

NOTITIE

Aan: Patrice Kuypers (Gemeente Oss), Tom Brocks (TBL)

Onderwerp: Sportterrein TBL: eisen, wensen, scenario's, vragen

Van: Jan-Willem Bonekamp

Datum overleg: 29 november 2018

Aanleiding

Deze notitie heeft als doel om de vastgestelde eisen, wensen, scenario's en uit te zoeken punten bij elkaar te zetten. De verschillende onderdelen zijn in de afgelopen maanden opgesteld maar tot nu toe niet bij elkaar gezet. Hierin voorziet deze notitie.

Eisen en wensen sportterrein TBL

Het Programma van Eisen & Wensen is onderverdeeld in een aantal categorieën. Dit is aan aantal eisen en wensen op hoofdlijnen. Deze zijn door Joris verspreid in een mail van 23 februari 2018.

Inrichting & functie	Eis / Wens	Gemeente / TBL
Het sportterrein krijgt een meer openbaar karakter als stadspark.	Eis	Gemeente
Realisatie van een buitensportveld – hardcourt – van 3200 vierkante meter, gericht op collectief sporten (twee groepen gelijktijdig)	Eis	TBL
Realisatie van een buitensportvoorziening gericht op het individu (1 groep)	Eis	TBL
Realisatie van een binnensportzaal gericht op het individu (bijv. fitness, dojo, dansen)	Eis	TBL
Handhaving twee bestaande sporthallen	Eis	TBL
Het sportterrein krijgt een verbindende functie tussen het station en het stadshart	Eis	Gemeente
Een gedeelte van het sportterrein wordt gebruikt voor de weekmarkt.	Wens	Gemeente
Een gedeelte van het sportterrein wordt gebruikt voor de kermis.	Wens	Gemeente
Het sportterrein wordt een hedendaags park, met ruimte voor educatie, smart & interactief, duurzaamheid, het stimuleren van beweging, etc.	Wens	Gemeente
In het park worden meerdere soorten sportvelden / ondergronden gerealiseerd.	Wens	Gemeente
In het park is aandacht voor biodiversiteit.	Wens	Gemeente
In het park komt een WiFi-voorziening	Wens	Gemeente
Er zijn mogelijkheden voor culturele functies, zoals optredens, kermis, markt, buitenfilms, paviljoen, kiosk.	Wens	Gemeente
Het TBL-terrein langs de Carmelietenstraat en Molenstraat krijgt een andere inrichting (autoluw, groener)	Eis	Gemeente
Verwijderen van het hekwerk rondom het sportveld	Wens	Gemeente

Kwaliteit en inrichting	Eis / Wens	Gemeente / TBL
Er is minstens 3.000 vierkante meter aan buitensportruimte beschikbaar voor lessen van het TBL.	Eis	TBL
Er zijn voldoende mogelijkheden voor sporten gericht op het individu.	Eis	TBL
Het terrein wordt ingericht op een manier waarbij het voor bezoekers voelt alsof zij <u>te gast</u> zijn op de TBL campus.	Wens	TBL
Het sportveld is ondanks de semi-openbare functie van voldoende kwaliteit.	Eis	TBL
Bij een eventuele weekmarkt en/of kermis op het sportveld moet de kwaliteit van het sportveld geborgd zijn.	Eis	TBL
Bij een eventuele weekmarkt en/of kermis op het sportveld wordt onderzoek gedaan naar de hersteltijd van de ondergrond.	Wens	TBL
In de toekomstige situatie kunnen er twee klassen buiten sporten.	Eis	TBL
In de toekomstige situatie kunnen er drie klassen buiten sporten.	Wens	TBL

Sociale veiligheid & lesgeven	Eis / Wens	Gemeente / TBL
Scholieren moeten in een sociaal veilige omgeving kunnen sporten.	Eis	TBL
Er moeten heldere afspraken gemaakt worden over sociale veiligheid in het algemeen, hangjeugd en vervuiling.	Eis	TBL
Een eventuele weekmarkt op het sportveld mag niet leiden tot afleiding bij scholieren in de klaslokalen.	Eis	TBL
Een eventuele kermis op het sportveld mag niet leiden tot afleiding bij scholieren in de klaslokalen (bijv. geluidsoverlast)	Eis	TBL
Ambities met betrekking tot passend bewegingsonderwijs moeten ook in de toekomst waargemaakt kunnen worden.	Eis	TBL

Parkeren	Eis / Wens	Gemeente / TBL
De parkeerplaatsen aan de voorzijde van het TBL worden opgeheven.	Eis	Gemeente
Parkeerplaatsen die opgeheven worden (45 plekken voorkant, 10 plekken zijkant) moeten elders nabij het TBL ingepast worden	Eis	TBL
De fietsenstalling van het TBL wordt publiekelijk toegankelijk.	Wens	Gemeente
Er is voldoende parkeergelegenheid voor fietsers en de fietsenstallingen zijn voldoende toegankelijk en bereikbaar.	Eis	TBL

Eigenaarschap & beheer	Eis / Wens	Gemeente / TBL
Het sportterrein blijft in eigendom van het TBL.	Wens	Gemeente
Eventuele veranderingen in eigenaarschap, beheer en verantwoordelijkheid leidt niet tot consequenties voor de manier waarop TBL bewegingsonderwijs wil geven.	Eis	TBL

