Gemeente Beesel
INGEKOMEN
17 FEB. 2026
NR.....

Raad van de gemeente Beesel
Postbus 4750
5953 ZK REUVER

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
16 februari 2026	202600522/2/R1	

Inlichtingen
[redacted]
070-4264370

Onderwerp
Beesel
TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22c
Integraal Kindcentrum Beesel

Procedure
Voorlopige voorziening

Geachte heer/mevrouw,

Bij de Afdeling is bovengenoemde procedure gestart door
[redacted]

Deze procedure gaat over de beschikking van Raad van de gemeente Beesel.
De datum hiervan is 15 december 2025.

Vervolgcorrespondentie
Aan deze procedure zijn een zaaknaam en een zaaknummer toegekend. Deze vindt u hierboven onder de kopjes "Onderwerp" en "Ons nummer". In alle correspondentie over deze zaak worden deze naam en dit nummer vermeld.
De Afdeling verzoekt u om in uw correspondentie steeds dit zaaknummer te vermelden.

Ons Werk
Wilt u (meer) informatie over de werkwijze van de Afdeling, bezoek dan de website van de Raad van State (www.raadvanstate.nl/bestuursrechtspraak). Daar vindt u onder het kopje "Lees meer over" informatie en filmpjes over de specifieke fasen van een procedure bij de Afdeling. U kunt op deze manier steeds snel de informatie vinden die voor u op dat moment relevant is. Beschikt u niet over internet dan kunt u een brochure over de werkwijze van de Afdeling telefonisch opvragen via bovengenoemd telefoonnummer.

Privacy
De Afdeling stuurt de stukken die u stuurt, door aan de andere partijen. Houdt u daar rekening mee als u stukken met privacygevoelige informatie stuurt. Voor meer informatie gaat u naar www.raadvanstate.nl/privacyverklaring.

Over de verdere behandeling van deze zaak krijgt u nog bericht.

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 070 426 44 26 - F 070 365 13 80 - www.raadvanstate.nl
Bij correspondentie de datum en het nummer van deze brief vermelden

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 070 426 44 26 - F 070 365 13 80 - www.raadvanstate.nl

[redacted], 11 februari 2026



AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK van de RAAD VAN STATE
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Edelachtbare heer/mevrouw,

Ik heb op 21 juli 2025 per email een bezwaar/zienswijze ingediend op het ontwerp omgevingsplanwijziging "Integraal Kindcentrum Beesel". Het betreft de bouw van een nieuwe basisschool voor het kerkdorp Beesel dat deel uitmaakt van de Gemeente Beesel. Naast de bouw van een basisschool betreft het eveneens de aanbouw van Kinderopvang/BSO, Gymzaal en Oudereninloop. De nieuwbouw vindt plaats op het plaatselijke sportpark De Solberg van Voetbalclub VV Bieslo en Korfbalclub Roka. Het sportpark met kantine is ook de thuisbasis van Wandelsportvereniging De Solberg. De bouw is gepland op het "Rijkelse Voetbalveld". Dat is van de 3 voetbalvelden het meest zuidelijke veld, het verst weggelegen van de woonkern Beesel en direct grenzend aan agrarische percelen.

Ik ben geen tegenstander van het nieuwbouwplan op een sportpark, met name omdat ik de combinatie van school en sportpark voor kinderen toejuich. Mijn bezwaren hebben betrekking op een deel van het bouwprogramma, de keuze voor het "Rijkelse Veld", de stiekeme besluitvorming en de onnodige verkwisting van gemeenschapsgeld.
Ik heb mijnbezwaar/zienswijze d.d. 21 juli 2025 als bijlage toegevoegd **(Bijlage 1)**.
De gemeenteraad van Beesel heeft het plan goedgekeurd in de raadsvergadering op 15 december 2025.
De gemeente Beesel heeft mijn zienswijze beoordeeld en op de meeste punten afgewezen.
De brief van de gemeente Beesel met haar reactie op mijn zienswijze heb ik per email ontvangen op 16 december 2025 en bijgevoegd als **Bijlage 2**.

Ik teken hierbij bezwaar aan tegen de vaststelling van de omgevingsplanwijziging "Integraal Kindcentrum Beesel".
Deze brief is tevens een verzoek om een voorlopige voorziening.

Ik heb allereerst een bezwaar tegen de gevolgde procedure. De omgevingsplanwijziging is door de gemeenteraad van de gemeente Beesel goedgekeurd op 15 december 2025. Ik ben pas over de zienswijze geïnformeerd na het besluit van de gemeenteraad middels

de brief van 16 dec. 2025 (Bijlage 2). Ik was in de veronderstelling dat ik ruim voor de raadsvergadering geïnformeerd zou worden. Ik heb tussentijds nog contact gezocht met de gemeente Beesel en ik heb op 3 oktober 2025 nog een email ontvangen dat ik op korte termijn de reactie van B&W zou ontvangen **(Bijlage 3)**. De gemeente Beesel heeft dus niet gedaan wat aan mij toegezegd is. Als ik ruim van tevoren was geïnformeerd, zoals beloofd, had ik nog de gelegenheid gehad om achter de schermen gesprekken te voeren en te overleggen.

Met betrekking tot de zienswijze en de afwijzingen heb ik de onderstaande opmerkingen, die ik hier puntsgewijs wil behandelen (zelfde nummers als Bijlage 2):

1. **Invulling bestaand milieuparkje:** Het milieupark komt volgens dit plan te liggen in een plan met de gewijzigde bestemming. Door een recente wijziging van de afvalinzameling zal er minder gebruik gemaakt worden van het milieupark. Recent zijn 3 containers gesloten. Het milieupark in de kern Reuver, dat ook deel uitmaakt van de gemeente Beesel, ligt in een industriegebied. Volgens gemeente Beesel hoeft het milieupark bij De Solberg niet opgenomen te worden in het gewijzigde bestemmingsplan. Ik kan dit niet beoordelen.
2. **Toegankelijkheid Voetbalvereniging Bieslo:** Volgens gemeente Beesel is een ruimte toegang naar kantine, sportvelden en bevoorrading, terreinbewerking en hulpdiensten voorzien. Ik heb 2 foto's bijgevoegd van de huidige hoofdentree van de gehele sportaccommodatie van Bieslo en Roka. Het sportpark heeft nu een ruime inrit met dubbele poort en een markante reclamezuil voor belangrijke sponsors. De dubbele toegangspoort is nodig voor vrachtauto's en machines voor terreinonderhoud. Met vrachtauto's worden bij evenementen goederen gelost en geladen zoals tentmaterialen, buitenmeubilair, horeca benodigdheden etc. Ik heb bij de gemeente Beesel de nieuwe situatie opgevraagd **(Tekening Bijlage 4, ontvangen op 5-1-2026 van gemeente Beesel)**. Van de markante hoofdentree voor de clubs blijft niets over. De doorgang naar het hoofdgebouw met terras is afgesloten met hekwerk en poort. Er is geen ruimte meer om buitenactiviteiten/ evenementen te organiseren nabij de hoofdentree en op een deel van het Rijkels Veld. De vluchtdeur van de beugelbaan is geblokkeerd en de toegangsdeur naar de huidige accommodatie/kantine en ballenhok wordt geblokkeerd door een groenvak. Het is duidelijk dat in dit plan totaal geen rekening wordt gehouden met de eigen identiteit en gebruiksmogelijkheden voor de sportclubs. Naast Bieslo en Roka heeft ook de Wandelsportvereniging buitenactiviteiten op het terrein en rond de kantine en Rijkels Veld, die door dit bebouwingsplan onmogelijk gemaakt worden. Foto huidige hoofdentree met sponsorbord is **Bijlage 5** en **Bijlage 6** is een foto met de bestaande deuren bij de hoofdentree. Op het nieuwe aanlegplan (Bijlage 4) heb in rood de (buiten)ruimte aangegeven die normaal wordt gebruikt bij buitenactiviteiten en evenementen.
3. **Parkeren sportpark en IKC:** De gemeente Beesel komt met een slimme rekentruc uit op minimaal 33 parkeerplaatsen voor de 2 sportclubs, minder dan

de nu aanwezige 39. De praktijk is echter als volgt: op doordeweekse dagen met trainingen zijn er bijna nooit parkeerproblemen, tenzij er inhaalwedstrijden zijn. In wedstrijdweekenden is de parkeerplaats vaak te klein en dan vindt overloop plaats langs de Sint Antoniusstraat. Bij evenementen zoals toernooien, bijzondere wedstrijden, avondvierdaagse, seizoensafsluiting, Drakentochten, etc. zijn er veel te weinig parkeerplaatsen. Bij die gelegenheden kan tot nu toe gebruik gemaakt worden van een weiland van een particuliere eigenaar in de omgeving van het sportpark, waar ca. 100 auto's geparkeerd kunnen worden, maar dat is geen structurele oplossing. Volgens de gemeente Beesel wordt voorzien in 42 parkeerplaatsen. Op de situatietekening Bijlage 4 staan maar 41 parkeerplaatsen, maar de vakbreedte is hierbij gereduceerd naar minder dan de gebruikelijke 2,5 meter, waardoor in de praktijk de parkeerplaatsen niet goed benut zullen worden. Bovendien is de plek van het huidige milieupark nu ook ingetekend als parkeerruimte, terwijl de gemeente Beesel zelf zegt dat de toekomst van het milieupark nog niet bekend is.

