Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Moerdijk d.d. 30 september 2021

mij bekend,
de raadsgriffier,
pw.

gemeente Moerdijk

MEMO

Aan	: De leden van de gemeenteraad
Van	: College van burgemeester en wethouders
Onderwerp	: Toekomstbestendige gymaccommodaties Zevenbergen
Datum	: 16 september 2021

Verantwoordelijke portefeuillehouder: E. Schoneveld

Aanleiding
Naar aanleiding van de gevoerde discussie tijdens de vergadering van de commissie Sociale Infrastructuur d.d. 8 september 2021 omtrent het agendapunt Toekomstbestendige gymaccommodaties Zevenbergen en de ten aanzien van dit agendapunt ingebrachte informatie vanuit de insprekers, wordt een nadere toelichting gegeven op het raadsvoorstel.

Insteek voorstel raadsbesluit
Gevraagd raadsbesluit:

1. De notitie "Variant- en locatiekeuze project 197. Toekomstige gymaccommodaties Zevenbergen" vast te stellen en op basis hiervan de volgende keuzes te maken:
    a. inzetten op uitvoering van variant D, welke bestaat uit:
        i. fase 1:
        - gymzaal in MFC De Neerhof behouden (1 zaaldeel)
        - gymzaal Droge Mark tijdelijk behouden (1 zaaldeel)
        - gymzaal in Lindonk tijdelijk behouden (1 zaaldeel)
        - realisatie nieuwe sporthal met 3 zaaldelen (voor o.a. Markland College Zevenbergen en verenigingen):

        ii. fase 2: vervangen van de gymzalen in de Lindonk en Droge Mark op één of meerdere nader te bepalen locatie(s);
    b. kiezen voor een ruime maatvoering voor de nieuwe sporthal in fase 1 en in nader onderzoek bepalen welke optie het beste aansluit bij de wensen en behoeften van de scholen en verenigingen;
    c. voor fase 1 van variant D inzetten op realisatie op de locatie nabij zwembad de Bosselaar;
    d. instemmen met de randvoorwaarden voor verdere uitwerking zoals gesteld onder hoofdstuk 9 van de notitie:
        i. het gymonderwijs (bovenwettelijk) in ruimte faciliteren, wettelijke klokuren vergoeden;
        ii. de maatvoering van de afzonderlijke zaaldelen moet minimaal voldoen aan de maatvoering conform het advies van de KVLO of groter;
        iii. de (sport)verenigingen faciliteren in de reële ruimtebehoefte;
        iv. multifunctioneel gebruik stimuleren; alle kosten van een monofunctionele voorziening zijn voor de vereniging zelf;
        v. basisvoorzieningen voor het gymonderwijs inclusief gyminventaris faciliteren en de basisbehoefte van verenigingen faciliteren door het bieden van ruimte.

Onder b. wordt voorgesteld om te kiezen voor een ruime maatvoering voor de nieuwe sporthal in fase 1 en in nader onderzoek te bepalen welke optie het beste aansluit bij de wensen en behoeften van de scholen en verenigingen.
Scholen en verenigingen hebben aangegeven wat hun behoefte is. Er is hier onderscheid te maken naar wensen en reële behoefte. De volgende stap is om nader in gesprek te gaan met de betrokkenen en onder meer een bezettingsschema uit te werken op basis van de reële toekomstige behoefte.

Ook moet in beeld worden gebracht welke mogelijkheden er zijn om de beschikbare capaciteit in andere gymaccommodaties (bestaand dan wel op later moment vervangende nieuwbouw) beter te benutten. Zo zijn er mogelijk verenigingen die gebruik zouden kunnen en willen maken van de gymzaal in de Neerhof, die nu slechts beperkt wordt gebruikt in de avonduren en weekenden.

