gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	190032
Raadsvergadering	:	**13-07-2021**
Onderwerp	:	**Inrichtingsplan Campus De Wildbaan Borculo**
Collegevergadering	:	15-06-2021
Portefeuillehouder	:	Wethouder M. van der Neut
Steller	:	A.Dijkmans en M.Gerritsen Team Projecten tel. : 0545250311

Te nemen besluit

1. Instemmen met de herinrichting/revitalisering van de openbare ruimte van 'Campus de Wildbaan' conform de opgestelde stedenbouwkundige visie.
2. Instemmen met centralisering van de binnensportaccommodaties in Borculo op De Wildbaan door uitbreiding van 't Timpke met een sportzaal in plaats van een gymzaal in of bij de nieuwbouw van het Staring College.
3. Een aanvullend krediet beschikbaar stellen van in totaal € 1.860.000 bestaande uit € 1.500.000 voor de herinrichting/revitalisering van de openbare ruimte op De Wildbaan en € 360.000 voor de centralisering van de binnensportaccommodaties in de kern Borculo. De dekking van de kapitaalslasten (ca. 48.000) van dit krediet is opgenomen in de PPN2022.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Op 7 juli 2020 heeft u ingestemd met sportpark De Wildbaan als unilocatie voor vervangende nieuwbouw van het Staring College in Borculo. In dezelfde raadsvergadering zijn de hiervoor noodzakelijke kredieten door u beschikbaar gesteld. Onderdeel hiervan was het krediet van € 756.650 voor noodzakelijke wijzigingen aan de infrastructuur om nieuwbouw van de school op De Wildbaan mogelijk te maken.

De afgelopen periode is met input van aanwonenden en verenigingen verder gewerkt aan de nieuwe inrichting van de Wildbaan. We hebben u hierover in onze raadsbrieven van 7 januari en 20 mei 2021 geïnformeerd. Het resultaat hiervan vindt u bijgevoegd aan dit voorstel in de vorm van een visie voor de revitalisering van De Wildbaan (bijlage 1). De inrichtingsplannen conform deze visie gaan veel verder dan de verkenning (basisplan) die op 7 juli 2020 bij de locatiekeuze met u is gedeeld. Deze verkenning betrof enkel een inventarisatie van noodzakelijke infrastructurele ingrepen die nodig zijn om het Staring College te kunnen realiseren op de Wildbaan.

Daarnaast is het 'Onderzoek toekomstig gebruik binnensportaccommodaties Borculo' afgerond (bijlage 3). Dit onderzoek komt tot de conclusie dat centralisering van de binnensportvoorzieningen in Borculo op De Wildbaan een erg goede optie is. De bouw van de gymvoorziening van het nieuwe Staring College biedt het momentum om deze optie gestalte te geven. Het onderzoek geeft aan dat centralisering mogelijk is door aanbouw van een sportzaal aan 't Timpke. De geadviseerde centralisering leidt tot hoogwaardiger binnensportvoorzieningen voor de gebruikers (scholen en verenigingen) en efficiënt beheer en exploitatie.
Bij uw besluiten op 7 juli 2020 werd de bouw van het Staring College op De Wildbaan beschreven als een eerste stap om te komen tot een 'Campus De Wildbaan'.

Met dit voorstel voor het beschikbaar stellen van aanvullende kredieten voor een op ontwikkeling

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen

gerichte revitalisering en centralisering van de binnensportaccommodaties in Borculo wordt, aangejaagd door de input en het enthousiasme van gebruikers en aanwonenden, de ambitie om te komen tot ‘Campus De Wildbaan” versneld gerealiseerd.

Argumentatie

1.1 De bredere visie voor herontwikkeling van De Wildbaan heeft een duidelijke meerwaarde.

Zoals wij u per raadsbrief van 7 januari 2021 hebben geïnformeerd, is door stedenbouwkundig bureau SAB gekeken naar een logische ordening van alle functies. Dit heeft in eerste instantie geleid tot het opstellen van een zogenaamd structuurmodel. Dit structuurmodel is bij de eerder genoemde informatiebrief van 7 januari 2021 aan u toegezonden en toegelicht. Dit structuurmodel is de basis geweest voor de gesprekken in januari 2021 met aanwonenden en verenigingen. Het plan dat nu voorligt is door input van alle betrokken partijen breed ingestoken en in feite de concretisering van een fysieke ontwikkelingsvisie van en voor De Wildbaan tot de beoogde campus De Wildbaan. Een visie waarbij is geanticipeerd op, en ruimte is gelaten voor verdere ontwikkelingen. Het vormt daarmee een goede basis voor de maatschappelijke ambities en samenwerkingsmogelijkheden van de verenigingen en gebruikers van De Wildbaan.

