gemeente Moerdijk

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: P197. Toekomstbestendige gymaccommodaties Zevenbergen - fase 2

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s)	: wethouder G.J.M. Blom
Datum commissiebehandeling	: 22 december 2022
Datum raadsbehandeling	: 19 januari 2023
Zaaknummer	: 543918

Bijlagen:
Bijlage 1. Notitie Initiatieffase - afweging varianten fase 2, Gymzalen Zevenbergen, inclusief bijlagen:
- A. Indicatie benodigde klokuren gymonderwijs
- B. Tabel afweging locaties gymzalen Zevenbergen

Gevraagd raadsbesluit

1. In te stemmen met de inhoud van de notitie "Initiatieffase – afweging varianten P.197 Toekombestendige gymaccommodaties Zevenbergen, fase 2 Gymzalen Zevenbergen" en op basis hiervan de volgende keuzes te maken:
    a. realiseren van één gymzaal bij basisschool de Regenboog en;
    b. realiseren van één gymzaal bij basisschool de Toren op basis van een integrale aanpak met nieuwbouw van de basisschool.
2. De uitwerking van de gymzaal bij basisschool de Regenboog direct op te pakken en de opzet en haalbaarheid van deze gymzaal op deze locatie nader te onderzoeken en vervolgens de ontwerpfase op te starten.
3. In te stemmen met de randvoorwaarden voor verdere uitwerking, te weten:
    a. het gymonderwijs in ruimte faciliteren met minimaal 1,5 klokuur gym per week per groep, wettelijke klokuren vergoeden;
    b. de maatvoering van de afzonderlijke nieuwe zaaldelen moet minimaal voldoen aan de maatvoering conform het meest actuele advies van de KVLO of groter;
    c. multifunctioneel gebruik stimuleren;
    d. de (sport)verenigingen faciliteren in de reële ruimtebehoefte;
    e. basisvoorzieningen voor het gymonderwijs inclusief gyminventaris faciliteren en de basisbehoefte van verenigingen faciliteren door het bieden van ruimte.
4. Een voorbereidingskrediet van € 170.000 beschikbaar te stellen voor nadere uitwerking van de plannen, inclusief ontwerp en bijbehorend onderzoek voor één gymzaal;
5. Deze voorbereidingskosten als onderdeel van de totale investering te activeren.

(Publieks)Samenvatting

De gemeente heeft een wettelijke taak om te voorzien in voldoende gymaccommodaties voor scholen in het primair en voortgezet onderwijs. Binnen Zevenbergen wordt voor het gymonderwijs gebruik gemaakt van de sportaccommodatie in de Borgh, de gymzaal in de Neerhof, de gymzaal in sportcentrum Lindonk en de gymzaal Droge Mark. Met het op korte termijn (1 oktober 2025) wegvallen van de sportaccommodatie in de Borgh vervalt een groot deel van de binnensportaccommodatie voor scholen en verenigingen. Ter vervanging van deze accommodatie worden plannen voor een nieuwe sporthal bij zwembad de Bosselaar uitgewerkt. De gemeenteraad heeft op 30 september 2021 besloten dat er ook vervangende nieuwbouw moet komen voor de gymzalen in de Droge Mark en de Lindonk.

De gemeenteraad wordt nu voorgesteld variant- en locatiekeuzes te maken voor vervanging van de twee gymzalen. De locaties bij basisscholen de Regenboog en de Toren worden als meest geschikt beoordeeld. Voor de locatie bij basisschool de Regenboog kunnen de plannen meteen verder worden uitgewerkt. Voor nieuwbouw van een gymzaal bij basisschool de Toren wordt geadviseerd om dit integraal op te pakken met de uitwerking van een Integraal Kindcentrum (IKC) ter vervanging van het bestaande schoolgebouw.
Om de uitwerking, de onderzoeken en het ontwerp voor de nieuwe gymzaal bij basisschool de Regenboog mogelijk te maken, wordt de raad gevraagd een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 170.000.

