijke nieuwbouw moet dan ook een duidelijke meerwaarde hebben voor de gemeente en het gebied en bij voorkeur een bijdrage leveren aan klimaatadaptatie.

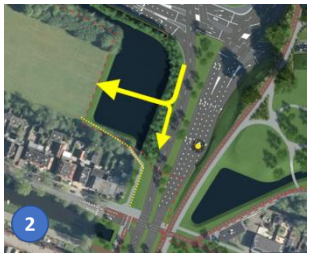


In het gewijzigde bestemmingsplan 'Amstelveen A9' is bovendien vastgesteld dat het hierboven rood gearceerde gebied van de gewijzigde A9 niet mag worden bebouwd.
Evident is dat er vanuit verschillende invalshoeken aanzienlijke eisen aan de locatie worden gesteld en dat een wijziging van het bestemmingsplan om te bouwen buiten de huidige gebouwomtrek noodzakelijk lijkt. In bijlage 4 zijn eisen en voorschriften op het gebied van milieuwetgeving opgenomen waaraan de herontwikkeling dient te voldoen.

De Mobiliteitsvisie Amstelveen gaat uit van het meer faciliteren van de actieve modaliteiten (lopen en fietsen), maar ook van bereikbaarheid per openbaar vervoer. Het busstation is uitstekend bereikbaar en ligt op 8 minuten lopen vanaf het KKC. Voor een goede bereikbaarheid van Amstelveen is het bovendien van belang dat de belangrijkste functies goed multimodaal (met meerdere vervoerswijzen) bereikbaar zijn en dat deze zo centraal mogelijk liggen, dat wordt nabijheid genoemd. De ontwikkelingen rond KKC sluiten hier zeker op aan qua bereikbaarheid en centrale locatie.

In het kader van dit onderzoek is ook gekeken naar de mogelijkheden waarop het sportvolume het best op de locatie kan worden gerealiseerd. Hierbij is gekeken naar situering direct naast de school, in de zone van de huidige gymzalen en gedempte watergang, en naar situering zo dicht mogelijk in de oksel van het knooppunt A9-Keizer Karelweg. Deze laatste optie is vanuit verkeerskundige, duurzaamheids- en milieuoverwegingen dermate ingewikkeld (zie ook bijlage 4), dat deze verder niet is uitgewerkt in de scenario's.
Er is dan ook gekozen voor een optimale benutting van de huidige infrastructuur via de Elegast en Kazernepad en vervolgens (te voet of per fiets) langs de zuidzijde van het schoolterrein langs de fietsen stallingen. De nieuwe sporthal kan dan direct aan of naast de school worden gesitueerd, zo dicht mogelijk tegen de A9 aan. De sportvelden blijven daarbij zoveel mogelijk in tact en overlast voor omwonenden kan worden beperkt.





5 Uitgangspunten scenario's

Voor de scenario's gelden de volgende uitgangspunten:

1. KKC is hoofdgebruiker en belangrijkste huurder, de agenda van de school en de arbeidsomstandigheden voor sportdocenten zijn leidend;
2. AmstelveenSport exploiteert de zaal vergelijkbaar met de Goudsmithal, de gemeente is financieel verantwoordelijk. In geval van horeca wordt hiervoor een professionele, externe uitbater gezocht;
3. Monofunctioneel gebruik is vanuit maatschappelijk oogpunt niet verantwoord; er is een voorkeur voor een beperkt aantal hoofd-medegebruikers die de zaal buiten schooltijden optimaal benutten en zich medeverantwoordelijk voelen voor accommodatie en terrein;
4. De nieuwe hal is een toevoeging op het huidige aanbod, biedt daarmee andere/meer mogelijkheden dan de huidige accommodaties, lost capaciteitsknelpunten zoveel mogelijk op en zorgt voor een evenwichtige verdeling van sporten c.q. verenigingen over de gemeente;
5. De nieuwe hal is niet bedoeld voor wedstrijden waarbij veel publiek wordt verwacht; daarvoor kan worden uitgeweken naar (centercourts in) andere hallen;
6. De ontsluiting van de locatie is met name voor voetgangers en fietsers veilig en logisch. Extern gebruik van de sportfaciliteiten met bijbehorende infrastructuur op het schoolterrein tijdens schooltijden moet dan ook worden voorkomen, evenals verhoging van de parkeerdruk. Verkeerstechnische aanpassingen aan de Elegast en -afhankelijk van het te kiezen scenario -langs de Keizer Karelweg worden alleen toegepast wanneer deze een aantoonbare meerwaarde hebben;
7. Elke nieuwe toevoeging is duurzaam en gasloos;
8. De investeringsomvang is in verhouding met de maatschappelijke meerwaarde van de voorziening en de beschikbaar gestelde middelen. Op het investeringsplan is rekening gehouden met €6,7 miljoen ten behoeve van een sporthal zoals omschreven in de eerste alinea van paragraaf 3 (basic trainingshal zonder tribune- en/of kantinefaciliteiten).

De scenario's voorzien in vier gymzaaldelen voor het voortgezet onderwijs. Als oplossing voor de knelpunten zoals benoemd in paragraaf 2, worden de zaalvelden in elk geval medegeschikt gemaakt voor basketbal, badminton (vanaf B-categorie) en -in de wintermaanden- voor zaalhockey. Aansluitend op de sportambities is het wenselijk de basketbalvelden geschikt te maken voor trainingen en reguliere wedstrijden op 1e divisieniveau.

6 Scenario's

In een aantal sessies zijn verschillende scenario's de revue gepasseerd waarin met name inpassing van de verschillende spelniveaus van basketbal (met bijbehorende, door de bond voorgeschreven veldafmetingen) zijn verkend. De afmetingen voor basketbal zijn maatgevend voor de breedtemaat van de hal, die van zaalhockey voor de lengtemaat. De hockeybond hanteert echter minder dwingende eisen dan de basketbalbond: een minimum-/maximummaat voor zaalhockey versus vier verschillende afmetingen voor basketbal (waarbij uiteraard in de maximummaat op alle niveaus kan worden gespeeld). De vrije hoogte op de speelvelden is 7 meter.
Ook de wenselijkheid van (wedstrijd)publiek en daarbij behorende faciliteiten is onderzocht; denk hierbij bijvoorbeeld aan horeca/ontmoeting en tribunes, met mogelijk nadelige akoestische effecten voor sportdocenten, maar ook mogelijke verkeers-/parkeerdruk in weekenden voor omwonenden.

Hieruit zijn drie hoofdscenario's gedestilleerd waarbij ook een vierde scenario met 'slimme' stapeling van sportfuncties is meegenomen, gebaseerd op de voorkeuren van zowel school- als sportbetrokkenen. Voor scenario's I, II en III is uitgegaan van handhaving van de huidige separate (vierde) zaal van 477 vierkante meter bruto vloeroppervlak (bvo). Wanneer uit onderzoek blijkt dat het om moverende redenen gunstiger is om deze hal te vervangen, dan kan de benodigde vierde zaal als extra volume op de zalen worden gerealiseerd. Vier zaaldelen *naast* elkaar is niet wenselijk vanwege het grote grondbeslag van een dergelijke hal, het grootschalige karakter en de naar verwachting extra noodzakelijke akoestische maatregelen.

