Toekomstbestendige gymaccommodaties Zevenbergen

Raadsinformatiebijeenkomst d.d. 13 oktober 2022

Doelstelling project

Voorzien in structurele oplossing met voldoende gymaccommodaties voor scholen in Zevenbergen

Zoveel mogelijk in combinatie met ruimte voor (sport)verenigingen → raadsbesluit: verenigingen faciliteren in reële ruimtebehoefte

Proces tot nu toe

- Raadsbesluit 30 september 2021:
  - fase 1: sportaccommodatie met 3 zaaldelen bij zwembad de Bosselaar
  - fase 2: vervanging van gymzalen Droge Mark en Lindonk, omvang en locatie nog te bepalen

- Fase 1 : gekozen variant is uitgewerkt (o.a. hoofdopzet sporthal, inrichting openbare ruimte, Programma van Eisen, onderzoeken, kostenramingen)
- Fase 2: scenario's uitgewerkt

- Afspraken voor langer gebruik de Borgh

Fase 1 – sporthal bij zwembad de Bosselaar

- Eerste verkenningen o.a.:
  - Verkeer en parkeren
  - Natuur
  - Externe veiligheid
  - Klimaat/waterhuishouding
  - Bodem
- Toekomstige bezetting/gebruik sporthal
- Programma van Eisen
- Kostenraming