Naast het feit dat het efficiënter is om tegelijk met de (noodzakelijke aanleg) van de kunstgrasvelden en aanpassingen van de infrastructuur de openbare ruimte te revitaliseren en her in te richten, is de locatie van de bewegingsonderwijsvoorziening van het Staring een belangrijk aspect. Door herontwikkeling van de totale openbare ruimte is het mogelijk om de nieuwe ‘gymzaal’ van het Staring College fysiek te koppelen aan ’t Timpke. Dit betekent een maatschappelijke meerwaarde ten opzichte van een solitaire gymzaal in of aan het nieuwe Staring College, zoals is voorzien in het basisplan. Indien de openbare ruimte niet wordt heringericht is fysieke koppeling aan ’t Timpke niet mogelijk. (Zie hieronder bij 2.1)

1.2 Er zijn nog meer voordelen van voorgestelde herinrichtingsvisie ten opzichte van het oorspronkelijke basisplan.

Behalve de onder 1.1 beschreven zaken zijn er nog een aantal belangrijke pluspunten ten opzichte van het basisplan:
De bestaande parkeerplaats wordt niet gehandhaafd maar er wordt een compleet nieuw terrein/plein ingericht waardoor er een stedenbouwkundig samenhangende herinrichting wordt gerealiseerd. Hiermee wordt De Wildbaan gerevitaliseerd en krijgt het een eigentijdse uitstraling met een toekomstbestendige inrichting. Er is sprake van een ‘metamorfose’ in plaats van minimale noodzakelijke aanpassingen om nieuwbouw van de school op De Wildbaan mogelijk te maken.

- Er is voorzien in een vroegtijdige splitsing van fiets- en autoverkeer op De Wildbaan. De route die het fietsverkeer vanaf de Hoflaan volgt naar de school is veiliger gemaakt. Ook vanuit de wijk Hambroek is in een veilige zelfstandige fietsverbinding naar de diverse sportverenigingen voorzien.
- De volledig nieuwe inrichting voorziet in een nieuwe entree van de Wildbaan waarbij alle functies/verenigingen/gebouwen als het ware één adres vormen rond de nieuwe entree met het parkeerplein. Het nieuwe Staring College vormt de noord oostelijke wand.
- De nieuwbouw van het Staring College krijgt een centrale plek op De Wildbaan waarbij vanaf de Haarloseweg vrij zicht wordt gecreëerd op de nieuwe school.
- Een deel van de nieuwe parkeervoorzieningen grenzend aan ’t Timpke wordt obstakelvrij ingericht zodat deze ruimte óók gebruikt kan worden voor buiten(sport)activiteiten.
- De accommodaties van korfbal vereniging Olympia en voetbalvereniging Reünie zijn beter bereikbaar en zichtbaar. Met name voor Reünie, maar ook voor het Staring College geldt dat de parkeervoorzieningen aanzienlijk dichterbij komen te liggen dan in het basis plan het geval is.
- Aan de noordzijde, tussen de ijsbaan en de schoollocatie is enige ruimte gereserveerd. Hierdoor is het in de toekomst eventueel mogelijk om de gewenste (extra) langzaam verkeerverbinding te maken richting de Hoflaan. Mede vanwege de te verwachten kosten hiervan van circa € 190.000 is dit niet meegenomen in het huidige plan.

2.1 Centralisering van binnensportaccommodaties door uitbreiding van ’t Timpke met een sportzaal in plaats van een gymzaal bij het Staring College levert voordelen op.

Bij uw besluit van 7 juli 2020 om de nieuwe school te bouwen op De Wildbaan hebben het

Staring College en ’t Timpke reeds laten weten dat zij bij voorkeur de bewegingsonderwijsaccommodatie fysiek zouden willen koppelen aan de accommodatie van ‘t Timpke. Mede gezien de ontwikkelingen die spelen in het primair onderwijs in Borculo, leek het ons goed om dit momentum maximaal te benutten bij de te maken keuzes. Om deze reden is in onze opdracht een ‘Onderzoek toekomstig gebruik binnensportaccommodaties Borculo’ uitgevoerd. Het rapport hiervan vindt u bijgevoegd aan dit voorstel (bijlage 3).
Het advies uit dit rapport luidt om een nieuwe sportzaal te bouwen die onderdeel is van ’t Timpke en afstand te doen van gymzaal Noord. Op deze manier kunnen de binnensportaccommodaties in de kern Borculo worden gecentraliseerd, is instandhouding van gymzaal Noord (nieuwbouw of renovatie) niet noodzakelijk en kan deze locatie worden benut voor een andere bestemming.