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
De gemeenteraad heeft op 6 juni 2019 het Startdocument 197. Toekomstbestendige gymaccommodaties Zevenbergen vastgesteld en op 30 september 2021 besloten de ontwikkeling van de nieuwe gymaccommodaties gefaseerd op te pakken. Fase 1 betreft een sporthal bij zwembad de Bosselaar en fase 2 omvat vervanging van de gymzalen in de Lindonk en Droge Mark. Deze processen kunnen parallel aan elkaar verlopen.

Voor vervanging van de gymzalen de Droge Mark en in de Lindonk zijn de mogelijkheden in beeld gebracht en wordt met dit voorstel de afweging van de opties voorgelegd en voorgesteld een keuze te maken en de te ontwikkelen locaties te bepalen. De notitie "Initiatieffase – afweging varianten, fase 2 Gymzalen Zevenbergen" (**bijlage 1**) omvat de motivering om tot een variant- en locatiekeuze te komen voor het realiseren van nieuwe gymaccommodaties ter vervanging van de gymzalen in de Lindonk en de Droge Mark, rekening houdend met huidige en te verwachten ontwikkelingen in Zevenbergen.

Belang
Voorzien in nieuwe gymaccommodaties in Zevenbergen, zodat binnen Zevenbergen voor de lange termijn voldoende gymaccommodaties beschikbaar zijn voor het gymonderwijs en voor (sport)verenigingen.

Centrale vraag
Kunt u instemmen met de voorgestelde afweging om twee nieuwe gymzalen te realiseren op de locaties nabij basisschool de Regenboog en basisschool de Toren, hiertoe voor de locatie bij basisschool de Regenboog de uitwerking op te pakken en na uitwerking ook direct de ontwerpfase op te starten?

Beoogd maatschappelijk resultaat
Voor de lange termijn voorzien in voldoende accommodaties voor het gymonderwijs en (sport)verenigingen in Zevenbergen.

Kaders
- Startdocument 197. Toekomstbestendige gymaccommodaties Zevenbergen, vastgesteld door de raad d.d. 6 juni 2019;
- Raadsbesluit 30 september 2021;
- Meerjarenbegroting 2022-2025 gemeente Moerdijk, Programma 2 Prettig en veilig wonen en leven in Moerdijk, thema Accommodaties en Voorzieningen;
- Meerjarenbegroting 2022-2025 gemeente Moerdijk, Programma 4 Ondersteuning voor mensen die het nodig hebben, thema Preventie en Meedoen;
- Sportakkoord Moerdijk;
- Artikel 117 van de Wet op Primair Onderwijs (beschikbaar stellen gymaccommodaties door de gemeente voor klokuren bewegingsonderwijs voor scholen);

- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Moerdijk (bijlage 1, deel B: criteria voorzieningen voor lokalen bewegingsonderwijs).

Argumenten

Pro
Het realiseren van twee zaaldelen kan door het bouwen van één dubbele gymzaal of twee losse gymzalen. Het kiezen voor twee losse gymzalen heeft de voorkeur, omdat hiermee direct nabij twee bestaande basisscholen kan worden gebouwd. Dit biedt voordelen ten aanzien van onder andere veiligheid en voor het onderwijs, omdat er geen onderwijstijd verloren gaat voor het op en neer gaan van de leerlingen naar de gymzaal.
De locaties bij basisschool de Regenboog en de Toren bieden naar verwachting voldoende ruimte voor het realiseren van een gymzaal. Met deze locaties is sprake van een goede spreiding van de gymzalen. Bij basisschool de Regenboog is bovendien in het verleden al rekening gehouden met de mogelijkheid voor de bouw van een gymzaal door hiervoor in het bestemmingsplan ruimte te reserveren. Bij verdere uitwerking vraagt de inrichting van de openbare ruimte en eventuele aanpassingen van de huidige opzet wel bijzondere aandacht.
Basisschool de Toren dateert uit 1969 en zal in de toekomst nog vervangende nieuwbouw nodig hebben. Door het ontwerp voor de nieuwe gymzaal mee te nemen bij het ontwerp voor een Integraal Kind Centrum (IKC) ter vervanging van basisschool de Toren, kan naar de meest efficiënte en duurzame invulling van het terrein worden gezocht.
Een nadere toelichting en motivering van voorgestelde keuzes vindt u in **bijlage 1**.