4. **Spuitzones:** De locatiekeuze voor het IKC is volgens de gemeente Beesel gemaakt op 10 oktober 2022. Dat klopt in zoverre dat toen besloten is om het IKC te bouwen op Sportpark De Solberg. Er is toen niet besloten om te bouwen op het Rijkels Veld. Voor de gevolgde procedure verwijs ik verder naar punt 7 (Omgevingsdialoog).
    a. Volgens Beesel is in de ruimtelijke motivering toegelicht dat de ontwikkeling op deze locatie (Rijkels Veld) voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Moeilijke woorden om te verbloemen dat andere opties niet zijn verkend. In mijn zienswijze heb ik duidelijk onderbouwd waarom het hoofdveld een betere locatie is.
    b. Het bouwen van een IKC tegen agrarische gebieden is een verkeerde keuze. Ik heb de gemeente Beesel al op 22 augustus 2024 gewaarschuwd voor de risico's.
    c. Het probleem spuitzone wordt nu deels ondervangen door het agrarisch perceel aan de zuidzijde te verwerven. Aan de westzijde ligt ook een agrarisch perceel op veel minder dan 50 meter, waar de hoofdentree is voor alle kinderen, leerkrachten, ouders, ouderen enz. en daar ligt ook een buitentrap waar kinderen en leerkrachten meerdere keren per schooldag naar de leslokalen op de 1e verdieping gaan. In de ruimtelijke motivering op blz. 18 staat dat aan deze zijde van het perceel (N30) zo weinig mogelijk te openen ramen worden gerealiseerd, maar op de bouwtekeningen staan zeer veel te openen ramen die binnen de 50 meterzone vallen en op de begane grond zelfs 2 paar dubbele deuren op iets meer dan 30 meter van dit perceel. Ik ben van mening dat hier (westzijde nieuwbouw) ook rekening gehouden moet worden met een spuitzone.
    d. Door de grondruil en verwerving van het zuidelijk landbouwperceel loopt de gemeente Beesel tegen een forse financiële tegenvaller aan. Waardevolle landbouwgrond ter grootte van 34.937 m2 die eigendom is

van de gemeente Beesel wordt geruild tegen het naastliggende perceel van 22.407 m2. In de raadsvergadering van 15 december zijn daar vragen over gesteld en de wethouder motiveerde de aankoop met een deskundigenrapport, waaruit bleek dat dit een goede ruil was met nagenoeg geen financiële consequenties. De raad, niet gehinderd door enige kennis, accepteerde die uitleg. De praktijk is echter dat de marktwaarde van agrarische grond bepaald wordt door de gebruiksmogelijkheden. In Noord/Midden-Limburg zijn recent prijzen betaald voor goede landbouwgrond van meer dan € 10,-/m2. Omdat op het verworven perceel naast het Rijkelse Veld geen reguliere landbouw meer mogelijk is, zal de marktwaarde van deze grond aanzienlijk zakken. Het perceel van 34.937 m2 zal met akkerbouwlandprijs van € 10,-/m2 ongeveer € 350.000, - waard zijn. Het nieuwe perceel naast het Rijkelse Veld zal in ieder geval in waarde dalen omdat het een soort natuurgrond wordt met agrarisch medegebruik (bijvoorbeeld schapen -of paardenweiland), waarvan de marktwaarde aanzienlijk lager ligt. Indicatie: 22.407 x € 6,- = ca. € 135.000,-. De schade voor de gemeente Beesel is volgens deze berekening € 215.000,-. En mogelijk nog meer als ook aan de westzijde (perceel N30) in de toekomst problemen ontstaan door bestrijdingsmiddelen.

e. Deze schade kan voorkomen worden door te bouwen op het hoofdveld.

5. **Bodemonderzoek a en b:** Een van de uitgangspunten in het milieutechnisch bodemonderzoek is dat in het verleden op het perceel geen ophogingen of opvullingen hebben plaatsgevonden. Ik heb in mijn zienswijze duidelijk uitgelegd dat die ophogingen in het verleden wel degelijk hebben plaatsgevonden, in grote hoeveelheden en zeer waarschijnlijk niet met schone grond. Volgens mijn bron/informant was hier sprake van baggerslib. Een van de raadsleden bevestigde ook in de raadsvergadering van 15-12-2025 dat hij door archiefonderzoek erachter was gekomen dat het Rijkelse Veld inderdaad in opdracht van de gemeente Beesel is opgehoogd. De conclusie van het bodemonderzoek is dat de onderzoekslocatie als onverdacht kan worden beschouwd. Dat is zeker niet het geval omdat de bouwlocatie wel degelijk opgehoogd is. Daarom kan een NEN 5725 onderzoek niet voldoen en is een NEN 5740 onderzoek vereist. **Archeologisch onderzoek c, d en e:** Gemeente Beesel stelt dat de ophoging en egalisatie van de bodem is beschreven in het archeologisch onderzoek. Dat is niet correct. Op bladzijde 26 staat dat de dikte van het 1e bodempakket sterk varieert van ca. 30 tot 120 cm. Dat is zeer ongebruikelijk. De onderzoekers hadden bij deze constatering al de conclusie moeten trekken dat er sprake is geweest van aanvullingen. Ook op bladzijde 26 staat dat het lastig te verklaren is waarom de 3e laag op een diepte begint van 45 tot 130 cm onder maaiveld. Die verklaring is heel eenvoudig. Het terrein is rond 1976 opgehoogd en wel heel veel op de dieper gelegen delen (middenzone) en

minder op de ondiepe delen (zijde parkeerterrein). Het meest trieste vind ik de conclusie: op basis van het aangetroffen bodemprofiel kunnen vanaf ca. 30-45 centimeter onder maaiveld archeologische resten worden aangetroffen. Dat is allemaal gebiedsvreemde grond die bij de ophoging is aangevoerd.

6. **Akoestisch onderzoek:** De omissie met de nieuwe woningen op plan Kleine Solberg wordt erkend, maar ik heb bij de stukken die de raad heeft goedgekeurd geen nieuwe versie van een akoestisch onderzoek gezien.
7. **Omgevingsdialoog:** Ik heb het opgezocht. In de Omgevingswet wordt onder participatieve aanpak verstaan: "het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden (inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen) bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit.
    a. De locatiekeuze voor het IKC is al gemaakt in 2022 volgens Gemeente Beesel (zie ook punt 4). In 2022 is door de gemeenteraad besloten dat het nieuwe IKC op Sportpark De Solberg komt. Er is toen niet besloten dat dit op het Rijkels Veld komt.
    b. Ik heb als lid van VV Bieslo eind 2022 en eind 2023 de jaarvergaderingen van onze club bijgewoond. In beide jaarvergaderingen zijn meerdere vragen gesteld aan de voorzitter over de ontwikkelingen en de stand van zaken. In beide vergaderingen heeft de voorzitter gezegd dat hij niet op de hoogte was van de plannen en op welk veld het IKC zou komen. Vervolgens kwam er begin 2024 een uitnodiging voor VV Bieslo en Roka voor een ateliersessie (startbespreking) onder leiding van de RO-groep, namens gemeente Beesel. Bieslo heeft vervolgens in korte tijd een uitgebreide startnotitie gemaakt met haar visie en wensen m.b.t de plannen. Hierin is duidelijk uitgesproken dat Bieslo voorstander was van een uitgebreide binnensport accommodatie (liefst een sporthal) en het IKC op het hoofdveld. Ook Roka had voorkeur voor een sporthal om 's winters binnen te kunnen spelen (korfbal is in Zuid-Nederland 's zomers een buitensport en 's winters een binnensport). Op 12 maart 2024 vond de eerste bespreking plaats (ateliersessie). Door de RO-groep is toen de notitie van Bieslo direct van tafel geveegd en bij de 2e bespreking op 22 april 2024 was het PvE (Programma van Eisen) voor het IKC al klaar, inclusief de beoogde locatie (Rijkels Veld). Discussie gesloten. Hiermee werden in 1 klap de 600 leden van VV Bieslo, ROKA en de Wandelsportvereniging buitenspel gezet. Er is absoluut geen sprake geweest van participatie van belanghebbenden in een vroegtijdig stadium. Hier is sprake van een dictaat van de gemeente Beesel.
    c. De Wandelsportvereniging, die bij buitenactiviteiten ook gebruik maakt van de bestaande entree-omgeving en een deel van het Rijkels Veld is niet betrokken en ook niet geïnformeerd over de plannen.
8. **Verkeer:** Gemeente Beesel neemt mijn voorstel voor een betere en logische locatie en betere verkeersafwikkeling voor kennisgeving aan, maar doet geen

enkele poging om mijn argumenten te weerleggen. Mijn zienswijze is m.i. duidelijk verwoord. Door te kiezen voor het hoofdveld maak je inwoners van Beesel blij omdat 98% dan een kortere weg naar school krijgt. De verkeersdruk op de Sint Antoniusstraat wordt minder en het bespaart kosten.