Locatie sporthal




WONEN
SPORT
MAATSCHAPPELIJK
KANTOOR
GROEN
WATER
WEGEN
FIETS- EN WANDELPADEN
SPOOR
PLANGEBIED













Eerste idee situering sporthal

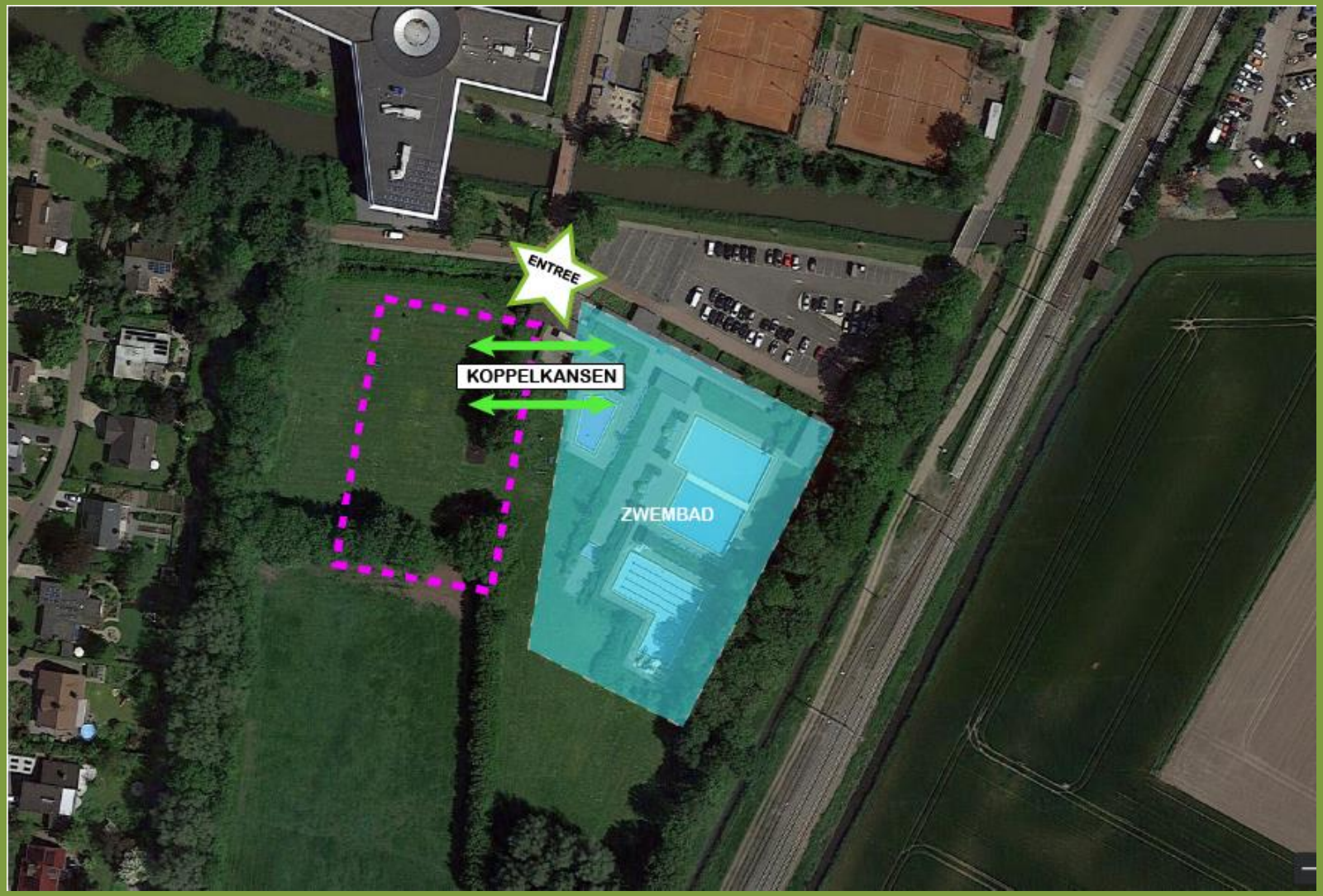


Maatschappelijke haalbaarheid

- Vanuit school en verenigingen draagvlak
- Zorgen/wensen omwonenden:
  - Geen verkeersontsluiting via Kuringen
  - Nieuwbouw zo ver mogelijk van woningen
  - Brede groenstrook, groenblijvende bosschages
  - Parkachtige aanleg rondom sporthal
  - Geen wandelpad naast sloot
  - Parkeren bij parkeerplaats zwembad
  - Controle op hangjongeren, zwerfaval etc.
  - Regels m.b.t. kantine, openingstijden, luidruchtigheid
  - Planschade

Alternatief omwonenden




ENTREE
KOPPELKANSEN
ZWEMBAD

Aandachtspunten n.a.v. onderzoek haalbaarheid (ruimtelijk-functioneel)

- Extra parkeren
- Ruimte voor infiltratie i.v.m. extra verharding
- Zicht op buitenruimte
- Groene inpassing van het gebouw (bomen/bosschages, groen dak en groene gevels)
- Geen extra functies (bv. commerciële sportfuncties) koppelen aan de sporthal
- Wel koppelkansen met zwembad
- Geen evenementenhal, voor incidentele bijeenkomsten kan hal wel gebruikt worden