De scenario's zijn hieronder op hoofdlijnen samengevat, een meer gedetailleerde uitwerking is opgenomen in bijlage 5.

Scenario's	**vervanging 2 oude zalen door 3 nieuwe**				Huidige 4e zaal
	Schoolsport	Basketbal	Badminton	Zaalhockey	
I basic trainingshal	3x KVLO	centercourt	7x	centercourt	1x LO
II BB 1e/2e klasse	3x KVLO[a]	centercourt of 2x 1e/2e klasse	7x	centercourt	1x LO
III BB eredivisie	3x KVLO+	centercourt of 2x erediv.	9x	centercourt	1x LO

Voor alle scenario's geldt dat de bestaande infrastructuur moet worden aangepast (heroverweging hekken, fietsenstalling, verlichting avondgebruik, enz.).
Voor nevenruimtes is voor elk scenario uitgegaan van een vast volume voor onder meer toestelberging en was- en kleedruimtes per zaalveld. Extra ruimte voor tribunes en/of horeca zijn per scenario optioneel en ter indicatie opgenomen (zie bijlage 3). Voor de school is het wenselijk ook berging van buitensportmateriaal op te nemen in het nieuwe bouwvolume. Deze ruimtes zullen in de PvE-fase verder worden gedefinieerd.

Voor elk scenario geldt dat een RO-procedure moet worden gevolgd voor uitbreiding buiten het KKC-kavel (zie bijlage 4).

7 Kostenraming

Voor elk scenario is globaal de ruimtebehoefte uitgedrukt in bruto vierkante meters. Op basis van dit volume is vervolgens aan de hand van kengetallen een globale investeringsraming gemaakt. De kengetallen zijn afkomstig van Bouwkostenkompas en in bijlage 6 is een overzicht opgenomen van de opbouw van het kengetal.

De indicatieve stichtingskosten zijn bepaald aan de hand van de volgende uitgangspunten:
- Alle bedragen inclusief btw op stichtingskostenniveau, dus inclusief regulier bijkomende kosten voor bijvoorbeeld ontwerp, onvoorzien, etc.;
- Kengetallen 'basis' sportcentrum volgens Bouwkostenkompas: prijspeil 2021 volgens huidig bouwbesluit/BENG;
- Gasloos maken van bestaande gymlokaal: € 0,5 miljoen incl. btw, dan wel slopen bestaand gymlokaal;
- € 50.000,- excl. btw proceskosten inzake RO procedures
- Aanpassen van circa 8.000 vierkante meter terrein
- De bedragen zijn exclusief:
    - Inrichtingskosten/sportvoorzieningen/-toestellen
    - Asbestsanering/verontreinigingen
    - Infrastructurele werken (bouwrijp maken, verkeer, parkeren, ontsluiting, etc.)

De tabel hieronder geeft de maatvoeringen van de verschillende hallen met bijbehorende indicatieve stichtingskosten. Ook is het procentuele aandeel voor publieksfaciliteiten aangegeven.

Scenario's	**vervanging 2 oude zalen door 3 nieuwe**			
	zaal-afmetingen	m^2 bvo	€	% 'publiek'
I basic trainingshal	24x44	2.527	7.500.000	0%
II BB 1e/2e klasse	31x44	3.077	9.000.000	5%
III BB eredivisie	34x44	3.727	10.800.000	15%

Voor alle scenario's geldt de toevoeging van 477m^2 bvo voor de vierde separate zaal en de geraamde investering van €0,5 miljoen om deze zaal gasloos/duurzaam te maken.

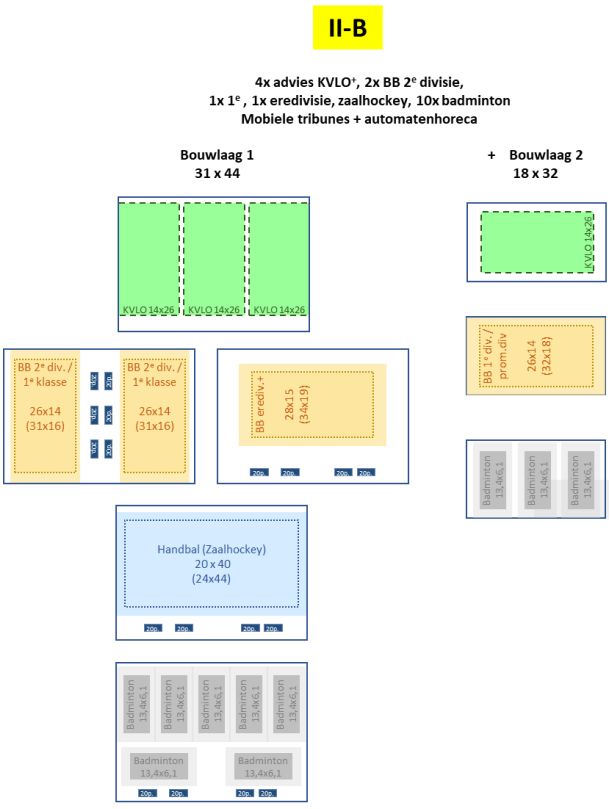
De kosten lopen per scenario op, gelijk met ambitieniveau ten aanzien van:
1. Sporttechnische ruimtes om te voldoen aan een na te streven sportniveau (eisen KVLO of sportbonden (ISA-sport));
2. Benodigde voorzieningen voor bezoekers, zoals kantine/ontmoeting, (vaste of mobiele) tribunes, sanitair, verenigingsruimten. Deze ruimtes zijn optioneel en kunnen naar wens worden bijgesteld.

8 Voorkeursscenario

Na overleg met de betreffende wethouders is de voorkeur gegeven aan scenario II. Dit scenario biedt naast ruime mogelijkheden voor schoolsport, ook trainings- en wedstrijdruimte aan basketbal 1e en 2e klasse, zaalhockey of badminton.
Er zijn beperkte mogelijkheden voor publiek bij reguliere wedstrijden: er zijn geen vaste maar inklapbare/mobiele tribunes voor maximaal 150 personen, die flexibel kunnen worden ingezet bij zowel centercourts als bij activiteiten in de dwarsrichting van de hal. De hal beschikt over een eenvoudige kantine met automaten met een eenvoudig assortiment waar voor/na wedstrijden en trainingen wat kan worden gehaald en waar ouders tijdens trainingen kunnen wachten (halen en brengen). Er is een klein afsluitbaar uitgiftepunt (vergelijkbaar met een foodtruck) waar verenigingen in overleg met AmstelveenSport gebruik van kunnen maken. Voor activiteiten waar meer publiek wordt verwacht, kan worden uitgeweken naar bijvoorbeeld de Goudsmithal.