9. **Inloop ouderen en gymzaal:** Ook hier wordt mijn zienswijze voor kennisgeving aangenomen en worden geen tegenargumenten ingebracht.
    a. Het PvE is volgens Beesel opgesteld is samenspraak met partijen die nu gebruik maken van de oude gymzaal. Vanwege de geringe afmetingen van de bestaande gymzaal kunnen sowieso maar heel weinig sporten uitgeoefend worden. Ik weet dat DIO (gymclub), die als een van de weinigen gebruik maken van de oude gymzaal, zijn zorgen heeft geuit over de kleine zaalafmetingen en de geringe hoogte, maar daar wordt ook niet naar geluisterd. Bieslo en Roka, de sportverenigingen die gebruik maken van sportpark De Solberg hebben uitdrukkelijk gevraagd om een veel grotere binnensportaccommodatie (zie punt 7), maar zijn niet betrokken bij het PvE voor de gymzaal.
    b. De gemeenteraad heeft een plan goedgekeurd om te kiezen voor een nieuwe gymzaal bij de school. Dit voorstel is aangenomen door de raad in het voorjaar van 2024.Dat is gebeurd op basis van een rapport van de RO-groep **(Bijlage 7, Business case gymzaal Beesel)**. RO heeft in dit rapport voorgesteld om een gymzaal te bouwen volgens de richtlijnen van de KVLO van met een speelveld van 14 x 22 meter en 5,5 meter hoog. De afmetingen van 14 x 22 meter voldoen niet aan de richtlijnen van de KVLO. KVLO adviseert minimaal 14 x 24 meter. Het KVLO-adviesrapport van januari 2024 maakte deel uit van mijn zienswijze. RO-groep heeft de raadsleden verkeerd geïnformeerd en daarmee alle raadsleden en alle inwoners van de woonkern Beesel misleid. De keuze voor het kleine gymzaaltje is gemaakt op basis van verkeerde informatie.
    c. KVLO adviseerde ook al in 2024 nadrukkelijk om nooit meer kleine gymzalen voor alleen bewegingsonderwijs te bouwen. Kleine gymzalen hebben in de praktijk maar zeer beperkte mogelijkheden en KVLO adviseert daarom uitdrukkelijk om altijd in te zetten op grotere en hogere zalen en de verbinding te zoeken met wijk of kernen om meer sporten mogelijk te maken en om de bezetting te vergroten. Ik heb in mijn zienswijze uitgebreid verwezen naar het rapport van KVLO, uitgave jan. 2024 en passages uit dat rapport.
    d. Alle omliggende woonkernen rond Beesel met meer dan 2.000 inwoners hebben allemaal een sporthal of sportzaal (Swalmen, Reuver Belfeld, Baarlo, Kessel, Neer). Door te kiezen voor een gymzaaltje voor bewegingsonderwijs bouw je voor leegstand. De huidige bezettingsgraad ligt tussen 10 en 15 %.
    e. De kosten van het gymzaaltje zijn buitensporig hoog. De gebudgetteerde kosten zijn € 2.807.460,- incl. BTW. Dat is ruim € 5.000,-/m2 !!!!! Ik heb de

vergelijking gemaakt met het nabijgelegen uitbreidingsplan Kleine Solberg. Voor dat bedrag worden 8 gezinswoningen gebouwd, samen 825 m2 / € 3.300/m2, maar deze kosten zijn inclusief de grondkosten (fors aandeel), de aanleg van wegen en infrastructuur, architect/adviseurs, legeskosten, makelaar/verkoopkosten etc.). De hoge kosten van het gymzaaltje worden mede veroorzaakt doordat deze ook geschikt gemaakt wordt als aularuimte voor de school. Ik heb dit uitgebreid toegelicht in mijn zienswijze.

f. Er komt ook een dagopvang voor ouderen, die 3 werkdagen per week wordt gebruikt en verder weinig bezetting zal genereren. Mijn visie is dat je de aularuimte beter kunt combineren met de ouderenruimte en het resterende geld beter kunt benutten voor een multifunctionele sportruimte.
g. Een meer multifunctionele sportruimte op een sportparkbestemming komt in aanmerking voor overheidssubsidie omdat de overheid sport en bewegen probeert te stimuleren. Gemeente Beesel vindt dat niet nodig. Het sportpark heeft al een sportbestemming. Het is heel eenvoudig om deze subsidie binnen te halen en te benutten voor een betere en grotere binnensportaccommodatie.
h. De gemeente Beesel neemt mijn voorstellen voor kennisgeving aan omdat ik niet zou hebben beargumenteerd waarom de planwijziging niet zou voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Moeilijke woorden om uit te leggen dat ze geen zin hebben om kritische woorden van burgers te weerleggen.

Waarom het IKC naar het hoofdveld?

1. Zie zienswijze punt 2. De huidige hoofdentree met reclamezuil en ruimte ingang met ruimte voor evenementen en buitenruimte kan blijven zoals het is.
2. Het hoofdveld is de voorkeurslocatie van VV Bieslo en Roka.
3. Zie zienswijze punt 3. Als het IKC gebouwd wordt op het hoofdveld met nieuwe parkeerplaatsen voor Kiss & Ride-parkeren en personeel van het nieuwe IKC dan zijn deze extra plaatsen in de avonduren en weekenden een welkome aanvulling om parkeerproblemen bij wedstrijden en bij evenementen deels op te lossen en deze extra plaatsen ontlasten ook de Sint Antoniusstraat.
4. Het hoofdveld ligt het verst verwijderd van de sportaccommodaties (kleedlokalen en kantine). Voor Bieslo, Roka en de Wandelsportvereniging is het beste en het meest praktische om Rijkels Veld en het middenveld te behouden.
5. Door te bouwen op het hoofdveld komt het IKC dichter bij de woonkern te liggen en krijgt 98% van de bezoekers een kortere verkeersroute.
6. Minder overlast voor bewoners van de Sint Antoniusstraat.
7. Minder kosten. Geen "spuitzone" gerelateerde kosten en minder kosten voor het aanpassen van de Sint Antoniusstraat.

Op grond van het bovenstaande verzoek ik u het voornoemde besluit te schorsen of om een voorlopige voorziening te treffen in afwachting van het moment waarop op mijn bezwaar is beslist. Ik wil u vragen om in de voorlopige voorziening de volgende punten in uw overwegingen mee te nemen:

1. Het plan op het Rijkels veld af te wijzen vanwege een "spuitzone" (afstand veel kleiner dan 50 meter) t.g.v. het westelijk gelegen landbouwperceel.
2. Het plan afwijzen op basis van mijn zienswijze en de bovengenoemde argumentatie punt 1 t/m 9.
3. Kostenbesparingen meenemen: verwerving landbouwgrond, verbeteren Sint Antoniusstraat, subsidie sportzaal.
4. De gemeenteraad en inwoners zijn verkeerd en onvoldoende geïnformeerd m.b.t. keuze voor het gymzaaltje.
5. De gebrekkige participatie.
6. Het PvE van gymzaal en ouderenruimte (kosten en bouwen voor leegstand).

Ik ben belanghebbende omdat ik:

- Betrokken ben bij de Beeselse gemeenschap en ik ervan overtuigd ben dat het voorliggende plan niet het beste plan is.
- [redacted]
- De gemeente te veel geld uitgeeft. Kosten moeten opgebracht worden door de gemeenschap, waarvan ik deel uitmaak. Insteek moet zijn om met het beschikbare budget het beste resultaat behalen voor het dorp Beesel.

Voordat u een uitspraak gaat doen over de voorlopige voorziening nodig ik u uit om ter plaatse te komen kijken. Voor een goede beoordeling van het voorliggende plan Rijkels Veld en het alternatief Hoofdveld is het beter om de situatie ter plekke in ogenschouw te nemen. Met name de ligging van het Rijkels Veld met 2 agrarische percelen, de gunstige ligging van het hoofdveld t.o.v. de woonkern, de verkeerssituatie, de huidige hoofdentree van het sportpark, enz.
Tevens verzoek ik u het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Beesel te gelasten de door mij gemaakte proceskosten te vergoeden.

Hoogachtend,

[redacted]

Bijlagen: Bijlage 1 t/m 7

R **BRIEF AANGETEKEND NL** D
NL Frankering betaald € 12,3 PostNL
244 gr. 161275 11-02-2026 17:08
NL



3SRPKS241288061 2500EA 20019

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK
van de RAAD VAN STATE

Postbus 20019

2500 ~~AA~~ EA DEN HAAG

BIJLAGE 1

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: maandag 21 juli 2025 22:17
Aan: 'griffie@beesel.nl'
Onderwerp: Bezwaar tegen Bestemmingsplan IKC Beesel - TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Integraal Kindcentrum Beesel
Bijlagen: Verkeersplan IKC Hoofdveld.pdf; KVLO 2024 Kwaliteitskader huisvesting bewegingsonderwijs.pdf

Geachte griffier.
Ik wil u vragen deze mail naar alle 15 raadsleden en het voltallige college te sturen.
Ik krijg graag van u een bevestiging.
Alvast dank.

T.a.v. de Gemeenteraad van Beesel
Postbus 4750
5953 ZK Reuver

Geachte raadsleden,

Ik teken hierbij bezwaar aan tegen de bovengenoemde omgevingsplanwijziging.

Ik wil beginnen met een aantal concrete punten uit de Ruimtelijke Motivering van Reland en de bijbehorende bijlagen:

1. Hfdst. par2.3 Het milieupark ligt ook in het projectgebied met nu bestemming Sport, maar Reland noemt dit niet. Het milieupark komt wel aan de orde in Bijlage 9 Omgevingsdialoog. Wat gaat er met dit milieupark gebeuren? Wordt dit volledig opgeruimd zoals Reland suggereert?
2. De fietsenstalling is nu volgens het plan van Reland geprojecteerd tegen de hoofdbouw van Bieslo. Hiermee wordt de volledige toegang naar Bieslo voor auto's, vrachtauto's en terreinbewerking geblokkeerd. De huidige toegang met inrit moet volledig bereikbaar blijven voor vrachtauto's omdat meerdere keren per jaar materialen voor evenementen en kantine moeten worden gelost en geladen.
3. Parkeren bij het sportpark. Kragten schrijft in bijlage 8 dat ze geen opdracht hebben om de parkeerbehoefte bij de sportvelden en IKC te berekenen. Reland stelt in de Ruimtelijke Motivering dat ze uitgaan van 42 parkeerplaatsen (voor sportpark en IKC samen). Er staat nergens waar dat op gebaseerd is. De bestaande parkeerplaatsen zijn op trainings- en speelavonden van de clubs regelmatig bezet. In de avonduren zullen ook ongetwijfeld een behoorlijk aantal personen voor het IKC gebruik willen maken van de parkeerplaatsen (denk aan ouderavonden, sporters gymzaal, inloop, etc.). Er zijn nu 38 parkeerplaatsen en dat worden er volgens Reland straks 42. Het komt erop neer dat de sportclubs minder parkeerruimte ter beschikking krijgen en dat bezoekers op zoek gaan naar parkeerplekken in de Sint Antoniusstraat. Bij evenementen op het sportpark is de huidige parkeerplaats sowieso veel te klein en dat probleem zal alleen maar groter worden.