Contra
Het realiseren en exploiteren van twee losse gymzalen is naar verwachting duurder dan het realiseren en exploiteren van een dubbele gymzaal. Ook biedt een dubbele gymzaal meer mogelijkheden voor diverse sporten vanwege de grotere zaalruimte. Maar gelet op de opzet van de nieuwe, grote sporthal bij zwembad de Bosselaar met veel gebruiksmogelijkheden en het avond- en weekendgebruik in de bestaande gymzalen in Zevenbergen (beperkt gebruik in de Neerhof en de Lindonk en vrijwel volledige avondbezetting van de gymzaal in de Droge Mark door turnvereniging AZTV) is de noodzaak voor een dubbele gymzaal niet aanwezig. Bovendien is er voor een dubbele gymzaal binnen 1000 meter loopafstand van basisscholen de Regenboog, de Toren, de Boemerang en de Arenberg geen geschikte locatie aanwezig, tenzij een deel van de kinderboerderij of het groene evenemententerrein aan de Kristallaan wordt opgeofferd.
De integrale aanpak van een gymzaal bij basisschool de Toren met toekomstige nieuwbouw van de school betekent dat de realisatie van deze nieuwe gymzaal langer op zich laat wachten en gymzaal de Droge Mark langer in gebruik blijft. Gymzaal Droge Mark is bij de gemeente in eigendom en bevindt zich, ondanks de leeftijd van het gebouw, in goede onderhoud technische staat. Verschillende investeringen, zoals het reviseren van de sportvloer en vervangen van verschillende materialen, kunnen nog worden uitgesteld of, indien noodzakelijk, binnen het bestaande onderhoudsbudget worden uitgevoerd.

Alternatieven
1. Een dubbele gymzaal realiseren op een centraal gelegen locatie in Zevenbergen.
2. Andere locaties voor de gymzalen kiezen
3. De opgave voor gymaccommodaties koppelen aan de opgave voor maatschappelijke voorzieningen in Zevenbergen. Deze koppeling kan gemaakt worden in geval van nieuwbouw van integrale kindcentra ter plaatse van basisscholen de Boemerang en de Toren.

De overwegingen van de alternatieven en afweging van de locaties zijn opgenomen in de notitie (**bijlage 1**) en bijbehorende bijlage.

Participatie/Maatschappelijk draagvlak
Bij het uitwerken van de mogelijkheden voor vervanging van de gymzalen is afstemming gezocht met de hoofdgebruikers van de gymzalen in de Lindonk en de Droge Mark. Met name vanuit de basisscholen is een voorkeur uitgesproken voor de realisatie van twee losse gymzalen zo dicht mogelijk bij de bestaande scholen. Voor de verenigingen is de locatie minder van belang. De wensen vanuit de verenigingen zijn dan ook meer gericht op de beschikbare ruimte.
De omwonenden van de beschreven locaties zijn in het eerdere proces en onlangs opnieuw via een bewonersbrief op de hoogte gesteld van het lopende proces en de ontwikkelingen. Als een keuze is gemaakt voor de locaties, wordt de omgeving van de betreffende locaties nader betrokken bij de verdere uitwerking van de plannen.

Financiële consequenties
Voor het uitwerken van een plan en haalbaarheidsonderzoek voor de eerste nieuw te realiseren gymzaal (bij basisschool De Regenboog) inclusief aanpassing inrichting openbare ruimte is extern advies benodigd. Benodigde kosten voor deze verdere voorbereiding en afronding van de initiatieffase worden geraamd op € 30.000. Voor het opstellen van een Programma van Eisen en een ontwerp voor een gymzaal inclusief begeleiding van dit proces worden de kosten geraamd op € 140.000. Totaal derhalve € 170.000.