De nieuwe hal heeft daarmee een kleinschaligheid die het best past bij de complexe (school) locatie. Vanuit dat oogpunt is het dan ook zeer wenselijk om niet te investeren in behoud en verduurzaming van de vierde losstaande gymzaal, maar deze te vervangen en als extra bouwvolume gestapeld toe te voegen. Dit vergroot de mogelijkheden om de buitenruimte voor het toenemend aantal leerlingen van het KKC en de logistiek rond de nieuwe hal optimaal in te richten, met minimale impact op de sportvelden/groenvoorziening voor omwonenden. De extra zaal krijgt daarbij bij voorkeur de afmetingen van een 1e divisie basketbalveld (18x32m). Op die manier kan in de wintermaanden de programmering voor basketbal én zaalhockey gelijktijdig plaatsvinden. Dit scenario (II-B) heeft daarmee de voorkeur van alle partijen.





De totale oppervlakte van de hal wordt in dat geval 3.600m2 bvo. Een verdere optimalisatie in lengte- en breedtemaat kan nog worden gevonden door voor bouwlaag 1 uit te gaan van de maatvoering van een zaalhockeyveld (42m in plaats van 44 voor handbal/ zaalvoetbal) en 1e divisievelden basketbal (32m in plaats van 31 voor 2e divisie). Vloeroppervlak c.q. kosten blijven nagenoeg gelijk maar er kan op een hoger niveau worden gebasketbald waarbij de

(mobiele) tribunes kunnen worden benut voor álle niveaus. Dit is een verdere verfijning die in de PvE-fase zal worden uitgewerkt. Dit geldt ook voor de mogelijkheden om het dakvlak te benutten voor buitensport (pannakooi, 3x3 basketbal, Amstelveen Beweegplein oid.).

De kosten voor het voorkeursscenario II-B worden geraamd op €11,3 miljoen.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 **Opgave van betrokkenen, (mede)samenstellers van deze notitie**

BIJLAGE 2 **Input KKC**

BIJLAGE 3 **Input op sportgebied**

BIJLAGE 4 **Input gemeente**

BIJLAGE 5 **Uitwerking scenario's**

BIJLAGE 6 **Kengetallen investeren sportcentrum volgens Bouwkostenkompas**

BIJLAGE 1 – (Mede)samenstellers van de notitie

Deze notitie is het resultaat van gesprekken met verschillende belanghebbenden, daarnaast is ook vanuit diverse disciplines binnen de gemeente Amstelveen meegelezen en meegedacht:

Keizer Karel College	Charles Kauffman, Robert Aartse
AmstelveenSport	Heleen van Ketwich Verschuur, Leo Beeren
Gemeente Amstelveen:	
- Onderwijs(huisvesting)	Frank Berkhout, Anja van Leeuwen, Bert Kampman
- Sportbeleid	Rob Ellermeijer, Tjipke Bokma
- Vastgoed	Robbert Thoolen
- Stedenbouw	Tom Brons
- Verkeer	Paul Gilissen, Reinier Pieters, Carl Riechelman
- Mobiliteit	Clement Jager
- Duurzaamheid	Richard van Leeuwen, (Saskia Zorge)
- Milieu	Laura Hilhorst

BIJLAGE 2: INPUT KEIZER KAREL COLLEGE

Als het aan de school ligt:

- Worden er 3 of 4 zalen (afhankelijk van de keuze ten aanzien van losse sportzaal B) geschakeld gebouwd op de plaats van de huidige zalen A, haaks op de A9;
- Zijn vergrote zaalafmetingen en extra vrije hoogte (7-9m) geen probleem ('als er maar in één van de zalen 'gewone' ringen kunnen hangen');
- Is een goede akoestiek een vereiste (optimale waarden voor nagalmtijd, flutterecho en spraakverstaanbaarheid);
- Zijn de zalen buiten schooltijd beschikbaar voor andere maatschappelijke (sport)doeleinden mits goede afspraken kunnen worden gemaakt over beheer, schoonmaak en onderhoud;
- Kan een 4e zaal ook worden uitgevoerd als dojo en/of fitnessruimte, met klimwand en/of digitale/interactieve bewegingsvormen;
- Zijn vaste tribunes niet noodzakelijk;
- Is beperkte horeca geen probleem;
- Zijn meer dan 100 externe gebruikers gelijktijdig op het schoolterrein niet wenselijk, tenzij toezicht wordt gehouden;
- Moeten wellicht aanvullende maatregelen worden genomen voor parkeren en bereikbaarheid. Gedacht kan worden aan optimaliseren van het parkeerterrein voor de school. Parkeren op het schoolterrein is niet gewenst;
- Is extra stallingsruimte voor fietsen noodzakelijk in verband met de geprognosticeerde leerlingengroei. De school wil in elk geval de bestaande (brom)fietsenstalling achter de school (tussen school en A9) handhaven;
- Moet de inrichting van het terrein worden afgestemd op dagelijks en avond-/ weekendgebruik waarbij mogelijke overlast bij aangrenzende onderwijsruimten en/of ongewenste 'steeg'-effecten bij gebrek aan sociale controle worden voorkomen. Het schoolterrein is nu buiten schooltijd afgesloten; gezamenlijke infrastructuur (met bijbehorende duidelijke afspraken) levert een ruimer en overzichtelijker terrein op dan wanneer gescheiden paden voor de verschillende doelgroepen tijdens en buiten schooltijd moeten worden gecreëerd;



- Moet voldoende, veilige en aantrekkelijke buitenruimte overblijven voor het toenemend aantal leerlingen;
- Wordt inleveren op de buitensportruimte elders gecompenseerd (bijvoorbeeld op het A9-dek, in gezamenlijk gebruik met de Piet Hein School [6]);
- Wordt de school, inclusief de sportsectie, intensief betrokken in het vervolgproces.

[6] *Vanuit gezondheidsoogpunt heeft dit niet de voorkeur (afd. SO/milieu)*

BIJLAGE 3: INPUT SPORT

AmstelveenSport ziet het liefst een multifunctionele hal op de locatie KKC die flexibel inzetbaar is voor meerdere sporten. Boven alles moet de hal optimaal geschikt zijn voor het onderwijs. Als oplossing voor bovengenoemde knelpunten ligt het volgende voor de hand:

- De hal is geschikt als trainingshal voor basketbal (minimaal 32x37m) en zaalhockey; deze sporten stellen bijzondere eisen aan de accommodatie vanwege de afwijkende afmetingen (basketbal) en noodzakelijke 'robuustheid' (hockey) die goed gecombineerd kunnen worden;
- Wanneer rekening wordt gehouden met de juiste lichtinval wordt de zaal bij voorkeur ook gebruikt door badmintonners;
- Inplannen van basketbal, zaalhockey en badminton levert ruimte op in de andere hallen die kan worden benut om meer 'vaste' gebruikers toe te wijzen aan een hal, waardoor meer binding ontstaat met de locaties;
- Beschikbaarheid van horeca is geen vereiste maar wel wenselijk voor verenigingen, zeker wanneer het gaat om een hal waar ook wedstrijden worden gespeeld. Vanwege de specifieke wensen en eisen van basketbal, badminton en zaalhockey ligt het voor de hand hier ook zoveel mogelijk wedstrijden in te plannen. De horeca wordt niet verzorgd door AmstelveenSport (geen kerntaak) maar door een externe uitbater;
- Wedstrijden op top-/landelijk niveau kunnen worden ondergebracht in de Ben Goudsmithal, waar alle faciliteiten zijn afgestemd op veel publiek;
- Vaste tribunes zijn niet nodig, wel is het wenselijk als er banken of uitschuifbare tribunevoorzieningen kunnen worden geplaatst;

Voor het beheer van de nieuwe hal zijn extra middelen voor personeel en exploitatie nodig.