4. Spuitzones zijn een van de redenen waarom ik van mening ben dat het IKC beter op het hoofdveld gebouwd kan worden. Daar is immers de afstand tot de spuitzones vele malen groter en daarom veiliger. Het juridisch kader rond spuitzones was ook al bekend in 2024 toen de gemeenteraad het IKC-plan goedkeurde. In dat plan stond geen budget voor het opkopen van dure landbouwgrond. Deze omissie moet nu weer opgelost worden ten koste van de gemeentekas en dus de burgers. Ik pleit er daarom nogmaals voor om het IKC op het hoofdveld te bouwen. Verder wordt in de omgevingsvisie van Reland de spuitzone vanaf de overkant van de Sint Antoniusstraat gebagatelliseerd. De school moet zoveel mogelijk de ramen dichthouden, maar alle kinderen, ouders en leerkrachten en ouderen en sporters voor de gymzaal komen binnen bij de entree aan de Sint Antoniusstraat. De 50 meter zone wordt hier dus voor lief genomen, met het risico dat hierdoor later problemen ontstaan en alsnog dat ook dit perceel voor veel geld aangekocht zal moeten worden.
5. De Bijlagen 2 en 3 van Aeres zijn allebei niet correct.
    a. In het historische bodemonderzoek (Bijlage 3) staat dat voor zover bekend geen ophogingen, opvullingen en dempingen hebben plaatsgevonden. Dat is pertinent onjuist. De grond voor het "Rijkelse" veld is na een groei-impuls van Bieslo en Roka rond 1975 verworven door de gemeente Beesel. Het was landbouwgrond van landbouwer [redacted] die na een onteigeningsprocedure onder leiding van wethouder Peeters verworven is door de gemeente Beesel. Omdat het perceel totaal niet vlak was is dit fors opgehoogd en geëgaliseerd met gebiedsvreemde grond tot het huidige niveau. Het oorspronkelijke niveau lag vooral in het midden fors lager en was vergelijkbaar met de niveauverschillen die nu nog duidelijk aanwezig en zichtbaar zijn in de agrarische percelen aan de zuidzijde van het Rijkels veld. Volgens de "overleveringen" is het Rijkels veld fors ("op sommige plaatsen wel bijna 1 meter") opgehoogd met grond die slecht van kwaliteit was (in de zin van drassig en slecht waterdoorlatend). Dat verklaarde ook waarom op het Rijkels veld bij slecht weer in najaar en winter wedstrijden en trainingen als eerste afgelast werden. De conclusie dat de onderzoekslocatie als onverdacht kan worden beschouwd is volledig ten onrechte gemaakt. Grond die vroeger van elders werd aangevoerd was meestal geen onverdachte grond en de aanvullingen zijn toen uitgevoerd onder regie van de gemeente Beesel. Bij boring 3 waar sterk baksteenhoudende bijmengingen zijn aangetroffen is zeer waarschijnlijk bij de aanleg van het (korfbal)veld een flinke hoeveelheid grond afgegraven omdat dit deel oorspronkelijk hoger lag dan het huidige maaiveld. Deze grond is hoogstwaarschijnlijk ook gebruikt voor het egaliseren van het hele plangebied.
    b. Wellicht dat in de archieven van Beesel nog wat te vinden is over de aankoop en aanleg van het Rijkelse veld. In het historisch rapport staat dat het Rijkels veld vanaf 1988 (pag. 5) deel uitmaakt van Sportpark De Solberg, maar dat klopt ook niet. Het Rijkels veld met het Roka-veld zijn in 1976 toegevoegd zijn aan het sportpark. Ook de huidige parkeerplaats is toen aangelegd door de gemeente Beesel.
    c. Ook de conclusie dat er vanaf 30 cm onder maaiveld archeologische resten gevonden kunnen worden klopt niet. Als die al gevonden worden, dan zijn dat hoogstwaarschijnlijk resten uit de aanvulgrond die van elders is aangevoerd.
    d. Hiermee kun je dus ook stellen dat Bijlage 2 (Archeologische veldonderzoek) naar de prullenmand mag. Er staan uitgebreide beschouwingen in dit rapport over het ontstaan van het plangebied (copy paste), maar je kunt de kenmerkende gebiedseigenschappen ook terugvinden bij de heemkundevereniging. De Solberg is een gebied van stuifduinen met aanzienlijke hoogteverschillen waar het Rijkels veld vroeger ook deel van uitmaakte. De hoogteverschillen zijn ontstaan na de ijstijd.
    https://www.loegiesen.nl/toponiemen/Toponiemen-Beesel.htm

e. Voor een meer waardevolle archeologische verkenning kun je beter een onderzoek uitvoeren op het naastgelegen terrein van [redacted] (als dat aangekocht wordt). Dat perceel heeft nog het oorspronkelijke bodemprofiel. De meeste grond ligt veel dieper dan het huidige sportveld. Alleen tegen de bosrand bij de Bovenste Solbergweg (nabij boring 3) ligt de landbouwgrond van [redacted] fors hoger, maar boring 3 is geen bouwlocatie. Ter plaatse van de bouwlocatie is flink aangevuld en ik zie niet in waarom je daar proefsleuven moet gaan maken voor een verder onderzoek. Mijn advies is daarom om alle vervolgonderzoeken te staken (PVE, proefsleuven etc.).

6. Bijlage 7 Akoestisch onderzoek. Het nieuwbouwplan Kleine Solberg, waarmee 2 nieuwe woningen recht tegenover de parkeerplaats komen te liggen is niet meegenomen in het onderzoek. Dit bouwplan is al vergund en had dus wel meegenomen moeten worden. Ik ben overigens van mening dat het geluid van spelende kinderen geen argument mag zijn om de school tegen te houden op het sportpark. Mocht het IKC verhuizen naar de noordzijde (hoofdveld Bieslo) dan zal daar ook een geluidsonderzoek voor gemaakt moeten worden.
7. Bijlage 9, Omgevingsdialoog. Volgens mij moet je bij een omgevingsdialoog het gesprek aangaan met de omgeving. Bij de keuze voor de bouw van het IKC op het Rijkels veld moet je dan m.i. vooral praten met de gebruikers/belanghebbenden van het sportpark en dat zijn o.a. VV Bieslo, Roka, beugelclub, wandelclub etc. met samen meer dan 600 leden. De gemeente Beesel heeft volgens de omgevingsdialoog in 2023 besloten om de keus voor het Rijkels veld te maken en dat is zo stiekem gebeurd dat de clubs daar geen enkele stem in hebben gehad. Pas in 2024 is aan Bieslo gevraagd om mee te denken, maar toen was het hoofdveld als beste locatie voor de school absoluut niet meer bespreekbaar. Ik heb het laatste jaar aan heel veel mensen die verstand van politiek hebben gevraagd waarom de keuze is gevallen op het Rijkels veld. Tot nu toe heeft niemand mij daar een antwoord op kunnen geven. En heel veel Beeselse mensen vragen zich net als ik af waarom het IKC zo ver buiten de kern moet komen te liggen.

Verkeer:

Vanuit verkeerstechnisch oogpunt is de keuze voor het Rijkelse veld de slechtste keuze. En bovendien de duurste. Ik heb het alternatief bijgevoegd. Door te bouwen op het hoofdveld en een hoofdtoegang aan de Sint Antoniusstraat te combineren met een 2e toegang bij de Bovenste Solbergweg voor alleen fietsers en voetgangers maak je heel veel mensen in Beesel blij. Ze kunnen dan zowel via de Bovenste Solbergweg als via het voetpad naar de Burgemeester Janssenstraat het IKC bereiken.
De Bovenste Solbergweg is volgens Kragten niet geschikt (verslag gemeente), maar dat geldt als toegang naar het Rijkels veld. Dat is voor mij ook geen optie. Voor de ingang naar het hoofdveld hoeft de Bovenste Solbergweg maar ongeveer 150 meter verbeterd te worden en verlichting is volgens mij niet nodig als de betreffende ingang alleen overdag (tijdens schooluren) geopend is.
Ik heb ook het nieuwe verbindingspad tussen Bovenste Solbergweg en Sint Antoniuskapel ingetekend. Dat pad is voor heel veel wandelaars en ook voor de wandelclub bijna onmisbaar.

Inloop ouderen en gymzaal:

De inloop ouderen en het gymzaaltje worden gebouwd voor leegstand. Als dit plan doorgaat worden beide bouwdelen een drama vanwege de bijzonder lage bezetting.