Voor de volledigheid: een sportzaal, zoals geadviseerd in het rapport, is groter van omvang dan een gymzaal zoals opgenomen in het krediet voor het Staring College. Een gymzaal heeft een maatvoering van 22 x 14 x 5,5 meter. Een sportzaal heeft een omvang van 26 x 14 x 7 meter.

Door een nieuwe sportzaal aan ’t Timpke te bouwen worden sport en het onderwijs optimaal geïntegreerd. Dit biedt volop kansen, zoals:

- Een (verdere) samenwerking tussen Staring College, de binnensportverenigingen en anders georganiseerde sport (bijvoorbeeld door sportkennismakingslessen te organiseren);
- Andere sporten (zoals squash en zwemmen) onderdeel uit te laten maken van het bewegingsonderwijs;
- De beschikbaarheid van meer, kwalitatief betere en modernere materialen/voorzieningen, waardoor een meer divers en aansprekender programma kan worden aangeboden door zowel het onderwijs als verenigingen;
- De binnensportverenigingen te centraliseren op één plek;
- Het gebruik maken van bestaande voorzieningen (zoals horeca) door scholen en verenigingen;
- De mogelijkheden tot synergie; zo kunnen bijvoorbeeld de bestaande kleedkamers, materialen, voorzieningen, installaties etc. beter worden benut;
- Het kunnen faciliteren van (grootschalige) evenementen zoals school- en sporttoernooien;
- Beheer en exploitatie van de nieuwe sportzaal kan onderdeel uitmaken van het huidig beheer en exploitatie, wat kan leiden tot lagere beheers- en exploitatiekosten.

Bij het ‘Onderzoek toekomstig gebruik binnensportaccommodaties Borculo’ zijn alle bij de accommodaties betrokken verenigingen en scholen betrokken. Deze betrokken partijen zijn positief over het onderzoek en het advies uit het rapport.

3.1. Voor de herinrichting van de openbare ruimte en centralisering van de binnensportaccommodaties is aanvullend krediet noodzakelijk
Het krediet ter hoogte van € 756.650,- dat u bij de locatiekeuze op 7 juli 2020 voor infrastructurele aanpassingen beschikbaar heeft gesteld, betreft enkel de noodzakelijke ingrepen om de vestiging van de unilocatie van het Staring College op De Wildbaan mogelijk te maken. Het nu voorliggende stedenbouwkundig plan gaat veel verder en leidt tot een revitalisering/herinrichting van het gehele complex. De uitvoering van dit plan om (versneld) te komen tot een Campus De Wildbaan, maakt een extra krediet noodzakelijk van € 1.500.000,-.

De uitvoering van het advies uit het rapport ‘Onderzoek toekomstig gebruik binnensportaccommodaties Borculo’ om een sportzaal te realiseren aan de bestaande accommodatie van ’t Timpke betekent dat ook hiervoor een aanvullende krediet noodzakelijk is. Het betreft dan een aanvulling op het door u beschikbaar gestelde krediet van € 1.291.034 voor de bouw van een gymzaal voor het Staring College. Op basis van het rapport van ICS zijn de kosten voor de bouw van een sportzaal, conform de voor de nieuwbouw van het Staring College vastgestelde criteria en duurzaamheidsaspecten, € 360.000 hoger.

Voor de herinrichting/revitalisering van De Wildbaan en centralisering van de binnensportaccommodaties in de kern Borculo is daarom een totaal aanvullend krediet nodig van € 1.860.000.

Kanttekeningen en risico’s
In de tekeningen van de brede herinrichtingsvisie (bijlage 1) is ruimte opgenomen voor de

aanbouw van een binnensportaccommodatie aan ’t Timpke. Het uiteindelijke ontwerp van de binnensportvoorziening moet na uw besluit, samen met betrokken partijen worden bepaald. In de herinrichtingsvisie is voldoende oppervlakte opgenomen voor flexibiliteit en is dus geen exacte ruimtebepaling**.**
Indien u niet instemt met dit voorstel zullen alleen de noodzakelijke aanpassingen worden gedaan aan de openbare ruimte conform het basisplan. Dit basisplan (bijlage 2) kan worden uitgevoerd binnen het door u op 7 juli 2020 beschikbaar gestelde krediet van € 756.650. In de voorbereidingen is rekening gehouden met beide varianten. Dit betekent dat uw keuze/besluit voor één van beide varianten in principe geen invloed heeft op de planning.