Zaalafmetingen

Elke sport kent eigen voorschriften voor wat betreft zaalafmetingen, uitloop zones en andere sportspecifieke zaken. Sommige sportbonden hanteren een minimum en een maximummaat en accepteren elke variatie daarbinnen (zaalhockey), andere bonden zijn wat strenger in de leer. Wel kan in veel gevallen dispensatie worden aangevraagd bij een bond wanneer een zaal niet volledig aan de gestelde afmetingen voldoet.

De Basketbalbond hanteert vier verschillende spelniveaus met elk eigen veldmaten en verschillende uitloopruimtes die afwijkt van de gangbare zaalmaten.

Onderwerp	Eredivisie	Promotiedivisie + Eerste Divisie	Tweede Divisie + 1e Klasse	2e Klasse + lager
Veldafmeting	28 x 15 m	26 x 14 m	26 x 14 m	25 x 13 m
Vrije ruimte achterlijn	2,00 m	2,00 m	1,50 m	1,50 m
Vrije ruimte zijlijn	2,00 m	2,00 m	1,00 m	1,00 m
Toeschouwerscapaciteit	300 p	100 p	100 p	30 p
Basketballtorens	> Voldoende beschermd voor voorkomen van blessures > Zijkanten obstakelvrij voor uitloop > Geblokkeerd tegen omtrekken > Minimaal 1.00 meter buiten het veld (telt niet mee voor obstakelvrije ruimte)			

MBCA heeft een toenemend aantal teams die op het hoogste (eredivisie)niveau spelen en bij voorkeur ook trainen.[7] Dit betekent dat vaak 'overdwars', over 3 reguliere zaal-

[7] *MBCA is een samenwerking gestart met de Basketball Academy Amsterdam om gezamenlijk ambitieuze en talentvolle basketballers te kunnen opleiden. Er komt een overkoepelende nieuwe vereniging voor gezamenlijke teams in de Dutch Talent League. Trainingen zijn vooralsnog ingepland in de Ben Goudsmithal. Link: https://www.mbca.nl/index.php/nl/441-breaking-news*

velden wordt gespeeld (centercourt). Dit legt een onevenredige claim op de zaalcapaciteit is daarmee geen toekomstbestendige oplossing.

Één van de nieuwe zalen bij het HWC krijgt de vereiste binnenafmetingen (32 x 22 meter) en biedt daarmee ook een mogelijkheid voor een trainingsveld voor basketbal. Het HWC exploiteert de voorziening zelf. AmstelveenSport is in gesprek met de school over mogelijk gebruik van de sportruimten buiten schooltijden door verenigingen.

Nevenruimtes

Elke hal -ongeacht de zaalafmetingen- moet minimaal voorzien in kleed- en wasruimtes voor zowel leerlingen/spelers als docenten/scheidsrechters, toestelbergingen en technische ruimtes. In de scenario's is hiervoor zoveel mogelijk aangesloten bij de minimale maten van KVLO en betreffende sportbonden. Per scenario zijn ook aannames gedaan ten aanzien van horeca, tribunes of verenigingsruimte(n). In de vervolgfase (opstellen Programma van Eisen) zal dit verder worden gespecificeerd, evenals de mogelijkheden opslagruimte efficiënt te clusteren. Voor de school is het wenselijk in de nieuwe voorziening ook berging voor buitenmateriaal op te nemen.

Het ligt voor de hand deze nieuwe hal (met specifieke afmetingen voor basketbal en zaalhockey) optimaal te benutten en deze naast trainingshal ook geschikt te maken voor reguliere wedstrijden.

	A-scenario's	m^2 nvo	bron
I-A	**Sportvloer**	**1.056**	**KVLO**
	Toestellenberging 3x	**165**	KVLO
	Opslag zaalhockeybalken	**9**	ISA
	Opslag basketbal	**24**	ISA
	Opslag badminton	**10**	ISA
	Kleed-/wasgelegenheid 6x	**160**	KVLO
	Scheidsr./docentenruimte 2x	**30**	ISA
	EHBO-ruimte	**15**	ISA
	Beheerdersruimte	**10**	ISA
	Werkkasten 3x	**12**	KVLO
	Technische ruimte	**20**	
	totaal I-A:	**1.511**	
II-A	**aanvullend voor scenario II (tov I-A):**		
	Aanvulling sportvloer	**308**	**ISA (BB 1e en 2e klasse)**
	Ruimte wedstrijdleiding	10	ISA
	Sanitair bezoekers	10	*aanname*
	Opslag mobiele tribunes	48	*aanname*
	Kantine/ontmoeting (automaten)	60	incl. berging
	totaal aanvulling tov I-A:	**436**	
III-A	**aanvullend voor scenario III (tov I-A):**		
	Aanvulling sportvloer	**440**	**ISA (BB eredivisie)**
	Aanvulling opslag badminton	3	ISA, 2 extra velden
	Ruimte wedstrijdleiding	10	ISA
	Sanitair bezoekers	10	*aanname*
	Ruimte verenigingen	50	*aanname*
	Vaste tribune	176	*aanname*
	Kantine/ontmoeting (automaten)	210	*aanname (incl. berging)*
	totaal aanvulling tov I-A:	**899**	
IV	**aanvullend voor scenario IV (tov IA):**		
	Aanvulling sportvloer-1	**288**	**ISA (BB 1e divisie)**
	Aanvulling sportvloer-2	**338**	**ISA (BB eredivisie)**
	Aanvulling opslag basketbal	**24**	ISA
	Aanvulling opslag badminton	**1**	ISA, 1 extra veld
	Ruimte wedstrijdleiding	**10**	ISA
	Sanitair bezoekers	**10**	*aanname*
	Ruimte verenigingen	**50**	*aanname*
	Opslag mobiele tribunes	**48**	*aanname*
	Vaste tribune	**102**	*aanname*
	Kantine/ontmoeting (automaten)	**210**	*aanname (incl. berging)*
	totaal aanvulling tov I-A:	**1.081**	

BIJLAGE 4: INPUT GEMEENTE

Kaderstelling onderwijshuisvesting
De kaderstelling van de gemeente (zie paragraaf 3 en scenario I) is een zaal van 24 x 44 x 7 meter (NOC-NSF categorie C1) en biedt ruimte aan:
- 3 zaaldelen ten behoeve van LO (>minimale afmetingen KVLO 14 x 22), of
- 20 tafeltennistafels, of
- 7 badmintonvelden, of
- 3 volleybalvelden, of
- 1 basketbalveld, of
- 1 combiveld (zaalhandbal, zaalvoetbal, zaalhockey).