Bovendien is de combinatie van "aulafunctie" van de school met de gymzaal totaal niet praktisch en veel te kostbaar. Iemand heeft bedacht, waarschijnlijk vanwege de magere bezetting van de gymzaal, dat deze ruimte ook gebruikt kan worden om gezamenlijke activiteiten van de hele school daar te laten plaatsvinden. Daar moet ook flink extra voor geïnvesteerd worden. Het is veel praktischer om de

aula-functie te combineren met de inloop voor ouderen. Die maken maar 3 dagen in de week gebruik van de ruimte en de school kan gemakkelijk de gezamenlijke bijeenkomsten, die maar een beperkt aantal keren per jaar plaatsvinden, afstemmen met de ouderen. En indien nodig kunnen ouderen incidenteel ook een dag ruilen. Het is niet moeilijk om dit samen goed te plannen.
Een aantal praktische punten:

- De sportvloer van een gymzaal is kwestbaar en niet bedoeld voor een ander gebruik dan met sportschoenen.
- De inloop voor ouderen krijgt een goede keuken en voor de school is het alleen maar handig als die ook gebruikt kan worden bij gezamenlijke activiteiten.
- Als de gymzaal ook een "verblijfsfunctie" krijgt voor de hele school dan komen er zware bouwbesluit voorwaarden bij (denk aan fors meer ventileren, fors meer klimatiseren (vooral koelen), verlichtingsschakelingen, muziek/geluid, akoestiek, vluchtwegen enz.). Deze functies kun je veel beter integreren bij de inloop ouderen.
- Podium. Voor de school is het voor een evenement handig als er ook een soort mobiel podium gemaakt kan worden met beeld en geluidvoorzieningen. Praktisch gezien is het veel logischer om dat bij de inloop ouderen te maken (zie hierna).
- Voor schoolbijeenkomsten heb je een groot aantal stoelen nodig (op de sportvloer). Ook hiervoor geldt dat dit veel beter past bij de inloop ouderen (zie hierna).

De inloop voor ouderen wordt bijna exclusief gebouwd voor ouderen, die daar maar 3 dagen in de week gebruik van maken. Voor een veel betere exploitatie pleit ik er niet alleen voor om de aulafunctie van de school hiernaar toe te brengen, maar sowieso te streven naar een veel betere bezetting. Ik heb eerder al doorgegeven dat bijv. het Gemengd Koor Beesel 1 avond hiervan gebruik zou willen maken (zitten nu bij De Schakel), maar bij de gemeente blijft het stil. De keuken 's avonds verhuren aan een kookclub zou een optie kunnen zijn. En met een beetje meer creativiteit zijn er veel meer mogelijkheden, mits niet para-commercieel. Dat betekent wel dat je de ruimte wat functioneler moet maken dan alleen voor de inloop. Bijv. een klein mobiel podium, stoelenberging, goede ventilatie, regelbaar licht en geluid etc. Op die manier verbeter je gebruiksmogelijkheden en de exploitatie van de inloopruimte en krijg je meer reuring op De Solberg.

Het gymzaaltje wordt met de huidige plannen ook voor leegstand gebouwd.
Ik heb eerder gepleit voor een eenvoudige, maar qua sportvloer volwaardige sporthal. Goedkoper dan het budget voor het gymzaaltje en ook nog subsidiabel. Het college heeft dit afgewezen op basis van slappe en unfaire argumenten. Het zou het college gesierd hebben als ze een onafhankelijke second opinion hadden gevraagd. Het is helemaal niet gek om een sporthal te combineren met een IKC. Bijvoorbeeld in Meerlo gaat dat nu gebeuren en Meerlo heeft nog geen 2.000 inwoners.
Even kort de besluitvorming m.b.t. het gymzaaltje:
De gemeenteraad heeft eerst een plan goedgekeurd om te kiezen voor een nieuwe gymzaal bij de school. Dat is gebeurd op basis van een rapport van de RO-groep (Businesscase Gymzaal IKC Beesel). De bestaande gymzaal is inclusief sanitaire ruimten en berging 595 m2. RO heeft in dit rapport voorgesteld om een gymzaal te bouwen volgens de richtlijnen van de KVLO van **586 m2** met een speelveld van 14 x 22 meter en 5,5 meter hoog. Dit voorstel is aangenomen door de raad in het voorjaar van 2024.
Bij de raadsvergadering van 3 juli 2024 heeft de raad een kleinere gymzaal van **548 m2** goedgekeurd. Ik weet niet waar de verschillen zitten.
De zaalruimte wordt dus **14 x 22 meter en de balhoogte 5,5 meter.** De hoogte was altijd al een probleem voor volleyballers in de bestaande gymzaal. Ook de pickleballers die de zaal een korte tijd in de winter gebruiken hebben regelmatig last van het plafond en Roka heeft wel eens met de junioren getraind in de bestaande gymzaal en die zijn er ook mee gestopt. Een hoogte van 5,5 meter is gewoon veel te laag voor balsporten.

Het advies van RO voor de gymzaal is gebaseerd op de normen van de KVLO, maar diezelfde KVLO adviseerde ook al in 2024 nadrukkelijk om nooit meer kleine gymzalen voor alleen bewegingsonderwijs te bouwen. Zij zien ook dat te kleine gymzalen in de praktijk maar zeer beperkte mogelijkheden hebben en adviseren juist om altijd in te zetten op grotere en hogere zalen en de verbinding te zoeken met wijk of kernen om meer sporten mogelijk te maken en om de bezetting te vergroten. De minimale sportvloerafmeting die KVLO adviseert is **14 x 24 meter.** RO heeft dus aan de gemeenteraad niet de correcte informatie aangeboden. Ik heb het adviesrapport van KVLO 2024 bijgevoegd.
In het rapport van de KVLO, dat voor de overheid de bijbel voor de bewegingssport is, zie je diverse passages waarin KVLO adviseert om niet uit te gaan van de minimale afmetingen, maar juist multifunctioneel gebruik te stimuleren.
Ik heb i.v.m. de leesbaarheid van dit bezwaar hieronder de mail nog de nodige verwijzingen toegevoegd.

In het rapport "Programma van Eisen IKC Beesel Definitief" van de RO-groep staat dat de huidige bezetting van de gymzaal 14 % is. Iets verder in dit rapport staat een prognose dat sportverenigingen 20-25 uur per week gebruik gaan maken van dit gymzaaltje. Ik kan en durf alle gemeenteraadsleden te garanderen dat er absoluut geen sporters bijkomen. De bestaande zaal wordt nu enkele uren per week gebruikt door DIO en 's winters enkele uren voor pickleball. Daarom concludeer ik dat dit zaaltje gebouwd wordt voor leegstand. **Kosten € 2.807.0460,- !!!!!!!!!!** **(voor dit bedrag worden straks op de Kleine Solberg 8 gezinswoningen gebouwd incl. BTW en grondkosten)**

Een andere verkeerde keuze is dit zaaltje te bouwen als bewegingszaal voor onderwijs. Als je in Nederland een multifunctionele sportzaal of sporthal bouwt, kom je in aanmerking voor subsidies, zowel voor de bouw als voor het jaarlijkse onderhoud, mits je dit bouwt als sportbestemming. Qua bestemmingsplan zou je dan in dit geval alleen de school met ouderen inloop een nieuwe bestemming moeten geven en de sportfaciliteit bouwen op de huidige sportbestemming.

Ik hoop van harte dat bij een aantal gemeenteraadsleden de ogen geopend worden en dat deze gaan aansturen op een slimme herziening van het eisenprogramma voor inloop en gymzaal. Ik ben zeker een voorstander van het IKC op het sportpark, maar probeer dan wel slimme en doordachte dingen te doen voor het beste resultaat en de beste toekomst voor Beesel.

Samenvatting argumenten IKC op hoofdveld:

1. Beter voor Bieslo omdat de resterende velden dan dicht bij het hoofdgebouw/kantine liggen.
2. Beter voor Beesel omdat het IKC dan dichter bij de kern Beesel komt te leggen.
3. Beter voor de aanwonenden van de Sint Antoniusstraat.
4. Beter voor de gemeentekas omdat geen landbouwers uitgekocht hoeven te worden en omdat bespaard wordt op kosten voor het aanpassen van de Sint Antoniusstraat.

De extra kosten voor het plan op het Rijkels veld treft alle burgers en daarmee ben ik belanghebbende om bezwaar te maken en het plan te laten aanpassen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Mob. [redacted]

RAPPORT KVLO

Op blz. 9 van het KVLO-rapport staat:

In het kwaliteitskader huisvesting van Ruimte-OK staat op pagina 12 benoemd dat er vanuit een breder perspectief naar accommodaties voor bewegingsonderwijs wordt gekeken: deze zijn bijna nergens meer uitsluitend voor onderwijs bestemd. Vanuit de multifunctionaliteit zal de bekostiging en het onderhoud dan ook door meerdere partijen dan alleen onderwijs en gemeente/afdeling onderwijs gedragen moeten worden. De gemeente blijft, vanuit de zorgplicht, wel de verantwoordelijke partij om te voorzien in voldoende accommodaties bewegingsonderwijs.

Op blz. 11 van het KVLO-rapport staat:

Accommodatie is aantrekkelijk voor verhuur/andersoortig gebruik

- De accommodatie is multi-inzetbaar en ook voor breder en intensiever gebruik geschikt. De wijze waarop de multi-inzetbaarheid van een accommodatie wordt vormgegeven, kan per locatie verschillen. Dit is afhankelijk van de gebruikersbehoeften. Het multifunctioneler maken en daarmee breder inzetbaar maken van de accommodatie zorgt ook voor andere gebruikers dan de traditionele gebruikers. Dit zorgt ook weer voor andere faciliteiten, behoeften en benodigdheden.
- Indien er onderwijsgebruik is, dan staat het onderwijsgebruik (vaak garant) voor zo'n 40-50 procent dagbezetting. Dat maakt het onderwijs dus een voorwaardelijke partij die betrokken is bij de totstandkoming van nieuwbouw, renovatie en of vernieuwingen.
- Bewuste keuzes maken welk medegebruik er plaats gaat vinden, niet alle accommodaties hoeven voor ieder gebruik geschikt te zijn. Met een goede planning en inzicht in de behoeften van de gebruikers en aanbieders kan er goed op in worden gespeeld.
- Andere gebruikers bij de accommodatie betrekken of aantrekken. Maatschappelijke ontwikkeling om open sportaccommodaties te creëren om ook de minder fanatieke bewegers te betrekken. Wat vraagt dit van een accommodatie, welke gebruikers komen erin, welke aanpassingen dienen te worden gedaan, hoe wordt dit medegebruik vormgegeven, hoe worden verantwoordelijkheden gedeeld?