Wat de exacte maatvoering van de nieuwe sporthal in fase 1 zou moeten zijn, is dus nog niet vastgelegd. HV Groene Ster heeft het idee dat er onvoldoende ruimte gaat zijn. Bij de in de notitie onder 6.3 opgenomen opties wordt aangegeven welke maatvoering minimaal zou moeten worden toegepast; er wordt niet gesproken over een maximum. Samen met de verenigingen, waaronder HV Groene Ster onderzoeken we welke ruimte benodigd is, zodat alle verenigingen voor het benodigd aantal uren, op basis van realistische prognoses, een passende ruimte ter beschikking hebben.

Met deze eerste stap ontstaat voor het ontwikkelen van een sportaccommodatie in fase 1 een goed beeld van de ruimtebehoefte en hoe deze benodigde ruimte het beste vorm gegeven kan worden. Hierbij kunnen verschillende opties worden uitgewerkt en worden doorgerekend.

Gelijktijdig met de uitwerking van een sportaccommodatie voor fase 1, wordt ook gestart met uitwerking van **scenario's voor fase 2**. Daarbij wordt betrokken dat de raad in het eerste kwartaal van 2022, aan de hand van een uitgewerkt Startdocument, een besluit neemt over het al dan niet verder in ontwikkeling nemen van Zevenbergen-Oost.
Als meer duidelijk is over de woningbouwontwikkelingen in Zevenbergen en de ontwikkelingen binnen de scholen en verenigingen (mede op basis van de inventarisatie van de reële behoefte voor fase 1), kan ook voor fase 2 de keuze voor de omvang en locatie van de dan nog benodigde nieuwe binnensportruimte goed worden onderbouwd. **Het in beeld brengen van mogelijke scenario's voor fase 2** kan dus al in fase 1 worden opgepakt.

Voorop staat dat ook voor de basisscholen in Zevenbergen binnen redelijke afstand van deze scholen voldoende toekomstbestendige gymaccommodaties beschikbaar moeten komen.

Omdat sprake is van het slechts tijdelijk aanhouden van de gymzalen in de Lindonk en Droge Mark (waarbij noodzakelijk onderhoud wordt uitgevoerd) zijn geen aanzienlijke investeringen te verwachten voor deze gymzalen. Hierbij wordt het noodzakelijk onderhoud van de gymzaal in de Lindonk door de eigenaar verzorgt en het noodzakelijk onderhoud voor de gymzaal Droge Mark door de gemeente.

Exploitatie en beheer gymaccommodaties
Handbalvereniging Groene Ster had in eerste instantie het idee om de bouw van een sporthal zelf op te pakken. Onlangs is door de vereniging aangegeven dat zij niet zelf eigenaar wil worden van de nieuwe sporthal.
Voor de gemeente is het van belang om sportaccommodaties te realiseren die goed te exploiteren en te beheren zijn. Dit vraagt een goede bezetting van de accommodaties, zowel overdag als in de avonduren. Ook het al dan niet opnemen van horeca is van invloed op de exploitatie van een sportaccommodatie. Ervaringen vanuit de Borgh zijn dat de horecavoorzieningen door de meeste verenigingen zeer beperkt gebruikt worden. Ervaring van de gemeente is dat geen enkele sporthal, ook niet met commerciële exploitanten, kostendekkend is. Een goede financiële doorrekening van de exploitatie moet nog worden uitgevoerd en komt in de volgende stap aan bod.

Het idee van HV Groene Ster beoogt dat er twee grote sportaccommodaties komen; één op het handbalterrein aan de Knip en één op de locatie bij het zwembad. In dat geval komen er twee sportaccommodaties met een omvang van minimaal 24 x 44 meter.
Voorkomen moet worden dat (te) grote sportaccommodaties worden gerealiseerd met overdag en/of in de avonduren een beperkte bezetting met grote exploitatietekorten. In het Startdocument (juni 2019) is opgenomen dat het plan realistisch en haalbaar moet zijn. Wij zoeken dan ook graag samen met de verenigingen en scholen naar een voor alle partijen realistische en haalbare oplossing.

