

Bijlage 13A. Quickscan alternatieven sporthal Zevenbergen

	Bosselaar cf voorstel		1. Bosselaar - eenvoudige sporthal (24x44x7), enkel wettelijke taak (zonder ontmoetingsruimte/ tribune etc.)		2. Lindonk nieuwbouw		3A. de Borgh renovatie (incl. of excl. extra ruimte voor ontmoeting en grotere gymzaal?)		3B. de Borgh nieuwbouw	
<i>Eigendom (regie gemeente)</i>	Eigendom gemeente		Eigendom gemeente		Kopen		Kopen		Kopen	
<i>Voorwaarden verkoper</i>	N.v.t.		N.v.t.		Onbekend		Alternatieve locatie voor woningbouw IJshof, overige voorwaarden onbekend		Alternatieve locatie voor woningbouw IJshof, overige voorwaarden onbekend	
<i>Sloop (extra kosten/risico's)</i>	Nee		Nee		Ja, huidige bebouwing niet geschikt voor toekomstbestendige accommodatie, sloop en nieuwbouw benodigd		Alleen strippen is geen optie, grootschalige renovatie vraagt aanpassing van verschillende gebouwonderdelen		Ja, sloop is noodzakelijk om nieuwbouw mogelijk te maken	
<i>Directe bouwkosten</i>	Cf. voorstel		Lager, onder andere door kleiner oppervlak		Vergelijkbaar		Lager dan nieuwbouw, maar kortere afschrijftermijn, groter effect op begroting		Vergelijkbaar, mogelijk hoger door welstandscriteria en eisen geluid (nabijheid woningen)	
<i>Infra/openbare ruimte</i>	Extra parkeren, waterberging, groen in plan opgenomen		Extra parkeren beperkt, minder extra verharding dus minder waterberging		Parkeerbalans opstellen, waterberging en overige inrichting onbekend	?	Aan parkeerbeleid toetsen in geval van vergunningaanvraag. Extra parkeerplaatsen benodigd in geval van uitbreiding (dubbelgebruik gemeentehuis?)	?	Parkeerbalans opstellen (dubbelgebruik gemeentehuis?)	?
<i>Voorzien in behoefte</i>	Voorziet in behoefte onderwijs en verenigingen		Programma voldoet niet aan de behoefte van verenigingen en biedt geen extra ruimte in geval van groei/behoefte onderwijs		Voorziet in behoefte onderwijs en verenigingen		Programma voldoet niet aan de (toekomstige) behoefte van onderwijs en verenigingen (o.a. kleine gymzaal (22x14 m.) te klein voor voortgezet onderwijs, toestellingberging te klein)		Voorziet in behoefte onderwijs en verenigingen	
<i>Belemmeringen andere functies in gebouw</i>	Nee		Nee		Ja, afstemming noodzakelijk met huidige maatschappelijke en commerciële functies in Lindonk, vraagt extra tijd		Ja, rekening te houden met andere functies in gebouw, o.a. wat betreft ontsluiting (veiligheid)/gezamenlijk gebruik		Nee, mits gebouw wordt losgekoppeld van bestaande functies en alle benodigde voorzieningen in nieuwbouw worden opgenomen	
<i>Effect op planning</i>	Na raadsbesluit kan aanbestedingsprocedure worden opgestart		Uitwerking in overleg met verenigingen vraagt alternatieven/meer tijd i.v.m. onvoldoende capaciteit		Onderhandeling, onderzoek, herlocatie andere functies vragen extra tijd (minimaal half jaar)		Onderhandeling, onderzoek vragen extra tijd (minimaal half jaar)		Onderhandeling, onderzoek vragen extra tijd (minimaal half jaar)	
<i>Planologie</i>	Bestemming sport, zonder bouwvlak - > afwijking van bestemmingsplan		Bestemming sport, zonder bouwvlak - > afwijking van bestemmingsplan		Bestemming bedrijventerrein, functie sporthal niet in overeenstemming met bestemmingsplan, procedure benodigd	?	Bestemming sport, zonder uitbreiding passend binnen bouwvlak		Bestemming sport, afwijking bestemmingsplan i.v.m. overschrijding bouwvlak	
<i>Tijdelijke voorziening nodig</i>	Mogelijk na 1 okt. 2025 i.v.m. wegvallen de Borgh, t.z.t. verkennen verlengen gebruik De Borgh is optie		Mogelijk na 1 okt. 2025 i.v.m. wegvallen de Borgh, t.z.t. verkennen verlengen gebruik De Borgh is optie		Na 1 okt. 2025 i.v.m. wegvallen de Borgh, in geval van koop en keuze voor deze locatie langere doorlooptijd		Tijdelijke voorziening nodig gedurende renovatie		Tijdelijke voorziening nodig gedurende de sloop- en bouwfase	
<i>Duurzaamheid/energie</i>	Gasloos, energetisch op basis van nieuwste eisen		Gasloos, energetisch op basis van nieuwste eisen		Gasloos, energetisch op basis van nieuwste eisen		Energie/duurzaamheid niet maximale haalbaar?		Gasloos, energetisch op basis van nieuwste eisen	
<i>Koppelkansen zwembad</i>	(Toekomstige) koppelkansen bouw en exploitatie buitenbad		Geen/beperkte koppelkansen bouw en exploitatie buitenbad		Geen (toekomstige) koppelkansen bouw en exploitatie met buitenbad		Geen (toekomstige) koppelkansen bouw en exploitatie met buitenbad		Geen (toekomstige) koppelkansen bouw en exploitatie met buitenbad	
<i>Impact op omgeving - aantal woningen binnen straal van 75 meter</i>	Circa 10 adressen		Circa 10 adressen		Circa 20 adressen, al wel bebouwing aanwezig		Circa 25 adressen, al wel bebouwing aanwezig		Circa 25 adressen, al wel bebouwing aanwezig	
<i>Afstand bouw tot gevel dichtstbijzijnde woning</i>	50 meter		50 meter		Circa 15 meter tot bedrijfswoning, circa 50 meter tot woonbestemming		Circa 25 meter		Circa 25 meter	
<i>Afstand tot Markland College Zevenbergen (gymonderwijs ruim 1000 leerlingen)</i>	circa 150 meter		circa 150 meter		circa 1,3 km		circa 250 meter			
<i>Overig</i>							Geen woningbouw op locatie IJshof nabij centrum, waarmee al rekening is gehouden in het woningbouwprogramma en een projectleider voor beschikbaar wordt gesteld		Geen woningbouw op locatie IJshof nabij centrum, waarmee al rekening is gehouden in het woningbouwprogramma en een projectleider voor beschikbaar wordt gesteld	

- vergelijkbaar met situatie ruime sporthal bij zwembad de Bosselaar
- positief effect ten opzichte van situatie ruime sporthal bij zwembad de Bosselaar
- klein negatief effect ten opzichte van situatie ruime sporthal bij zwembad de Bosselaar
- groot negatief effect ten opzichte van situatie ruime sporthal bij zwembad de Bosselaar