Op blz. 13 van het KVLO-rapport staat:

Toelichting

Een gymzaal bij een school in een wijk kan een veel bredere functie vervullen dan alleen voor het bewegingsonderwijs. Een gymzaal in de wijk, bij de school, kan worden gebruikt door buurtverenigingen, sportverenigingen en voor andere activiteiten. De functie van de school als sociaal maatschappelijk element in de wijk wordt daarmee versterkt.
In het kader van 2+1+2-beleid is de bereikbaarheid van de gymzaal voor leerlingen van de school een belangrijke voorwaarde. Naschoolse sportactiviteiten in een voor de leerlingen en ouders bekende en veilige omgeving vergroot de kans op deelname. Een BSO die in en met de school wordt georganiseerd, is gebaat bij een gymzaal op de locatie van de school om zo een optimale rol te spelen in de uitvoering van het 2+1+2-beleid.

Op blz. 15 en 16 van het KVLO-rapport staat:

Onderstaande afmetingen gelden nu als uitgangspunt van de KVLO met het oog op bewegingsonderwijs in combinatie met de (NOC*NSF) gerelateerde sporten.

Basis KVLO

- De afmetingen zijn **minimaal 24 x14 m (336 m2).**
- De obstakelvrije hoogte van de zaal is tenminste 5.500 mm voor het basisonderwijs.

- De obstakelvrije hoogte van een gymzaal is tenminste 7.000 mm voor het voortgezet onderwijs (deze zaal biedt ruimte voor één badmintonveld en één volleybalveld).

Optimaal passend bij onderwijs po-vo

De KVLO-kwaliteitscriteria voor een goed te benutten multifunctionele zaal (met sportgebruik) zijn:

- De afmetingen van de gymzaal zijn ten minste 22,3 x 15,4 m (343,42 m2).
- De obstakelvrije hoogte van de gymzaal is tenminste 7.000 mm.

Optimaal bij multifunctionaliteit

De KVLO-kwaliteitscriteria voor een optimaal te benutten multifunctionele zaal (met sportgebruik) zijn:

- De afmetingen zijn **tenminste 26 x15,4 m (400,4 m2).**
- De obstakelvrije hoogte van de gymzaal is **tenminste 7.000 mm.**

(Deze zaal biedt ruimte voor drie badmintonvelden, één volleybalveld en twee basketbalbuckets).

Bijlage bij mail 21 juli 2025

kragten

Alternatief Verkeer IKC op hoofdveld

Afbeelding 1 Locaties tellinten



Verkeerstellingen IKC Beesel 2023 en 2024					
		24-10 t/m 12-11 2024	26-04 tm 30-05 2023	24-10 t/m 12-11 2024	24-10 t/m 12-11 2024
	Locatie:	Sint Antoniusstr. T.h.v. eerste nr. 28	Sint Antoniusstr. T.h.v. eerste nr. 28	Sint Antoniusstr. T.h.v. nr. 4	Juffr. Hensenlaan t.h.v. nr. 1
Brom/fiets	Werkdag	131	120	172	27
	Weekdag	135	142	178	34
Motorvoertuigen	Werkdag	435	460	495	382
	Weekdag	434	469	490	375
	V85	49	47	48	34
	Licht	412	441	472	362
	Middenzwaar	12	11	13	18
	Zwaar	12	8	11	2

Tabel 1 tel resultaten

De Sint Antoniusstraat is een Erftoegangsweg 30 km/uur maar niet als zodanig ingericht nu in asfalt, met een lange rechtstand zonder zijstraten en minimale remmende maatrgeleen. Het aantal motorvoertuigen per

Bijlage bij mail
24 juli 2025

KVLO
Goed leren bewegen

Kwaliteitskader huisvesting bewegingsonderwijs KVLO

Januari 2024

Bijlage 3

[redacted]

Van: griffie@beesel.nl
Verzonden: vrijdag 3 oktober 2025 12:03
Aan: [redacted]nl
Onderwerp: Afhandeling ingekomen stuk Bezwaar tegen Bestemmingsplan IKC Beesel - TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Integraal Kindcentrum Beesel

Geachte [redacted]

De gemeenteraad heeft uw bericht over bezwaar tegen bestemmingsplan IKC Beesel in de raadsvergadering van 29 september 2025 via de lijst van ingekomen stukken behandeld.

Naar aanleiding van uw brief zijn er vragen gesteld aan de wethouder. U kunt dit moment terugvinden vanaf 03:24:54 uur in de stream (Besluitvormende raadsvergadering maandag 29 september 2025). Daarnaast heeft de raad besloten uw bericht in handen te stellen van het college van B&W voor verdere (inhoudelijke) afhandeling. Als het goed is, ontvangt u binnenkort een reactie van het college van B&W, indien u deze reactie niet al ontvangen heeft.

Ik vertrouw erop dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd over de behandeling van uw brief door de gemeenteraad.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Raadsadviseur / plaatsvervangend griffier | Gemeente Beesel
Postbus 4750, 5953 ZK Reuver | Raadhuisplein 1, 5953 AL Reuver | T 077-4749292 | werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdagochtend

Gemeente Beesel
Gewoon anders

Van: griffie@beesel.nl
Verzonden: dinsdag 22 juli 2025 10:44
Aan: [redacted].nl
Onderwerp: RE: Bezwaar tegen Bestemmingsplan IKC Beesel - TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Integraal Kindcentrum Beesel

Geachte [redacted],

Uw bericht aan de raad heeft de griffie in goede orde bereikt. Met uw bericht doe ik op dit moment het volgende:

Ik stuur uw bericht door naar de leden van de gemeenteraad en het college van B&W
De gemeenteraad ontvangt iedere week een update van alle ingekomen post. Ik voeg uw bericht aan de raad hier aan toe. Verder behandelt de gemeenteraad de totale lijst met ingekomen post van de afgelopen periode in de aankomende raadsvergadering. De eerstvolgende raadsvergadering is vanwege het zomerreces pas op 29 september aanstaande. De raadsleden bespreken niet iedere brief op de lijst met ingekomen post tijdens de vergadering, maar maken zelf een keuze over welke berichten of brieven zij vragen willen stellen aan burgemeester

en wethouders. Dit is geen garantie op voorhand dat dit specifiek ten aanzien van uw bericht ook gebeurt. Tijdens de vergadering neemt de gemeenteraad een besluit over de wijze van afhandeling van alle ingekomen post.

Na de eerstvolgende raadsvergadering informeert de griffie u over het besluit dat de raad specifiek ten aanzien van uw bericht heeft genomen. ↳ 29 september 2025

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Raadsadviseur / plaatsvervangend griffier | Gemeente Beesel
Postbus 4750, 5953 ZK Reuver | Raadhuisplein 1, 5953 AL Reuver | T 077-4749292 | werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdagochtend

Gemeente Beesel
Gewoon anders

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: maandag 21 juli 2025 22:17
Aan: griffie@beesel.nl
Onderwerp: Bezwaar tegen Bestemmingsplan IKC Beesel - TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Integraal Kindcentrum Beesel

Geachte griffier.
Ik wil u vragen deze mail naar alle 15 raadsleden en het voltallige college te sturen.
Ik krijg graag van u een bevestiging.
Alvast dank.

T.a.v. de Gemeenteraad van Beesel
Postbus 4750
5953 ZK Reuver

Geachte raadsleden,

Ik teken hierbij bezwaar aan tegen de bovengenoemde omgevingsplanwijziging.

Ik wil beginnen met een aantal concrete punten uit de Ruimtelijke Motivering van Reland en de bijbehorende bijlagen:

1. Hfdst. par2.3 Het milieupark ligt ook in het projectgebied met nu bestemming Sport, maar Reland noemt dit niet. Het milieupark komt wel aan de orde in Bijlage 9 Omgevingsdialoog. Wat gaat er met dit milieupark gebeuren? Wordt dit volledig opgeruimd zoals Reland suggereert?
2. De fietsenstalling is nu volgens het plan van Reland geprojecteerd tegen de hoofdbouw van Bieslo. Hiermee wordt de volledige toegang naar Bieslo voor auto's, vrachtauto's en terreinbewerking geblokkeerd. De huidige toegang met inrit moet volledig bereikbaar blijven

Bijlage 2

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@beesel.nl>
Verzonden: dinsdag 16 december 2025 10:11
Aan: [redacted]
Onderwerp: Reactie op uw zienswijze ontwerp omgevingsplanwijziging 'Integraal Kindcentrum Beesel'
Bijlagen: Reactie zienswijze [redacted] incl bijlage.pdf

Beste [redacted],

Via de bijgevoegde brief ontvangt u onze gemeentelijke reactie op uw zienswijze ten aanzien van de ontwerp omgevingsplanwijziging 'Integraal Kindcentrum Beesel'. Daarnaast informeren wij u in de brief over de vaststelling van de omgevingsplanwijziging en het vervolg.