Indicatie hoofdopzet

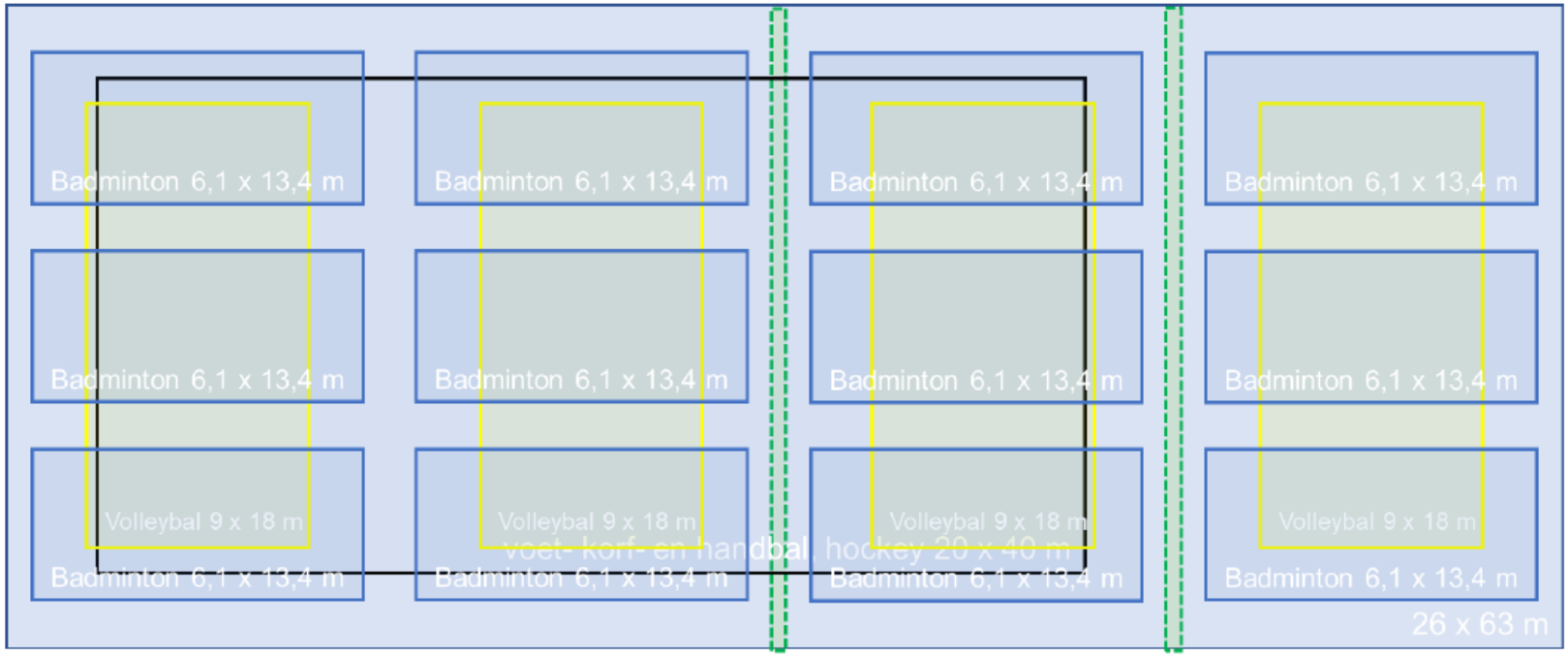


Programma van Eisen

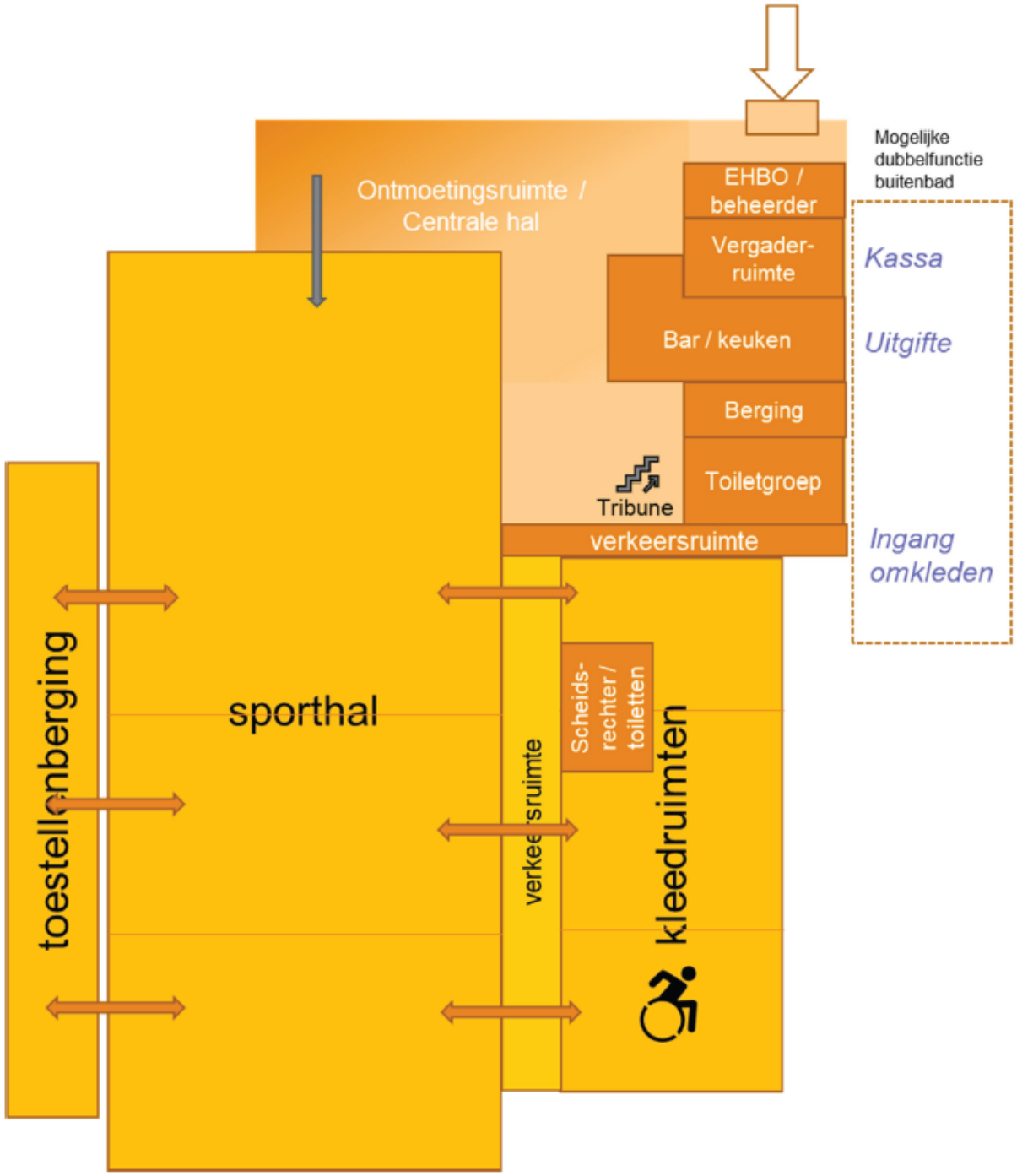
- Hoofdopzet zaaldelen
- Ruimtelijk-functionele eisen (benodigde functies, relaties tussen functies)
- Technische eisen (o.a. kwaliteit, geluid, verlichting, toegankelijkheid)

In nauwe afstemming met gebruikers opgesteld

Indicatie opzet zaaldelen sporthal



zaaldeel	Lengte	Breedte	oppervlakte
1	30	26,0	
2	16	26,0	
1+2	46	26,0	
3	16	26,0	
scheidingswanden	2 x 0,5 m		
Totaal sporthal	63	26	


Ontmoetingsruimte / Centrale hal
EHBO / beheerder
Vergader-ruimte
Bar / keuken
Berging
Toiletgroep
Tribune
verkeersruimte
Mogelijke dubbelfunctie buitenbad
Kassa
Uitgifte
Ingang omkleden
toestellenberging
sporthal
verkeersruimte
Scheids-rechter / toiletten
kleedruimten

Kostenraming

- Totaalkosten € 13,1 mln
- Aanzienlijk verschil met eerdere ramingen door o.a.
  - Inrichting buitenruimte (o.a. parkeren, infiltratieopgave, groen)
  - Eisen extra kwaliteit (inpassing in groen/ omgeving)
  - Actualisatie prijsstijgingen

Planning

1. **aanbesteding Design&Build** (circa 9 maanden) - t/m Q3 2023
2. **ontwerp** (inclusief vergunningsprocedure, circa 12 maanden) - t/m Q3 2024
3. **uitvoering**

- gebouw (ca. 12 maanden) - t/m Q3 2025
- infra (ca 3 maanden) – t/m Q1 2026

Risico's, o.a.:

- Beschikbaarheid materialen/personeel
- Aansluiting op elektriciteitsnet
- Bezwaren vanuit omgeving

- Vragen over fase 1?