Voorstel demontabel bouwen op de Knip
Een demontabele hal biedt een goede mogelijkheid om snel tot een invulling te komen. Van belang is om te bepalen met welk doel een tijdelijke hal wordt weggezet en welke eisen we aan deze hal stellen. Is de hal enkel bedoeld als tijdelijke oplossing voor de periode tussen sluiting van de Borgh en oplevering van een nieuwe sporthal of wil je de hal inzetten voor langere tijd (bijv, 10 jaar) en de toekomstige ontwikkelingen wat langer afwachten? Indien wordt uitgegaan van huur van een demontabele hal moet ook rekening worden gehouden met een investeringsbedrag (o.a. voor opbouw/demontage, transport, sportvloer) welke deels afhankelijk is van het beoogde doel. Bepaald moet worden hoe de gemeente het tijdelijk gebruik ziet, waarna onderzocht kan worden welke tijdelijke opties het beste aansluiten bij de doelstelling en eisen die de gemeente hiervoor stelt.

Voorstel AZTV
Turnvereniging AZTV wil een turnhal (circa 600 m²) met valkuilen en een turnvloer om verantwoord te kunnen turnen. Zij verwacht dat de gemeente een passende accommodatie biedt; in de inrichting voorziet de vereniging zelf. De ingerichte hal met vaste opstellingen kan volgens AZTV ter beschikking worden gesteld voor gastgroepen van binnen en buiten het onderwijs, onder voorwaarde dat er afspraken worden gemaakt over de door AZTV aangeschafte inrichting.

Het realiseren van een aparte turnhal met vaste inrichting betekent dat deze hal niet voor structureel gebruik voor het gymonderwijs kan worden ingezet en dus niet, zoals in de huidige situatie in de Droge Mark gebeurt, het gebruik door het gymonderwijs (overdag) en door de verenigingen (in avonden/weekend) binnen dezelfde ruimte kan plaatsvinden. Dit heeft ook weer effect op de bezettingsgraad van een nieuwe gymzaal voor het gymonderwijs, welke in de avonden en weekenden dan beperkt zal zijn. Tenzij meerdere verenigingen meer uren gaan afnemen, zoals HV Groene Ster beoogt.
Het is mooi dat de vereniging de extra faciliteit wil aanbieden voor onderwijs, maar het maakt de gemeentelijke verplichting richting het onderwijs niet kleiner en rechtvaardigt geen grootschalige investering vanuit de gemeente in een afzonderlijke turnhal.

Locaties

Lindonk
Tijdens de commissievergadering werd de locatie van de Lindonk naar voren gebracht als kansrijk in geval van transformatie van dit gebied.
De gemeente is geen eigenaar van dit complex. Als aankoop van dit complex al mogelijk is, dan brengt dat hoge kosten met zich mee. Herontwikkeling van dit gebied zal breder onderzocht moeten worden in verband met (her)huisvesting van andere functies, wat meer tijd vraagt.

De locatie Lindonk nu aanwijzen als meest geschikte locatie, brengt grote risico's met zich mee waar op dit moment nog onvoldoende grip op is.

Nabij zwembad de Bosselaar
Ten aanzien van deze locatie zijn meerdere aandachtspunten naar voren gebracht, waaronder:
- groen (onderzoek Flora en Fauna, behoud huidige groenstructuur;
- angst voor komst enorm grote bouwmassa in nabijheid woningen.

In de volgende stap wordt onderzoek uitgevoerd naar Flora en Fauna. Binnen de aanwezige boomstructuur lijkt voldoende ruimte om een sportaccommodatie te realiseren en de bestaande boomstructuur te behouden.

Afstanden scholen tot accommodaties
Opgemerkt is dat de afstanden tussen de basisscholen en de gymaccommodaties zoals HV Groene Ster in hun presentatie heeft opgenomen, niet overeen komen met de afstanden die de gemeente in haar notitie heeft staan.

HV Groene Ster heeft afstanden gemeten op basis van Google Maps.