Sportnota:
In de kersverse Sportnota[8] van de gemeente Amstelveen worden ambities en beleidslijnen omschreven om 'nóg meer inwoners aan het sporten en bewegen te krijgen'.
De maatschappelijke functie, nut en noodzaak van sport en bewegen zijn evident: Amstelveen scoort als echte sportstad hoog op alle lijsten: een 1e plaats voor wat betreft de sportfaciliteiten voor georganiseerde sport en een 8e plaats als meest sportende gemeente. Speerpunten in het beleid zijn:
1. Zorgen dat Amstelveners kunnen sporten en bewegen zoals zij dat kunnen en willen. Vitale sportverenigingen met hun vele vrijwilligers hebben daarin een cruciale functie en vormen het fundament voor een goed sportklimaat;
2. Wegnemen van fysieke en sociale drempels voor deelname aan sport en bewegen op alle fronten;
3. Versterken van de rol van topsport als inspiratiebron.

Relevant voor dit onderzoek zijn onder meer de volgende beleidsvoornemens (selectieve keuze, random volgorde):
- 'Zorgdragen dat het aanbod van sportaccommodaties in Amstelveen op het huidige hoge niveau blijft en waar mogelijk de kwaliteit, capaciteit en toegankelijkheid verbeteren;
- Stimuleren van verduurzaming van sportaccommodaties en ondersteunen via een subsidieregeling;
- Onderzoeken hoe de ontwikkeling van verenigingen richting topsport kan worden gefaciliteerd door deze ambities bijvoorbeeld in te passen in her- en nieuwbouw van sportaccommodaties, onder andere bij toekomstige keuzes over nieuwe binnensportvoorzieningen in De Scheg en voor het KKC;
- Herijking van sportaccommodatietarieven; door de hoge exploitatiebaten is onze bijdrage aan het exploitatietekort op onze sportaccommodaties het laagst ten opzichte van het benchmarkgemiddelde. Ergo, onze sportaccommodaties worden intensief gebruikt tegen relatief lage kosten voor de gemeente;
- Blijven inzetten op de ondersteuning van topsporttalenten en hun rol als inspiratie voor andere inwoners;
- Faciliteren van verenigingen die zich ontwikkelen richting topsport, bijv. door te onderzoeken of de accommodaties nog voldoende aansluiten bij deze ontwikkeling. Zo wordt bij

[8] *Nota Sport en Bewegen 'Amstelveen Beweegt Nog Meer!!', 29 september 2021*

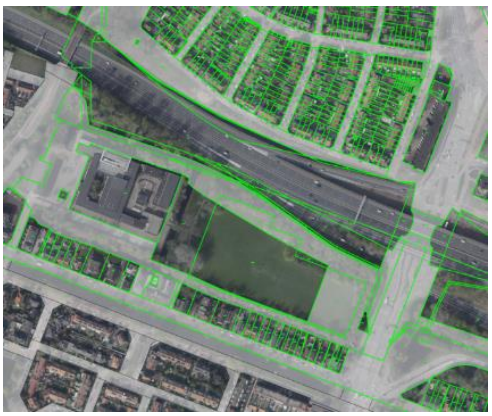
de nieuwbouw van een sporthal bij het KKC onderzocht hoe in deze hal ook tosportambities van verenigingen, zoals MBCA, kunnen worden gefaciliteerd;
- De verwachte bevolkingsgroei in De Scheg zal vragen om uitbreiding van de binnensport-accommodaties in het zuiden van Amstelveen;
- Ook zijn er nieuwe sporten in opkomst die aanpassing of aanvulling van de huidige accommodaties kunnen vereisen zoals padel en 3x3 basketbal;
- Sport, onderwijs en cultuur vormen in onze samenleving de basis voor ontplooiing;
- Binnen scholen komt de ondersteuning van het beweegonderwijs en gezondheidsbevordering bij elkaar: AmstelveenSport ondersteunt het beweegonderwijs, de GGD adviseert middelbare scholen in het kader van de Gezond School. Dit aanbod is echter nog niet voldoende op elkaar afgestemd.'

De sportnota bevat geen financiële uitwerking en geen einddatum. Voor beide is bewust gekozen 'om meer mogelijkheid te bieden om beleid aan te passen op veranderende omstandigheden (zoals bijvoorbeeld de coronapandemie). Uitgangspunt is bovendien dat de nota budgetneutraal kan worden uitgevoerd omdat de plannen niet uitgaan van meer maar van anders. Indien de uitvoering niet past binnen het bestaande financiële kader zal voor de benodigde middelen een voorstel aan de gemeenteraad worden gedaan.'

Mobiliteitsvisie
In de Sportnota wordt verwezen naar de recent vastgestelde Mobiliteitsvisie waarin de fiets een centralere plaats krijgt: 'er komen verbeterde routes om de verkeersdruk door autoverkeer verder te verminderen en Amstelveners te stimuleren vaker de fiets te pakken'.

De Mobiliteitsvisie Amstelveen gaat uit van het meer faciliteren van de actieve modaliteiten (lopen en fietsen), maar ook van bereikbaarheid per openbaar vervoer. Het busstation is uitstekend bereikbaar en ligt op 8 minuten lopen vanaf het KKC. Voor een goede bereikbaarheid van Amstelveen is het bovendien van belang dat de belangrijkste functies goed multimodaal (met meerdere vervoerswijzen) bereikbaar zijn en dat deze zo centraal mogelijk liggen, dat wordt nabijheid genoemd. De ontwikkelingen rond KKC sluiten hier zeker op aan qua bereikbaarheid en centrale locatie.

Eigendomsverhoudingen



Het plaatje hiernaast geeft de eigendomsverhoudingen weer: de schoollocatie en de sportvelden zijn eigendom van de Stichting KKC, het omringende terrein inclusief parkeerterrein langs de Elegast en fietsenberging aan de zuidzijde is van de gemeente Amstelveen.
De oorspronkelijke watergang tussen school en sportvelden is inmiddels gedempt ten behoeve van de vernieuwbouw en 'geruild' met de Stichting KKC voor de waterberging aan de oostzijde van het perceel en 'snippers grond' aan de noord-A9-zijde. Het A-9 projectgebied is eigendom van Rijkswaterstaat.

Milieuwetgeving
De herontwikkeling dient te voldoen aan onder andere de volgende eisen en voorschriften ten aanzien van milieuwetgeving:
- BENG (Bouwbesluit afdeling 5.1);
- Duurzaam bouwen (Bouwbesluit artikel 5.9). Geadviseerd wordt om de Leidraad Duurzaam Bouwen te volgen (bovenwettelijke ambitie);
- Klimaatadaptatie (Actieplan Klimaatadaptatie gemeente Amstelveen);
- Besluit Gevoelige Bestemmingen.

Verder mogen de plannen niet in strijd zijn met:
- Wet Natuurbescherming (soortenbescherming en gebiedsbescherming (stikstof));
- Wet Geluidhinder (geluid op bestaande woningen);
- Provinciale Omgevingsverordening;
- Wet Milieubeheer (mer, luchtkwaliteit, etc.).

Bestemmingsplannen
Het bestemmingsplan Amstelveen Midden-West (2008) geeft de mogelijkheden op het terrein weer:
- In de (roze) schoolzone mag binnen het omlijnde kader 75% worden bebouwd tot een maximale hoogte van 13 meter;
- De (lichtgroene) sportvelden mogen worden bebouwd ten behoeve van sportieve doeleinden (zoals tribunes, club-, kantine- en kleedgebouwen);
- De omringende groene gronden zijn bestemd voor groen en mogen niet worden bebouwd.