Voor het realiseren van 2 gymzalen is in de meerjarenbegroting 2023-2026 rekening gehouden met de kapitaallasten van een investering van € 2.280.000 per gymzaal. Deze lasten binnen de stelpost "nieuw beleid" zullen, gelet op de huidige planning van de realisatie, deels in de tijd doorschuiven. Extra kosten als gevolg van onder meer benodigde aanpassing van de inrichting openbare ruimte en prijsstijgingen zijn te verwachten. Op basis van nader uit te werken kostencalculaties moet blijken in hoeverre de genoemde investeringskosten bijgesteld moeten worden. Hiernaast zal ook de exploitatielast toenemen, omdat we in de toekomst twee gymzalen in exploitatie hebben en nu maar één (Droge Mark). De daadwerkelijke stijging van de exploitatielasten is op dit moment nog niet in beeld.

<u>Dekking</u>
De voorbereidingskosten moeten als onderdeel van de totale investering worden geactiveerd. Dit betekent dat bij het aanvragen van het volledige investeringskrediet deze reeds gemaakte kosten hierin meegenomen zullen worden en onderdeel zijn van de kapitaallasten die hieruit voortvloeien.

Mocht er door de raad besloten worden om niet over te gaan tot nieuwbouw dan zullen de gemaakte voorbereidingskosten alsnog direct ten laste van het jaarrekeningresultaat worden gebracht in het jaar waarop dit besluit wordt genomen.

<u>Subsidieverwerving</u>
Niet van toepassing.

Communicatie
Na besluitvorming door de gemeenteraad worden de betrokkenen geïnformeerd over de vervolgstappen en zullen onder meer de gebruikers van de huidige gymaccommodaties en de bewoners uit de omgeving van de gekozen locatie(s) worden betrokken bij de verdere uitwerking van de plannen.

Realisatie: risico's, planning, evaluatie, duurzaamheid en inkoop

Risico's
In de nu volgende fase zal de haalbaarheid verder onderzocht worden en zullen de (on)mogelijkheden van de gekozen variant en locaties verder in beeld worden gebracht. Hiermee komen ook de mogelijke risico's specifieker naar voren.
Een reeds bekend risico is de mogelijkheid van jaarlijkse opzegging door de eigenaren van de Lindonk voor het gebruik van de gymzaal in de Lindonk.

Planning
Na de variant- en locatiekeuze voor de gymzalen door de gemeenteraad, kan de haalbaarheid van de gekozen variant inclusief locatie(s) verder worden onderzocht. Voor de locatie bij basisschool de Regenboog wordt een Programma van Eisen en vervolgens een ontwerp voor de nieuwbouw gemaakt.
Vervolgens wordt bij een go-besluit van uw raad de initiatieffase van het project afgerond en de ontwerpfase van het project gestart. Dit wordt eind 2024 verwacht. Omdat het ontwerp van de gymzaal dan al gereed is, kan dan de toe te passen planologische procedure/vergunningprocedure worden opgestart. Welke procedure dient te worden gevolgd is afhankelijk van het ontwerp en de eventuele strijdigheid met het huidige planologische beleid.
Als kan worden volstaan met een vergunningenprocedure dan kan naar verwachting medio 2024 de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. In geval van een uitgebreide planologische procedure zal dit ongeveer een jaar later zijn. De start van de bouw volgt na afronding van deze ontwerpfase.

De planning voor de gymzaal op de locatie bij basisschool de Toren is, indien gekozen wordt voor een integrale aanpak, afhankelijk van besluitvorming over de onderwijshuisvesting en de planvorming voor het nieuwe Integraal Kind Centrum (IKC) ter plaatse. De intentie is om in 2023 een Integraal Huisvestingsplan (IHP) voor het basisonderwijs van gemeente Moerdijk op te stellen.

Evaluatie
Bij de afronding van elk project vindt een projectevaluatie plaats, waarbij wordt getoetst hoe hetgeen is gerealiseerd zich verhoudt tot de projectdoelstelling en of er afwijkingen zijn met betrekking tot de planning en de financiën, zoals deze zijn weergegeven ten tijde van de afronding van de initiatieffase.

Duurzaamheid
De gemeente Moerdijk heeft in het kader van duurzaamheidsbeleid bij nieuwbouw van haar gemeentelijke gebouwen besloten te bouwen volgens de ENG-normering. Daarnaast is de doelstelling om de realisatie van de gebouwen en inrichting van de buitenruimte klimaatbestendig uit te voeren. In het Programma van Eisen worden deze uitgangspunten meegenomen.