Fase 2: Uitgangspunten scenario’s

- Voor gymonderwijs 6 zaaldelen nodig
- Sporthal fase 1: 3 zaaldelen
- Gymzaal in De Neerhof blijft behouden
- Gymzalen in Lindonk en Droge Mark moeten worden vervangen
- 1,5 klokuur gym verplicht vanaf 2023
- Per gymzaal max. 26 klokuren/week
- Groepen 3 en 4 gymonderwijs binnen 1000 m, Groepen 5-8 gymonderwijs binnen 2000 m.
- Raad zet in op ontwikkeling Zevenbergen-Oost

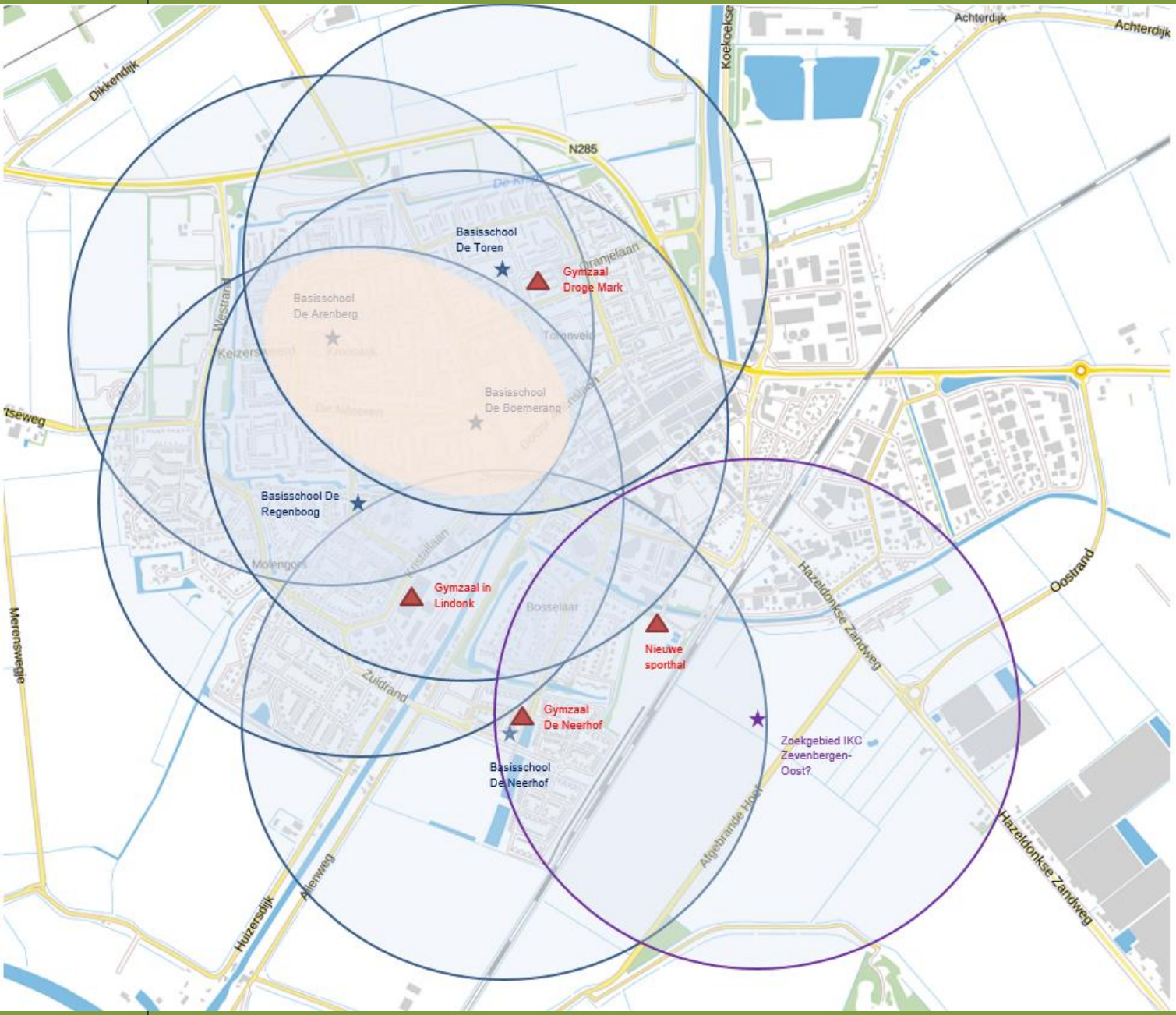
Aannames

- Ook met groei aantal leerlingen 6 zaaldelen voor gymonderwijs (basis- en voortgezet) voldoende
- Bs de Toren en bs de Boemerang vervangende nieuwbouw nodig -> nieuwbouw bij voorkeur op huidige locaties
- In Zevenbergen-Oost ruimte gereserveerd voor maatschappelijke voorzieningen (school en kinderopvang (IKC), gymzaal, gemeenschapshuis, klein medisch centrum) -> verplaatsing school uit Zevenbergen realistisch?

Afwegingen scenario's

- Gymzalen op max. 1000 m. van basisscholen
- Zo veilig mogelijke route naar gymzalen
- Voorkeur gymzaal direct bij scholen
- Zo min mogelijk aantasting van groen
- Voorkomen belemmeringen voor omgeving
- 2 losse zaaldelen of dubbele gymzaal?

- Dubbele gymzaal moet op centrale locatie -> Ruimte voor dubbele gymzaal beperkt
- Ook is de behoefte voor dubbele gymzaal beperkt


Dikkendijk
N285
Achterdijk
Achterdijk
Koekoekse
Basisschool
De Toren
Gymzaal
Droge Mark
Basisschool
De Arenberg
Basisschool