In 2019 is het ontwerp-bestemmingsplan ‘Amstelveen A9’ gewijzigd vastgesteld met daarin de aanpassingen in het kader van de Tracéwet. Hierin is vastgesteld dat het hiernaast rood gearceerde gebied van de gewijzigde A9 uitsluitend de bestemming ‘groen, water, weg’ heeft en derhalve niet mag worden bebouwd.



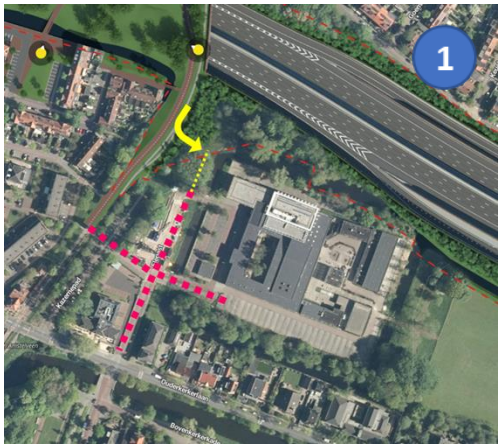


De locatie KKC is onderdeel van de Hoofdgroenstructuur van de gemeente Amstelveen. Dit betekent dat de gemeente terughoudend is met nieuwbouw in groene zones, zeker in het gebied van het (stenige) Stadshart. Mogelijke nieuwbouw moet dan ook een duidelijke meerwaarde hebben voor de gemeente en het gebied en bij voorkeur een bijdrage leveren aan klimaatadaptatie.

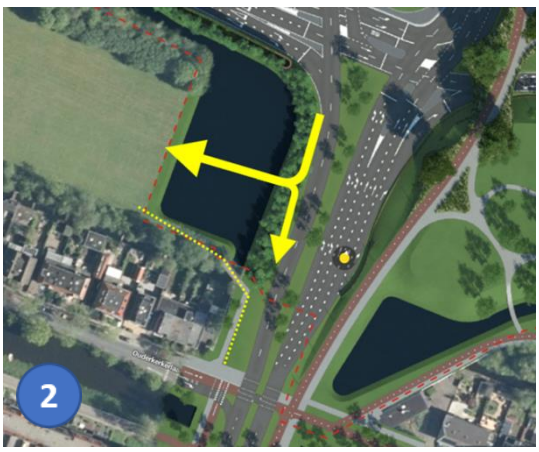
Ontsluiting

In de eerste fase van het onderzoek is ook gekeken naar de effecten van een sportaccommodatie met een grootschaliger en publieker karakter, die verder van de school zou kunnen worden gesitueerd om mogelijke overlast voor het onderwijs en verkeersdruk op de Ouderkerkerlaan en Elegast te voorkomen. Om de groene en recreatieve functie van de sportvelden zoveel mogelijk te bewaren en voldoende afstand te houden van de woningen aan de Ouderkerkerlaan, zijn er twee mogelijkheden onderzocht om het sportvolume op de locatie te realiseren:

1. Direct naast de school; in de zone van de (te slopen) geschakelde gymzalen en de gedempte watergang, en
2. Zo dicht mogelijk in de oksel van het knooppunt A9-Keizer Karelweg.



Een extra fietsaftakking vanaf het Kazernepad aan de noordzijde van de Elegast zal de druk ter hoogte van de huidige afslag verminderen en de stroom leerlingen spreiden. Er is geen ruimte tussen de school en de A9 om een extra (fiets)route achter de school te realiseren. Ook vanuit beheer- en beheersbaarheidsaspecten is dit niet wenselijk. Het (gecontroleerd) openstellen van delen van het terrein voor een beperkt aantal vaste verenigingen (vaste contactpersonen met bijbehorende verantwoordelijkheden!) biedt meer voordelen dan het creëren van nieuwe/extra ontsluitingswegen en/of parkeervoorzieningen op de beperkte locatie. Indien het totaal aantal parkeerplaatsen structureel te weinig blijkt, is het mogelijk de parkeerruimte aan de Elegast en voor de school efficiënter in te delen (bijvoorbeeld door een extra parkeerstraatje te maken ter plaatsen van de watergang – deze waterberging dient dan wel elders op het terrein te worden gecompenseerd).



Een verbinding vanaf de Keizer Karelweg vraagt een ingreep waarbij zo snel mogelijk na de bocht kan worden uitgevoegd (en verderop ingevoegd) zonder de drukke verkeersstroom op het verkeersplein te verstoren. Dit vereist twee extra rijstroken van minimaal 30 meter. Daarnaast is een verbinding(sbrug) nodig over de waterberging.
Voor fietsers/voetgangers zal een extra pad moeten worden aangelegd vanaf het kruispunt Keizer Karelweg-Ouderkerkerlaan tot aan de verbindingsbrug of vlak achter de hoekwoning op de Ouderkerkerlaan langs.
De ingrepen zijn technisch wellicht niet onmogelijk maar vereisen goedkeuring van Rijkswaterstaat en vragen een investering van ‘meerdere miljoenen’ euro (grove schatting projectmanager A9). En dan moet de sporthal met bijbehorende infrastructuur nog worden gebouwd. Een dergelijke ingreep en investering staan nauwelijks in verhouding tot de bouw van een (trainings)hal. Dit betekent wellicht dat de hal een commerciëlere functie moet krijgen om rendabel te kunnen

zijn. Afgezien van de financiële implicaties is deze ingreep verkeerkundig gezien een ‘no-go’; de in- en uitrit liggen te dicht na de bocht en te dicht voor de verkeerslichten met onvoorspelbaar remgedrag c.q. potentieel risico op kop-staartbotsingen als gevolg. Ook vanuit duurzaamheids- en milieuoverwegingen ligt het niet voor de hand een volledig nieuwe infrastructuur aan te leggen op een kwetsbare plek die bovendien onderdeel is van de hoofdgroenstructuur. Ook vanuit het KKC heeft een sportaccommodatie op afstand van het hoofdgebouw niet de voorkeur omdat de binding met de sportsectie kan verminderen en er onvoldoende buitensportruimte overblijft . Deze optie is dan ook niet verder uitgewerkt in de scenario’s.

BIJLAGE 5: SCENARIO'S

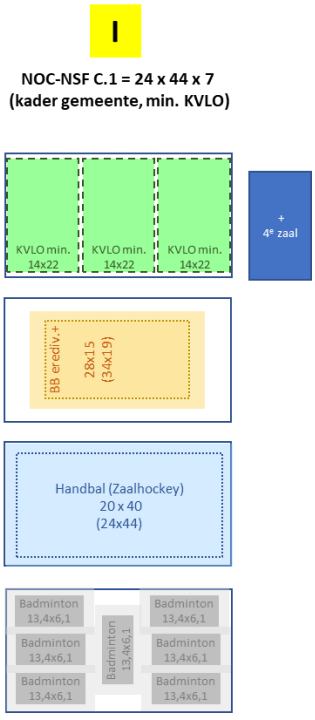
Wanneer de verschillende zaalafmetingen worden afgezet tegen de mogelijkheden op de locatie, ontstaan verschillende combinaties. Hierbij is in de eerste scenario's ook uitgegaan van situering van het nieuwe sportvolume langs de Keizer Karelweg.