Voor de bouw van de nieuwe school en de inrichting (beide varianten) is een bestemmingsplan procedure noodzakelijk. Gezien het goede overleg en de reacties van betrokkenen en omwonenden liggen bezwaar- en/of beroepsprocedures niet in de lijn der verwachting. Dit is echter vooraf nooit met zekerheid te zeggen en blijft dus een risico met betrekking tot de planning van en realisatie van het project.

De voorgestelde centralisering van de binnensport betekent dat de gymzaal Noord (op termijn) komt te vervallen en de leerlingen van de OBS Noord een route moeten afleggen naar ’t Timpke. Deze afstand past binnen de kaders van de verordening Voorzieningen huisvesting onderwijs (2019 Berkelland). Stichting OPONOA is positief over de centralisering van de binnensportvoorzieningen bij ’t Timpke op De Wildbaan. In goed overleg met OPONOA kijken we naar de veiligheid van de route naar en van De Wildbaan.

Met name om- en aanwonenden van De Wildbaan hebben hun zorgen geuit over de verkeersveiligheid. Hierbij gaat het om de snelheid van gemotoriseerd verkeer op de Hoflaan en de Haarloseweg. De voorgestelde brede visie voor de herinrichting voorziet in een wijziging van de situatie op de Haarloseweg. Wij gaan ervan uit dat dit ook zal leiden tot substantieel lagere snelheden van het gemotoriseerd verkeer op de Haarloseweg.
De verkeersstromen als gevolg van het de nieuwe inrichting van de campus leiden op zichzelf niet tot directe noodzakelijke ingrepen aan de infrastructuur van de Hoflaan. Echter gezien de toekomstige ontwikkelingen vanuit het centrumplan en wensen vanuit de directe omgeving wordt geadviseerd om aanpassingen te doen die de snelheid van gemotoriseerd verkeer omlaag brengen. Deze investering wordt ter afweging en keuze voorgelegd aan de raad via de investeringswensenlijst van 2023, zodat deze na afronding van de werkzaamheden op de Wildbaan kunnen worden uitgevoerd.

Financiën
Voor de infrastructurele herinrichting conform de brede visie (bijlage 1) ramen we de kosten op € 2.250.000 exclusief BTW. Voor uitvoering van de infrastructurele aanpassing conform de schets bij het raadsvoorstel over de locatiekeuze (bijlage 2) heeft u reeds een krediet beschikbaar gesteld van afgerond € 750.000. Het voorgestelde aanvullend krediet op basis van het stedenbouwkundig plan voor de herinrichting bedraagt daarom € 1.500.000.

De kosten voor de binnensportvoorziening van het Staring zijn destijds geraamd op afgerond € 1.290.000,- inclusief BTW, gebaseerd op de VNG normvergoeding met een indexatie en een verhoging voor een energieneutraal gebouw. De meerkosten voor de uitvoering van een grotere sportzaal worden in het onderzoek naar de toekomstbestendigheid van de binnensport in Borculo geraamd op € 360.000 inclusief BTW (bijlage 3). De kapitaallasten van de totale extra investering van € 1.860.000 bedragen afgerond € 48.000. Deze zijn als structurele last in de Perspectiefnota 2022 opgenomen.

Zoals eerder aan u gemeld, hebben ’t Timpke en het Staring College de intentie om de binnensportvoorziening van het Staring College aan ’t Timpke te bouwen. Het beheer en exploitatie van deze voorziening komen bij ’t Timpke te liggen. Hierover vinden gesprekken plaats. Het is een reële optie dat ’t Timpke opdrachtgever en eigenaar wordt van de beoogde binnensportvoorziening. In dat geval zullen wij de kosten voor de realisatie van de binnensportvoorziening éénmalig dekken uit de herstructureringsreserve en zullen de kapitaallasten van afgerond € 50.000 die het gevolg zijn van de verwachte investering van € 1.650.000 voor de sportzaal niet meer ten laste komen van de gemeentelijke exploitatie. Dit zou betekenen dat het nu aan u voorgestelde extra krediet per saldo niet leidt tot extra kapitaallasten in de begroting, maar tot een eenmalige dekking uit de reserve.

Omdat op dit moment nog niet zeker is of ’t Timpke daadwerkelijk opdrachtgever en eigenaar wordt van de beoogde binnensportvoorziening, nemen we de extra kapitaallasten uit het voorstel vooralsnog wel op in de perspectiefnota 2022.

Indien de stichting ’t Timpke de realisatie van de sportzaal in handen neemt, dan kan door hen mogelijk een beroep worden gedaan op BTW verrekening via de BOSA regeling. Indien dit het geval is dan zal hiermee rekening worden gehouden bij de definitieve beschikbaarstelling van de middelen aan de stichting.