Mocht u vragen hebben naar aanleiding hiervan, dan kunt u contact met mij opnemen via dit mailadres of tel. 077- 474 9292.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | **Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening | Gemeente Beesel**
Postbus 4750, 5953 ZK Reuver | Raadhuisplein 1, 5953 AL Reuver | T 077- 474 9292 | vrijdag afwezig

Gemeente Beesel
Gewoon anders

Gemeente Beesel
Gewoon anders

[redacted]

Ons kenmerk
0889410171

Verzenddatum
16-12-2025

Datum
16 december 2025

Onderwerp:
Reactie op ingekomen zienswijze ontwerp omgevingsplanwijziging 'Integraal Kindcentrum Beesel'

Beste [redacted],

Op 21 juli 2025 hebben wij uw zienswijze ontvangen ten aanzien van de ontwerp omgevingsplanwijziging 'Integraal Kindcentrum Beesel'. Middels deze brief ontvangt u onze gemeentelijke reactie op uw zienswijze. Daarnaast informeren wij u over de vaststelling van het omgevingsplan en het vervolg.

Reactie op uw zienswijze
In de bijlage bij deze brief treft u onze reactie op uw zienswijze aan.

Vaststelling omgevingsplanwijziging
De gemeenteraad heeft de omgevingsplanwijziging 'Integraal Kindcentrum Beesel' op 15 december 2025 vastgesteld. De ingekomen zienswijzen tegen het plan zijn bij de besluitvorming betrokken en hebben deel uitgemaakt van de afweging om het omgevingsplan vast te stellen.

De vaststelling van de omgevingsplanwijziging 'Integraal Kindcentrum Beesel' wordt op maandag 5 januari 2026 bekend gemaakt. Van dinsdag 6 januari t/m maandag 16 februari 2026 ligt het vastgestelde plan voor eenieder ter inzage. Het omgevingsplan met de bijbehorende stukken is vanaf dat moment digitaal raadpleegbaar via website Regels op de kaart - Omgevingswet - Regels op de kaart - Omgevingsloket via het identificatienummer NL.IMRO.0889.OPIKCBeesel-VA01 en op de gemeentelijke webpagina Bekendmakingen - Gemeente Beesel.

Vervolg
Tegen de wijziging van het omgevingsplan kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden. Een beroepschrift dient binnen 6 weken te worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Het besluit tot vaststelling van de omgevingsplanwijziging treedt in werking vier weken na de dag dat de omgevingsplanwijziging ter inzage is gelegd, tenzij degene die beroep instelt tevens binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening indient bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dan treedt het besluit tot vaststelling van de omgevingsplanwijziging niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Kijk voor actuele openingstijden op onze website www.beesel.nl

Raadhuisplein 1
5953 AL Reuver

Postbus 4750
5953 ZK Reuver

T 077 474 92 92
F 077 474 58 88

www.beesel.nl
info@beesel.nl

BNG 28.50.00.780
IBAN: NL50BNGH0285000780
BIC: BNGHNL2G
KvK nummer: 14130743

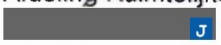
Indien er geen beroep tegen het gewijzigde omgevingsplan wordt ingesteld, treedt het plan vanaf 3 februari 2026 in werking en is het plan vanaf 17 februari 2026 onherroepelijk.

Meer informatie?
Voor verdere vragen of informatie kunt u met mij contact opnemen. Ik ben bereikbaar via het telefoonnummer van de Klantenbalie 077 – 474 92 92.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Beesel,



Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling,



Bijlage: Reactie op uw zienswijze

Bijlage: reactie op uw zienswijze

In het onderstaande overzicht is uw zienswijze puntsgewijs samengevat en van een reactie voorzien.

Zienswijze *1. Invulling bestaand milieuparkje*	**Beantwoording**
Reclamant vraagt zich af wat in de toekomstige situatie gebeurt met het bestaande milieuparkje in het plangebied.	De uitwerking van het milieuparkje maakt geen onderdeel uit van deze omgevingsplanwijziging. Onderzoek loopt naar de meest passende locatie voor de inzamelcontainers. Daarbij worden zowel locaties onderzocht in het gebied rond het sportpark/IKC als elders. Deze omgevingsplanwijziging maakt de eventuele inpassing van het milieuparkje binnen het plangebied in ieder geval niet onmogelijk.
Consequenties voor de omgevingsplanwijziging	
Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de omgevingsplanwijziging.	

Zienswijze *2. Toegankelijkheid Voetbalvereniging Bieslo*	**Beantwoording**
Reclamant vraagt zich af hoe de toegankelijkheid van de sportvelden van Voetbalvereniging Bieslo in de toekomstige situatie is geregeld, met name voor bevoorrading en terreinbewerking.	In het ontwerp voor de buitenruimte is voorzien in een toegang tot het IKC, de sportkantine en de sportvelden, die toegankelijk is voor grotere voertuigen voor o.a. bevoorrading, terreinbewerking en hulpdiensten.
Consequenties voor de omgevingsplanwijziging	
Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de omgevingsplanwijziging.	

Zienswijze *3. Parkeren sportpark en IKC*	**Beantwoording**
Reclamant stelt dat het parkeren voor het sportpark en het IKC gezamenlijk niet voldoende is gemotiveerd. Hij maakt zich zorgen dat het geplande aantal parkeerplaatsen te weinig is om in de behoefte van beide functies te kunnen voorzien, en daardoor parkeerproblemen zullen ontstaan in de omgeving (met name aan de Sint Antoniusstraat).	In het Programma van Eisen (bijlage 1 bij de motivering van de omgevingsplanwijziging) is de parkeerbehoefte voor de functies in het IKC berekend op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid. Ten behoeve van de functies in het IKC (basisschool, kinderopvang, inloop ouderen en gymzaal) zijn 20 parkeerplaatsen benodigd. Aanvullend is benoemd dat het wenselijk is om ten minste het bestaande aantal parkeerplaatsen (39 stuks) te behouden. Op basis van het parkeerbeleid wordt de parkeerbehoefte voor buitensportfuncties berekend op basis van het aantal sportvelden. Door de ontwikkeling van het IKC komt een half voetbalveld te vervallen. De andere helft van dat veld wordt ingericht met een kunstgrasveld voor voetbal en korfbal. Doordat het halve voetbalveld komt te vervallen, komt daarmee ook de parkeerbehoefte voor dat deel van het veld te vervallen, zijnde 6 parkeerplaatsen op basis van het parkeerbeleid. Ten behoeve van de sportvelden zijn kortom nog (39-6=) 33 parkeerplaatsen nodig.

	De tijdstippen waarop de sportvelden en de gymzaal worden gebruikt, overlappen deels met elkaar. Door de overlap van deze activiteiten zijn er voor de gymzaal 8 parkeerplekken benodigd op de parkeerbalans. Tussen de gebruikstijden van de overige functies in het IKC en de sportvelden vindt doorgaans geen overlap plaats. Bij het berekenen van de parkeerbalans wordt uitgegaan van het piekmoment voor parkeren, wanneer functies volledig bezet zijn. Wanneer de sportvelden en de gymzaal worden gebruikt, wordt het IKC niet gebruikt. Daardoor is er overlap in het gebruik van parkeerplaatsen. Het piekmoment is dan ook wanneer de sportvelden en de gymzaal worden gebruikt. Voor de sportvelden zijn zoals aangegeven 33 parkeerplaatsen benodigd, en voor de gymzaal zijn 8 parkeerplaatsen nodig. Het benodigde aantal parkeerplaatsen hiervoor is dus 33+8 = 41. Het huidige inrichtingsplan voorziet in de aanleg van 42 parkeerplaatsen. Dit aantal is voldoende om in de parkeerbehoefte van alle functies te voorzien. Voor incidentele piekmomenten, zoals evenementen, is er aan de Sint Antoniusstraat en omliggende straten enige ruimte aanwezig om te parkeren. Blijkens een parkeerdrukonderzoek (uitgevoerd op meerdere dagen in oktober 2024) zijn in de omgeving voldoende parkeerplaatsen beschikbaar om incidentele extra parkeerdrukte te kunnen opvangen. Hierover heeft afstemming plaatsgevonden met de sportverenigingen. Het is bovendien niet gebruikelijk om structureel extra parkeerruimte in te richten voor incidentele piekmomenten.
Consequenties voor de omgevingsplanwijziging	
Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de omgevingsplanwijziging.	

Zienswijze *4. Spuitzones*	**Beantwoording**
Reclamant stelt dat de locatie voor het IKC niet geschikt is vanwege de spuitzones van omliggende agrarische percelen. Hij stelt dat de motivering te mager is en ziet met name een risico ten aanzien van de financiële uitvoerbaarheid van het plan (aankoop landbouwgrond).	Over de locatiekeuze voor het IKC heeft besluitvorming plaatsgevonden in de gemeenteraad op 10 oktober 2022. De locatiekeuze is daarmee een vaststaand gegeven in het kader van deze omgevingsplanwijziging. In de ruimtelijke motivering bij deze omgevingsplanwijziging is toegelicht dat deze ontwikkeling op deze locatie voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor wat betreft het aspect spuitzones bevat deze motivering een onderbouwing. In de zienswijze wordt niet nader beargumenteerd waarom deze onderbouwing niet voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

	Bij de ontwikkeling van het IKC is geen sprake van aankoop van landbouwgrond: met de naastgelegen grondeigenaar zijn afspraken gemaakt over een grondruil, waardoor de landbouwgrond grenzend aan het plangebied in eigendom van gemeente Beesel komt. Voor de ontwikkeling van het IKC is budget gereserveerd, daarin is rekening gehouden met bijkomende en onvoorziene kosten. De financiële uitvoerbaarheid van deze omgevingsplanwijziging is daarmee voldoende aangetoond. Er zijn geen redenen waardoor op voorhand aannemelijk zou zijn dat de ontwikkeling van het IKC niet uitvoerbaar is.
Consequenties voor de omgevingsplanwijziging	
Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de omgevingsplanwijziging.	