Voor scenario's I, II en III is uitgegaan van handhaving van de huidige separate (vierde) zaal van 477 vierkante meter bruto vloeroppervlak (bvo). Wanneer uit onderzoek blijkt dat het om moverende redenen gunstiger is om deze hal te vervangen, dan kan de benodigde vierde zaal als extra volume op de hieronder benoemde zalen worden gerealiseerd. Om die reden is voor deze scenario's een A- en een B-variant doorgerekend (respectievelijk 3 nieuwe zaaldelen gecombineerd met handhaven 4e zaaldeel en vier nieuwe zaaldelen waarbij het 4e deel als extra bouwlaag is toegevoegd). Vier zaaldelen *naast* elkaar is niet wenselijk vanwege het grote grondbeslag van een dergelijke hal, het grootschalige karakter en de naar verwachting extra noodzakelijke akoestische maatregelen.

Aansluitend hierop is in scenario IV onderzocht op welke manier schoolsport, basketbal (maatgevend voor de lengtemaat van de hal), badminton en zaalhockey (maatgevend voor de breedtemaat) het best kunnen worden gefaciliteerd bij minimaal verlies van buiten(sport)terrein. Dat is alleen mogelijk wanneer de separate zaal wordt vervangen.

I = 'basic'-trainingshal aan/naast de school

Dit scenario is het vertrekscenario zoals in eerste instantie besproken (paragraaf 3). Voor dit scenario is het budget bepaald dat is opgenomen op het investeringsplan.
De hal biedt ruimte aan drie zaaldelen voor het onderwijs (KVLO) of een centercourt basketbal of een zaalhockeyveld (max.) of 7 badmintonvelden. De accommodatie kan worden geschakeld aan de school of iets verder van de school af worden gesitueerd. De huidige separate (vierde) zaal blijft behouden of wordt als vervangend volume *op* de nieuwe hal geplaatst (afmeting KVLO c.a.).



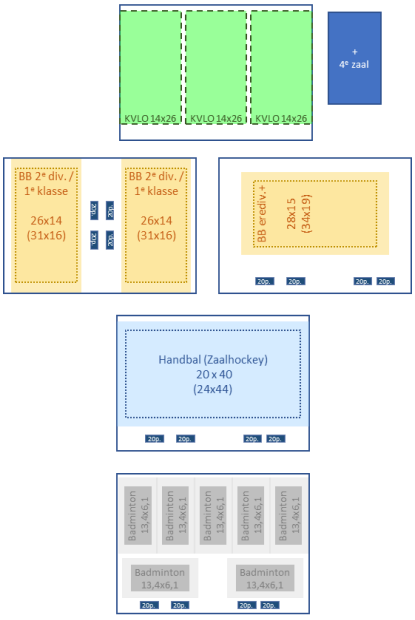
Het KKC ziet de hallen het liefst zo dicht als mogelijk tegen de A9 aan en de nevenruimtes aan de voorzijde. Koppelen van het nieuwe volume aan de school kan handig zijn en heeft een lichte voorkeur maar is geen 'must'.
Voor de school heeft de A-variant de minste impact op het huidige gebruik. Wel is het jammer dat het scenario uitgaat van de minimale KVLO-afmetingen. De losse 4e zaal lijkt een sta-in-de-weg bij een goede invulling van het schoolterrein. Het voordeel van een B-variant is dan ook dat er meer pleinruimte overblijft.



Voor AmstelveenSport en Gemeente (sportbeleid) zijn deze scenario's niet gewenst omdat ze alleen voorzien in een centercourt. Amstelveen beschikt over voldoende centercourts, maar heeft juist behoefte aan geschikte basketbalvelden voor reguliere trainingen (en wedstrijden) vanaf het laagste niveau.

II

31 x 44 x 7
(advies KVLO, 2x BB 1e en 2e klasse, zaalhockey
mobiele tribunes + automatenhoreca



<u>II = grotere hal, mogelijkheden voor basketbal</u>
In dit scenario wordt uitgegaan van drie zaaldelen voor het onderwijs (KVLO-advies) of twee basketbalvelden voor de 1e en 2e klasse of een centercourt of een zaalhockeyveld (max.) of 7 badmintonvelden. De huidige separate (vierde) zaal blijft behouden of wordt als vervangend volume *op* de nieuwe hal geplaatst (afmeting basketbalveld 1e en 2e klasse c.a.).

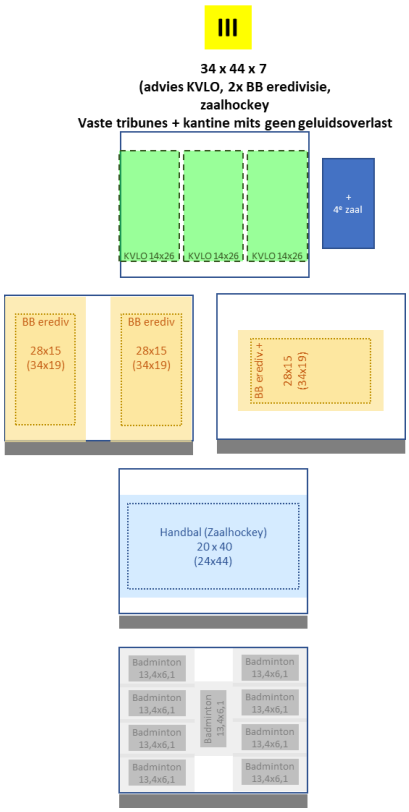
In dit scenario wordt rekening gehouden met een beperkt aantal bezoekers c.q. voorzieningen. In de zalen is er ruimte voor mobiele (inklapbare) tribunes voor maximaal 100 personen bij reguliere wedstrijden. De hal beschikt over een eenvoudige kantine met automaten met een eenvoudig assortiment waar voor/na wedstrijden en trainingen wat kan worden gehaald en waar ouders tijdens trainingen kunnen wachten (halen en brengen).



Afhankelijk van het uiteindelijke ontwerp en de exacte positie wordt iets ingeleverd van de huidige sportvelden.
Voor het KKC, AmstelveenSport en Gemeente (sportbeleid) bieden deze zalen meer mogelijkheden. De impact op de sportvelden blijft beperkt.

III = hal afgestemd op hoogste niveau basketbal

De hal beschikt in dit scenario over nagenoeg dezelfde zaalvelden als in scenario II, maar de twee basketbalvelden zijn geschikt voor trainingen en wedstrijden tot eredivisieniveau en er is plaats voor 9 badmintonvelden. Vanwege het hogere (vaak landelijke) niveau waarop kan worden gebasketbald, zal er ook meer behoefte zijn aan tribunes en kantinemogelijkheden. De hal beschikt daarom over een vaste tribune voor maximaal 200 personen (mits dit akoestisch goed kan worden gerealiseerd). Ook is er ruimte voor een kantine waarin bij piekmomenten 100-200 personen terecht kunnen. Deze kantine wordt extern uitgebaat onder coördinatie van AmstelveenSport. AmstelveenSport wil onderzoeken of hierin combinaties mogelijk zijn met de (uitbater van de) schoolkantine.