VN verdrag rechten van mensen met een beperking
-

Communicatie
In vervolg op de bijeenkomsten van 7 januari 2021 hebben er op 12 mei 2021 digitale bijeenkomsten plaatsgevonden met gebruikers, verenigingen en omwonenden van De Wildbaan. Tijdens deze bijeenkomsten is door de stedenbouwkundige de brede visie toegelicht. Naast deze bijeenkomsten zijn er ook nog diverse bilaterale overleggen geweest met verschillende betrokkenen.

In een andere bijeenkomst op 12 mei zijn alle betrokken partijen bij het ‘Onderzoek toekomstig gebruik binnensportaccommodaties Borculo’ geïnformeerd over de bevindingen en het advies uit dit rapport. Voor alle bijeenkomsten gold dat de aanwezigen positief waren over de brede visie op de herinrichting van De Wildbaan en de centralisering van de binnensportaccommodaties. In deze bijeenkomsten is uitdrukkelijk aan de orde geweest dat definitieve besluiten nog door uw raad moeten worden genomen.

De communicatie voor wat betreft de te volgen ruimtelijke procedures vindt op de gebruikelijke wijze plaats. Daarnaast wordt vanzelfsprekend met de direct betrokken partijen intensief gecommuniceerd en afgestemd.

Initiatief, participatie en rol gemeente
De inrichting en beheer van de openbare ruimte is een taak van de gemeente. In het gehele proces van herinrichting van De Wildbaan, van locatiekeuze tot uiteindelijke realisatie, zijn en worden aanwonenden en verenigingen actief betrokken om mee te denken en ideeën in te brengen. De verkregen input vormde ook de basis voor het huidige stedenbouwkundig plan waarbij zoveel mogelijk rekening is gehouden met wensen van betrokkenen. Ook bij het ‘Onderzoek toekomstig gebruik binnensportaccommodaties Borculo’ zijn alle gebruikers (verenigingen en scholen) betrokken.

Op 20 mei 2021 heeft de Jongerenraad met wethouder Van der Neut gesproken over de plannen. De Jongerenraad is positief over de plannen. Het Staring College wil bij het ontwerp van het plan voor de school ook graag gebruik maken van de input van de Jongerenraad.

Planning en evaluatie
In de raadsbrief van 20 mei 2021 hebben we u geïnformeerd over de planning op hoofdlijnen. De doelstelling is om de unilocatie van het Staring College medio 2023 te openen. Deze planning is ambitieus maar haalbaar. Het biedt echter geen ruimte voor uitloop van activiteiten. In bijlage 4 vindt u nogmaals de geactualiseerde versie met diverse stappen inclusief tijdspad.

De fysieke werkzaamheden starten met de aanleg van de kunstgrasvelden. Met de aanleg van een kunstgrasvoetbalveld voor VV Reünie komt de bouwlocatie voor de nieuwbouw van het Staring College beschikbaar. Om tijd te winnen heeft het onze voorkeur om voor de aanleg van het kunstgrasveld een grote buitenplanse afwijking te volgen op het huidige bestemmingsplan. Deze procedure wordt zo snel mogelijk door ons opgestart. Hiermee winnen we tijd ten opzichte van een bestemmingsplanwijziging voor de gehele Wildbaan.

Alternatieven
Uitvoering conform de verkenning (vlekkenplan) bij het raadsvoorstel past nog steeds binnen het eerder geraamde bedrag van € 756.650. Hierbij wordt de binnensportvoorziening aan of bij het nieuwe schoolgebouw geplaatst en komen de eerder beschreven ‘plussen’ behorend bij het

stedenbouwkundig plan te vervallen.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 13-07-2021

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15-06-2021;

b e s l u i t :

1. In te stemmen met de herinrichting/revitalisering van de openbare ruimte van ‘Campus de Wildbaan’ conform de opgestelde stedenbouwkundige visie.

2. In te stemmen met centralisering van de binnensportaccommodaties in Borculo op De Wildbaan door uitbreiding van ’t Timpke met een sportzaal in plaats van een gymzaal in of bij de nieuwbouw van het Staring College.

3. Een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van in totaal € 1.860.000 bestaande uit € 1.500.000 voor de herinrichting/revitalisering van de openbare ruimte op De Wildbaan en € 360.000 voor de centralisering van de binnensportaccommodaties in de kern Borculo. De dekking van de kapitaalslasten (ca. 48.000) van dit krediet is opgenomen in de PPN2022.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 13-07-2021

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Inrichtingsplan Campus De Wildbaan Borculo

-