Inkoop
Het inkoopproces voor het aanstellen van adviseurs en projectbegeleiding wordt begeleid door een inkoopadviseur van Inkoopbureau West-Brabant. De keuze voor een architect volgt na een traditioneel aanbestedingsproces. De projectbegeleiding wordt neergelegd bij Synarchis. Volgens het inkoop- en aanbestedingsbeleid van de gemeente zouden op basis van de totale opdrachtwaarde aan Synarchis de enkelvoudige gunningen gezamenlijk meervoudig onderhands dienen te worden aanbesteed. Mede om de voortgang in het proces en reeds opgedane kennis in het proces te behouden heeft de gemeentesecretaris voor de voorbereiding en planbegeleiding van het project door één partij (Synarchis) een toestemmingsbesluit afgegeven om af te wijken van het Inkoop- en aanbestedingsbeleid. Dit is mogelijk omdat de totale opdrachtwaarde beneden de Europese drempel ligt waardoor het Inkoop- en aanbestedingsbeleid van gemeente Moerdijk van toepassing is.

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen met de griffier via e-mail: griffie@moerdijk.nl.

Zevenbergen, 5 december

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

ir. J.C. Slagboom A.J. Moerkerke

gemeente Moerdijk

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van 19 januari 2023.

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 december 2022;

overwegende dat:

moet worden voorzien in nieuwe gymzalen ter vervanging van de gymzalen in de Lindonk en de Droge Mark in Zevenbergen, zodat voor de lange termijn voldoende ruimte beschikbaar blijft voor het gymonderwijs en de (sport)verenigingen;

gelet op:
- artikel 147, lid 2 van de Gemeentewet;
- het door uw raad vastgestelde startdocument voor dit project d.d. 6 juni 2019;
- de door uw raad vastgestelde notitie "Variant- en locatiekeuze project 197. Toekomstbestendige gymaccommodaties Zevenbergen" d.d. 30 september 2019 inclusief bijbehorende memo;
- de uitkomsten en adviezen welke zijn opgenomen in het rapport Initiatieffase – afweging varianten fase 2 gymzalen Zevenbergen;

BESLUIT

1. In te stemmen met de inhoud van de notitie "Initiatieffase – afweging varianten P.197 Toekombestendige gymaccommodaties Zevenbergen, fase 2 Gymzalen Zevenbergen" en op basis hiervan de volgende keuzes te maken:
    a. realiseren van één gymzaal bij basisschool de Regenboog en;
    b. het realiseren van één gymzaal op een plaats, nog nader vast te stellen op basis van het Integraal Huisvestingsplan Scholen.
2. De uitwerking van de gymzaal bij basisschool de Regenboog direct op te pakken en de opzet en haalbaarheid van deze gymzaal op deze locatie nader te onderzoeken en vervolgens de ontwerpfase op te starten.
3. In te stemmen met de randvoorwaarden voor verdere uitwerking, te weten:
    a. het gymonderwijs in ruimte faciliteren met minimaal 1,5 klokuur gym per week per groep, wettelijke klokuren vergoeden;
    b. de maatvoering van de afzonderlijke nieuwe zaaldelen moet minimaal voldoen aan de maatvoering conform het meest actuele advies van de KVLO of groter;
    c. multifunctioneel gebruik stimuleren;
    d. de (sport)verenigingen faciliteren in de reële ruimtebehoefte;
    e. basisvoorzieningen voor het gymonderwijs inclusief gyminventaris faciliteren en de basis-behoefte van verenigingen faciliteren door het bieden van ruimte.
4. Een voorbereidingskrediet van € 170.000 beschikbaar te stellen voor nadere uitwerking van de plannen, inclusief ontwerp en bijbehorend onderzoek;
5. Deze voorbereidingskosten als onderdeel van de totale investering te activeren.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 19 januari,
de griffier, de voorzitter,

H.M. Vonk-Schenkel A.J. Moerkerke