Realisatie	Eis / Wens	Gemeente / TBL
De ideeën worden gefaseerd gerealiseerd.	Wens	Gemeente
Bij een gefaseerde realisatie zijn heldere afspraken gemaakt over het voorkomen van ongewenste tijdelijke situaties en het toewerken naar een (definitief, breed gedragen) eindbeeld.	Eis	TBL

Specificatie eisen sportzaal TBL

Op 19 april 2018 heeft Tom in een mail de specificatie aangegeven van de sportzaal. Voor de volledigheid neem ik de tekst van deze mail hieronder over:

Zoals afgesproken zouden we nadenken over de specificaties voor de (3e)sportruimte. We hebben hiervoor de KVLO normen gehanteerd voor bouw en inrichting van gymzalen (zie bijlage)

Zoals je ziet wijken we (sterk) af van de minimale maatvoering voor een standaardzaal dat geldt ook voor de hoogte.

Vwb de afwerking voor wanden, vloer, plafond, verwarming, ventilatie, verlichting en daglicht en akoestiek volgen we de richtlijnen van de KVLO.

Voor wat betreft de oppervlaktes:

Vloeroppervlakte sportruimte 16 x14 hoogte sportruimte 5 meter.

Vloeroppervlakte kleedruimtes (2x j/m) 4x6

Vloeroppervlakte natte ruimte (2x j/m) 2 toiletten, twee wastafels, 2 douches 6x2

Bergruimte 4x8

Totaal: 224 + 48 + 24 + 32 = 328 M2

Scenario's eigendom, beheer, onderhoud en aansprakelijkheid

Jan-Willem en Patrice hebben een aantal scenario's verkend om deze verder uit te werken. Deze zijn gedeeld in een verslag dat door Jan-Willem is gemaild op 23 mei 2018.

	Eigendom	Beheer	Onderhoud	Aansprakelijkheid
1. TBL eigenaar	1. Hoe leg je uit dat er een sportzaal komt zonder financiële inbreng met grond als kostendrager? 2. Hoe leg je gebruik / openbaarheid vast?	2. TBL heeft de "sleutel" tot het terrein. Kan en wil het TBL het beheer waarmaken (prullenbakken / zwerfafval? Ook buiten schooltijden om? Dus: 24/7. 3. Hoe wordt de coördinatie geregeld? 4. Handhaving? (BOA's)	5. Hoe maak je afspraken over onderhoudskwaliteit? 6. Hoe regel je dit financieel?	7. Wie is aansprakelijk voor ongevallen in openbare gedeelte en hoe leg je dat vast?
2. Gemeente eigenaar	8. Hoe houdt het TBL regie op haar "achtertuin"? 9. Wat betekent dit financieel? 12. Hoe borg je als TBL-zijnde dat je op het terrein je sport kan blijven faciliteren?	10. Gemeente heeft de sleutel tot het terrein; hoe ziet de gebruiksovereenkomst er dan uit?	11. Hoe zorgt het TBL ervoor dat het terrein conform de eisen van de school wordt onderhouden?	
3. Gedeeld eigenaarschap. Naar rato gebruik	13. Wat betekent dit financieel? 14. Hoe leg je 'vice-versa' gebruik vast?	15. Ieder voorziet zelf in beheer eigen terrein? 16. 'Van wie' is de poort? 17. Hoe regel je de coördinatie?	18. Ieder voor zich of afspraken over 1 partij voor het geheel? 19. Hoe borg je een blijvende eenduidige beeld- en onderhoudskwaliteit?	20. Hoe regel je aansprakelijkheid van semi-openbaar gebied bij openbaar gebruik?

Vragen naar aanleiding van scenario's

Tegelijkertijd met het opstellen van de scenario's is een aantal vragen geïnventariseerd die hieronder zijn weergegeven. Ook deze zijn gedeeld in het verslag dat door Jan-Willem is gemaaild op 23 mei 2018.

Gebouw	Ondergrond
1. Gemeente bouwt, blijft eigenaar en TBL huurt/gebruikt. - Wat zijn juridische/fiscale mogelijkheden/consequenties t.a.v. de ondergrond? - Hoe waarborgt het TBL het 'eerste recht van gebruik'?	1. TBL is economisch en juridisch eigenaar, gemeente en TBL sluiten gebruiksovereenkomst voor openbaar gedeelte.
2. Gemeente bouwt, draagt eigendom over met (al dan niet) bijdrage TBL. - Wat zijn juridische/fiscale mogelijkheden /consequenties t.a.v. de ondergrond? - Hoe voorkom je 'staatssteun'? - Wordt het TBL verhuurder en hoe gaat dat? - Hoe kom je tot een beargumenteerde koopsom/financiële bijdrage	2. TBL wordt juridisch eigenaar, gemeente wordt economisch eigenaar; dus koop ondergrond, gebruiksovereenkomst voor gedeelte dat TBL gebruikt.
3. TBL bouwt en wordt eigenaar, gemeente draagt bij in bouwkosten. - Wat zijn juridische/fiscale mogelijkheden/ consequenties t.a.v. de ondergrond? - Hoe legitimeer je de bijdrage? - Wordt het TBL verhuurder en hoe gaat dat?	3. Gemeente wordt juridisch en economisch eigenaar; gebruiksovereenkomst voor gedeelte dat TBL gebruikt.
	4. Onderscheid maken in sportgedeelte en openbaar gedeelte.