Genoemde bezoekersaantallen kunnen met de huidige infrastructuur (ontsluiting, parkeren, fietsenstalling) worden opgevangen. Voor wedstrijden waar meer publiek wordt verwacht, wordt uitgeweken naar andere hallen.

De huidige separate (vierde) zaal blijft behouden. De afmetingen van de hal zijn nagenoeg vergelijkbaar met die van scenario II. Doordat de zalen in de lengterichting groter worden, komt de doorloop op het schoolplein bij de 4e zaal wel meer in het geding. De school heeft dan ook een voorkeur voor vervanging van de separate zaal (als vervangend volume *op* de nieuwe hal geplaatst (B-variant; afmeting basketbalveld eredivisie c.a., inclusief vaste tribune)).

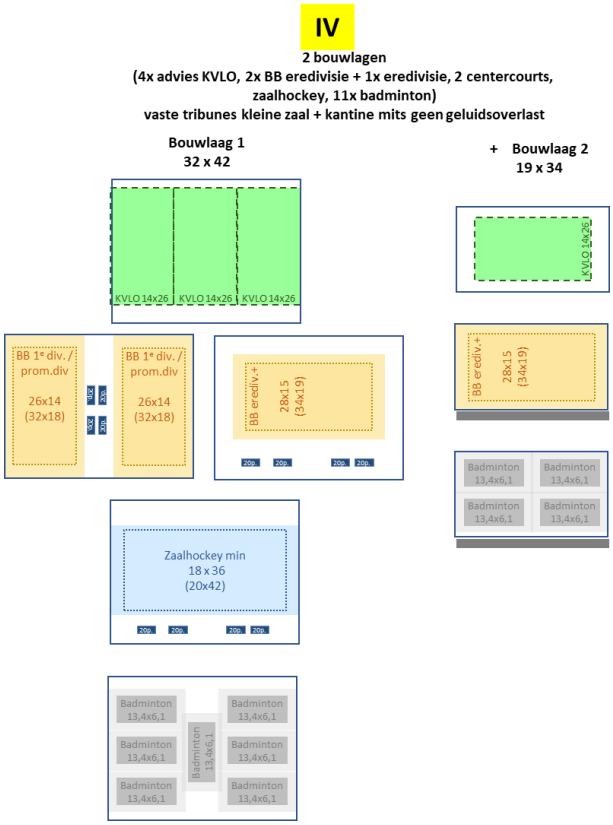


Voor de school is van belang dat goed wordt onderzocht hoe de bevoorrading van de sportkantine tijdens schooltijden wordt georganiseerd en wat de impact is voor de (weekendrust van) omwonenden.

Vanuit sportoogpunt heeft dit scenario de voorkeur boven scenario's I en II omdat het basketbal beter kan worden gefaciliteerd.

IV = optimale sportfaciliteiten bij minimaal (sport)terreinverlies

Aansluitend op de school- en sportwensen is in dit scenario gezocht naar een optimaal terreingebruik bij maximale facilitering van de sportbehoefte. De huidige separate zaal wordt daarbij (vergelijkbaar met de B-varianten van scenario's I, II en III) vervangen en als 4e zaal ondergebracht in de nieuwbouw. Stapeling biedt de mogelijkheid om kleinschaliger en persoonlijker zaalruimtes te maken. Deze kleinschalige zaalruimten bieden bovendien meer mogelijkheden om buitenmuren te benutten voor sport- en spelmaterialen én akoestische maatregelen te treffen. De dubbele zaalhoogte biedt bovendien meer mogelijkheden om nevenruimtes over meerdere lagen te verdelen (en eventueel rechtstreeks van buitenaf (gecontroleerd) te ontsluiten).



Ook beheersmatig kunnen duidelijker keuzes worden gemaakt (bijvoorbeeld basketbal beneden, badminton boven). Uiteraard moet een goede verticale akoestiek gewaarborgd zijn. De kleine zaal kan beschikken over een tribune voor 60-120 personen en in de grote hal is ruimte voor mobiele (inklapbare) tribunes voor maximaal 100 personen. De kantine is vergelijkbaar met die in scenario III, inclusief de overwegingen van de school ten aanzien van mogelijke overlast.



De hal beschikt in dit scenario over 4 zaaldelen voor het onderwijs (KVLO-advies) of twee basketbalvelden voor de 1e divisie en een voor eredivisie of twee centercourts of een zaalhockeyveld (minimale lengtemaat) of 11 badmintonvelden. De zaal is niet meer geschikt voor zaalhand- en voetbal, maar voldoet wel aan de eisen van de KNHB.[9]

Dit scenario heeft als voordeel dat er meer grondoppervlakte/buiten(sport)-ruimte overblijft en het terrein bovendien overzichtelijker is in te delen (bijvoorbeeld een Amstelveen-Sport Beweegplein). Voordeel vanuit sportoogpunt is dat er een extra basketbalveld kan worden gerealiseerd. AmstelveenSport ziet ook mogelijkheden om het kleinste bouwvolume te combineren met bijvoorbeeld een klein (buurtgericht) healthcenter.

---

[9] *De minimale afmetingen voor een zaalhockeyveld zijn 36 (+uitloop 3+3) bij 18 (+uitloop 1+1) meter. Voor zaalhandbal en -voetbal is een lengte van 44 meter nodig.*

BIJLAGE 6: INVESTERINGSOMVANG SPORTCENTRUM VOLGENS BOUWKOSTENKOMPAS

bouwkostenkompas.
calcsoft bv

Sportcentrum

Vrijstaand, nieuwbouw, sportfunctie



Provincie: Noord-Holland
Gemeente: Amstelveen
Stadsdeel: Amstelveen

Grote hoge hal met verschillende functies, aparte zalen voor squash, fitness e.d. Met tribunes. Ruime kantine, kleedruimtes. Staalconstructie met overspanning van ca. 30 m ¹. Gebalanceerde ventilatie met luchtverwarming. Gasloos met warmtepomp of WKO-systeem.

Details

Bouwkosten	basis	laag	hoog
Bouwkosten / BVO	€ 1.847,-	€ 1.732,-	€ 2.282,-
Bouwkosten / BIH	€ 289,-	€ 276,-	€ 350,-
Herbouwkosten / BVO	€ 1.835,-	€ 1.718,-	€ 2.272,-

Vormfactoren	basis	laag	hoog
Gevel / BVO	0,72	0,70	0,73
Gevel open	20 %	17 %	22 %
Inhoud / BVO	6,40	6,27	6,53

Prijsinvloeden			
Fundering op staal		- 19,-	/ BVO
Beperkte koeling		+ 80,-	/ BVO
Overspanning zaal > 35 m¹		+ 139,-	/ BVO

21-10-2021 bouwkostenkompas.calcsoft.nl

De genoemde bedragen uit Bouwkostenkompas zijn exclusief btw en op het 'niveau' van de uitvoering c.q. aanneemsom per bruto vierkante meter, dus zonder bijkomende kosten als architect, leges, onvoorzien, etc.