De Boemerang
Basisschool De
Regenboog
Gymzaal in
Lindonk
Nieuwe
sporthal
Gymzaal
De Neerhof
Basisschool
De Neerhof
Zoekgebied IKC
Zevenbergen-
Oost?
Oostrand
Hazeldonkse Zandweg
Hazeldonkse Zandweg
Zuidrand
Westrand
Keizersland
Bosselaar
Molengoot
Kristallaan
Oranjelaan
Toonveld
Afgebrande Hoek
Huizersdijk
Allenweg
Merenswegje
Reikwijdte circa 1000 m
loopafstand vanaf basisschool
basisschool
nieuw IKC?
gymzaal
zoekgebied voor dubbele
gymzaal

Afwegingen scenario's

Bij bs de Regenboog in bestemmingsplan rekening gehouden met bouw gymzaal -> ruimte beschikbaar, vraagt wel herinrichting schoolplein/openbare ruimte

Bij bs de Toren ruimte beschikbaar voor gymzaal -> losse gymzaal bouwen of gymzaal in toekomstig nieuwbouwplan school meenemen?

Bs de Boemerang in toekomst ook vervangende nieuwbouw nodig -> hier gymzaal in meenemen?

Planning behandeling gemeenteraad

Fase 2 (gymzalen):

- 24 november commissie
- 8 december raad

- **Betrokkenheid**

Verenigingen en scholen worden betrokken bij opstellen Programma van Eisen en uitwerkingen

Omwonenden worden geraadpleegd/geïnformeerd over plannen en procedures

- Vragen over fase 2?



- **Voortzetting gebruik de Borgh**

Nieuwe afspraken, o.a.:

- voortzetting gebruik t/m 30 september 2025
- Exploitatiebijdrage
- Gemeente vervangt materialen

In 2024 bepalen of alternatief nodig is als bouw sporthal niet tijdig gereed is

- Dank voor uw aandacht