Basisschool	De Knip		Bosselaar/Borgh		Lindonk	
	afstand	tijd	afstand	tijd	afstand	tijd
De Boemerang	834 meter	10 minuten	1.290 meter	16 minuten	800 meter	9 minuten
RKBS De Toren	694 meter	8 minuten	1.540 meter	19 minuten	1.299 meter	16 minuten
RKBS De Arenberg	736 meter	9 minuten	2.250 meter	27 minuten	1.300 meter	16 minuten

Afstanden zoals door HV Groene Ster berekend

In de notitie zijn de wandelroutes gemeten vanuit Nedbrowser (programma dat gemeente gebruikt met nauwkeurige informatie op basis van geografische en administratieve gegevens)

	De Borgh IJshof 1	Droge Mark Droge Mark 14	Neerhof Bloedkoraal 1	Lindonk Kristallaan 25
Markland College Zevenbergen	275	1030	590	765
De Boemerang	525	460	960	640
De Toren	880	100	1430	1100
De Neerhof	605	1370	0	490
De Regenboog	700	900	810	340
De Arenberg	1025	670	1335	880

Afstanden zoals door gemeente berekend en in notitie gemeente opgenomen

	De Knip (handbal)	*Zwembad de Bosselaar*
Markland College	1700 m. (fiets)	100 m.
De Boemerang	850 m.	950 m.
De Toren	600 m.	1550 m.
De Regenboog	1500 m.	1200 m.
De Arenberg	730 m.	1700 m.

Afstanden tot locaties de Knip (handbal) en zwembad de Bosselaar door gemeente berekend

N.B. Bij variant D, fase 1 wordt er niet vanuit gegaan dat de basisscholen gebruik gaan maken van de nieuwe accommodatie op de locatie bij het zwembad. De nieuwbouw voor het gymonderwijs van de basisscholen maakt onderdeel uit van fase 2. De afstanden van de basisscholen tot de locatie bij het Zwembad de Bosselaar zijn hier dan ook niet relevant.

Participatie
Verschillende bewoners gaven aan dat ze pas laat in het proces zijn betrokken, terwijl verenigingen, scholen en de Stadstafel al wel eerder op de hoogte waren van de plannen. De gebruikers van de huidige gymaccommodaties zijn al vroegtijdig in het proces gevraagd om hun behoeften en wensen in beeld te brengen. Ook de Stadstafel (waarvan de bijeenkomsten openbaar zijn en alle bewoners aan mogen deelnemen) wilde graag meedenken over de toekomst van de sportaccommodaties en het zwembad. Zodoende is dit onderwerp ook op de agenda van Stadstafel terecht gekomen.
Op het moment dat locaties in beeld kwamen en hierover vanuit de gemeente naar buiten toe werd gecommuniceerd, zijn omwonenden van de genoemde locaties, via een bewonersbrief geïnformeerd en is toegelicht welk proces nog volgde.

Conclusie/advies
Uiteraard is het goed om initiatieven op sociaal maatschappelijk vlak te omarmen. Inzet vanuit verenigingen en vrijwilligers moet je waar mogelijk benutten en belonen.
Het gaat hier om een zeer grootschalig project waar zeer veel kosten mee gemoeid zijn en keuzes voor de toekomst worden gemaakt. Er moet dan ook oog blijven voor de uitvoerbaarheid voor de langere termijn.

gemeente Moerdijk

Het college is van mening dat conform variant D van het raadsvoorstel moet worden uitgegaan van de bouw van een sporthal voor gebruik door het Markland College Zevenbergen en verenigingen op de locatie bij zwembad de Bosselaar. En als eerste stap, op basis van reële toekomstige behoefte van het Markland College en de verenigingen, de bezetting en benodigde ruimte moeten worden bepaald.

Daarnaast wordt gelijktijdig uitgewerkt welke scenario's er zijn voor de nieuwbouw die benodigd is voor het gymonderwijs van de basisscholen en voor verenigingen. Bij de afweging van deze scenario's wordt de opgehaalde informatie met betrekking tot de verwachte ontwikkeling van de woningbouw en de scholen in Zevenbergen en de reële behoeftevraag van de verenigingen meegenomen.