Zienswijze *5. a en b Bodemonderzoek*	**Beantwoording**
Reclamant stelt dat het historisch bodemonderzoek dat in het kader van deze ontwikkeling is uitgevoerd onjuistheden bevat. Volgens reclamant is de planlocatie opgehoogd en is dat ten onrechte niet meegenomen in voornoemd onderzoek. Hij trekt daardoor de conclusies van het rapport in twijfel.	Het door reclamant genoemde bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de daarvoor geldende norm NEN 5725. Wij hebben geen aanleiding om te veronderstellen dat dit onderzoek niet volgens deze norm zou zijn uitgevoerd, en daarmee ook geen aanleiding om te veronderstellen dat de conclusies onjuist zouden zijn. Het onderzoek heeft als doel om op basis van de onderzoeksgegevens vast te stellen of er sprake is van een mogelijke (milieuhygiënische) verontreiniging van de bodem met stoffen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Drassige en slecht waterdoorlatende grond zijn geen belemmeringen voor de bouw van het IKC. Uit de geraadpleegde onderzoeksgegevens is geconcludeerd dat de grond van het plangebied milieuhygiënisch schoon is. In boring 3 zijn in de bovenste 5 centimeter sterke baksteenhoudende bijmengingen aangetroffen. Ter plaatse van deze boring wordt echter niet gebouwd ten behoeve van het IKC. Uit de overige twee boringen blijkt dat de bodem voldoet aan de verwachte bodemkwaliteit. Hiermee vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de nieuwbouw van een IKC.
Consequenties voor de omgevingsplanwijziging	
Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de omgevingsplanwijziging.	

Zienswijze *5. c, d en e. Archeologisch onderzoek*	**Beantwoording**
Reclamant trekt de conclusies van het uitgevoerde archeologisch onderzoek in twijfel, vanwege de in onderdeel 5 a en b van deze zienswijze genoemde ophogingen van de bodem.	De genoemde ophoging en egalisatie van de bodem is beschreven in het archeologisch onderzoek en meegenomen bij het formuleren van de archeologische verwachting. Door middel van de uitgevoerde verkennende boringen in het plangebied is de bodemopbouw en de mate van gaafheid of verstoring van de (oorspronkelijke) bodem vastgesteld. De boorgegevens zijn vervolgens gebruikt om de verwachting uit het bureauonderzoek te toetsen en definitief te maken. Door middel van de verkennende boringen is in beeld gebracht welk effect bodemwerkzaamheden in het verleden (landbouw, egalisatie, ophogen, etc.) hebben gehad op het (potentiële) archeologische niveau in het plangebied. In het verkennend archeologisch onderzoek is de bodemkundige situatie kortom wel degelijk meegenomen. Zoals geconcludeerd in het onderzoek, is vervolgonderzoek noodzakelijk in de vorm van een archeologisch proefsleuvenonderzoek. Dit onderzoek hoeft niet te zijn afgerond vóór de vaststelling van de omgevingsplanwijziging. Bij de start van de werkzaamheden voor de bouw van het IKC moet het archeologisch onderzoek volledig zijn afgerond.
Consequenties voor de omgevingsplanwijziging	
Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de omgevingsplanwijziging.	

Zienswijze *6. Akoestisch onderzoek*	**Beantwoording**
Reclamant stelt dat in het uitgevoerde akoestisch onderzoek ten onrechte geen rekening is gehouden met het woningbouwproject Kleine Solberg. In de directe nabijheid van de planlocatie is in het kader van dat project woningbouw vergund. De effecten op deze woningen zijn niet onderzocht in voornoemd akoestisch onderzoek.	Het woningbouwplan Kleine Solberg ontbrak inderdaad in het akoestisch onderzoek. Het onderzoek is hierop aangepast. Daarbij is uitgegaan van de uiterste situering van de nieuwe woningen volgens het omgevingsplan (maximale planologische mogelijkheden). Op basis van het aangepaste akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen bestaan tegen de beoogde ontwikkeling van het IKC.
Consequenties voor de omgevingsplanwijziging	
Deze zienswijze leidt tot een aanpassing in het akoestisch onderzoek (bijlage 7 bij de motivering van de omgevingsplanwijziging). Het woningbouwproject Kleine Solberg is toegevoegd in het onderzoek op basis van de maximale planologische mogelijkheden.	

Zienswijze *7. Omgevingsdialoog*	**Beantwoording**
Reclamant stelt dat de sportverenigingen onvoldoende betrokken zijn bij de locatiekeuze voor het IKC.	De invulling van de omgevingsdialoog is vormvrij op basis van het Participatiebeleid Omgevingswet gemeente Beesel. Het is aan de initiatiefnemer (in dit geval gemeente Beesel) welke partij(en) op welk moment in het participatieproces worden betrokken, op welke manier dit gebeurt en hoe de inbreng vanuit de omgeving in de planvorming wordt meegenomen. In het kader van de voorliggende ontwikkeling van het IKC zijn de gebruikers van het sportpark betrokken bij de planvorming. Voor wat betreft de locatiekeuze voor het IKC verwijzen wij naar de beantwoording van onderdeel 4 van deze zienswijze.
Consequenties voor de omgevingsplanwijziging	
Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de omgevingsplanwijziging.	

Zienswijze *8. Verkeer*	**Beantwoording**
Reclamant stelt dat de locatiekeuze vanuit verkeerstechnisch oogpunt onlogisch en kostbaar is. Hij stelt daarbij een alternatieve locatie voor op het meest noordelijk gelegen sportveld.	Het in de zienswijze beschreven voorstel voor een alternatieve locatie nemen wij voor kennisgeving aan. Voor wat betreft de locatiekeuze voor het IKC verwijzen wij naar de beantwoording van onderdeel 4 van deze zienswijze. Het aspect verkeer is onderbouwd in de ruimtelijke motivering bij de omgevingsplanwijziging en het uitgevoerde onderzoek verkeersafwikkeling (bijlage 8 bij de motivering van de omgevingsplanwijziging). In de zienswijze wordt niet nader beargumenteerd waarom deze onderbouwing niet voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
Consequenties voor de omgevingsplanwijziging	
Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de omgevingsplanwijziging.	

Zienswijze *9. Inloop ouderen en gymzaal*	**Beantwoording**
Reclamant stelt dat er te weinig gebruik gemaakt zal worden van de gymzaal en de inloop voor ouderen. Hij doet een aantal voorstellen voor aanpassing van het plan.	De planinvulling voor het IKC, waaronder de gymzaal, komt voort uit het Programma van Eisen, dat is opgesteld in samenspraak met de partijen die gebruik maken van deze functies op de huidige locaties elders in Beesel. Bij het samenstellen van het Programma van Eisen is voor zover mogelijk uitgegaan van gezamenlijk gebruik van de beschikbare ruimten in het IKC. De in de zienswijze beschreven voorstellen nemen wij voor kennisgeving aan. In de ruimtelijke motivering bij deze omgevingsplanwijziging is toegelicht dat deze ontwikkeling op deze locatie voldoet aan een

	evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de zienswijze wordt niet nader beargumenteerd waarom deze onderbouwing niet voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
Consequenties voor de omgevingsplanwijziging	
Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de omgevingsplanwijziging.	

Bijlage 4

KC Beesel
anlegtekening

Niet voor uitvoering
alle maten en peilen in het werk controleren, afwijkingen direct melden aan de directie

SMITS RINSMA

projectnr.:	20240068	document:	tekening
doc.nr.:	20240068-AT-01 A13	aantal bl.:	1 van 1
getekend:	DJ	schaal:	1:200
goedgekeurd:	DL	formaat:	A0
status:	definitief	datum:	24-10-2025
contact:	T: +31 (0)575 585220	E: info@smitsrinsma.nl	W: www.smitsrinsma.nl

kenvooi brandweer	Bbl, 2012
	brandweeringang
B	geboorde put (90 m3/u) op eigen terrein opnemen voor secundaire bluswatervoorziening
B	openbare brandhydrant (50 m3/u) aanwezig voor primaire bluswatervoorziening
	De opstelplaats en de route naar de opstelplaats moeten ten minste 4,5 m breed zijn en over een breedte van 3,25 m zijn voorzien van een verharding die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van 15 ton. Verder moet een vrije hoogte van ten minste 4,2 m worden gegarandeerd en moet rekening worden gehouden met een voorlopige van 10 m.

50 m 40 30 20 10 0

Kadastraal
gemeente: Beesel
sectie: G
nr: 2762 / 3567
adres: Sint Antoniusstraat
postcode: 5954 NA Beesel

Zandkuilweg

N
O
Z
W

opdrachtgever
Gemeente Beesel
Raadhuisplein 1 5953 AL Reuver

project
IKC Beesel

fase
TO omgevingsvergunning

onderdeel
situatie

schaal	formaat	getekend	controle
1:500	841,0x594,0	GH	JH

datum: 15-09-2025
blad: 3010

datum wijziging
A: 18-11-2025
projectnr.: 24009

MA·KR
Maas Kristinsson Architecten

't Ei 1
7241 AK Lochem
+31 (0)573 222 160

Henriëtte van Lijndenlaan 1
3703 AS Zeist
+31 (0)30 2080 877

info@ma-kr.nl
www.ma-kr.nl

Ontvangen Suzanne 5/11/26

Bijlage 5

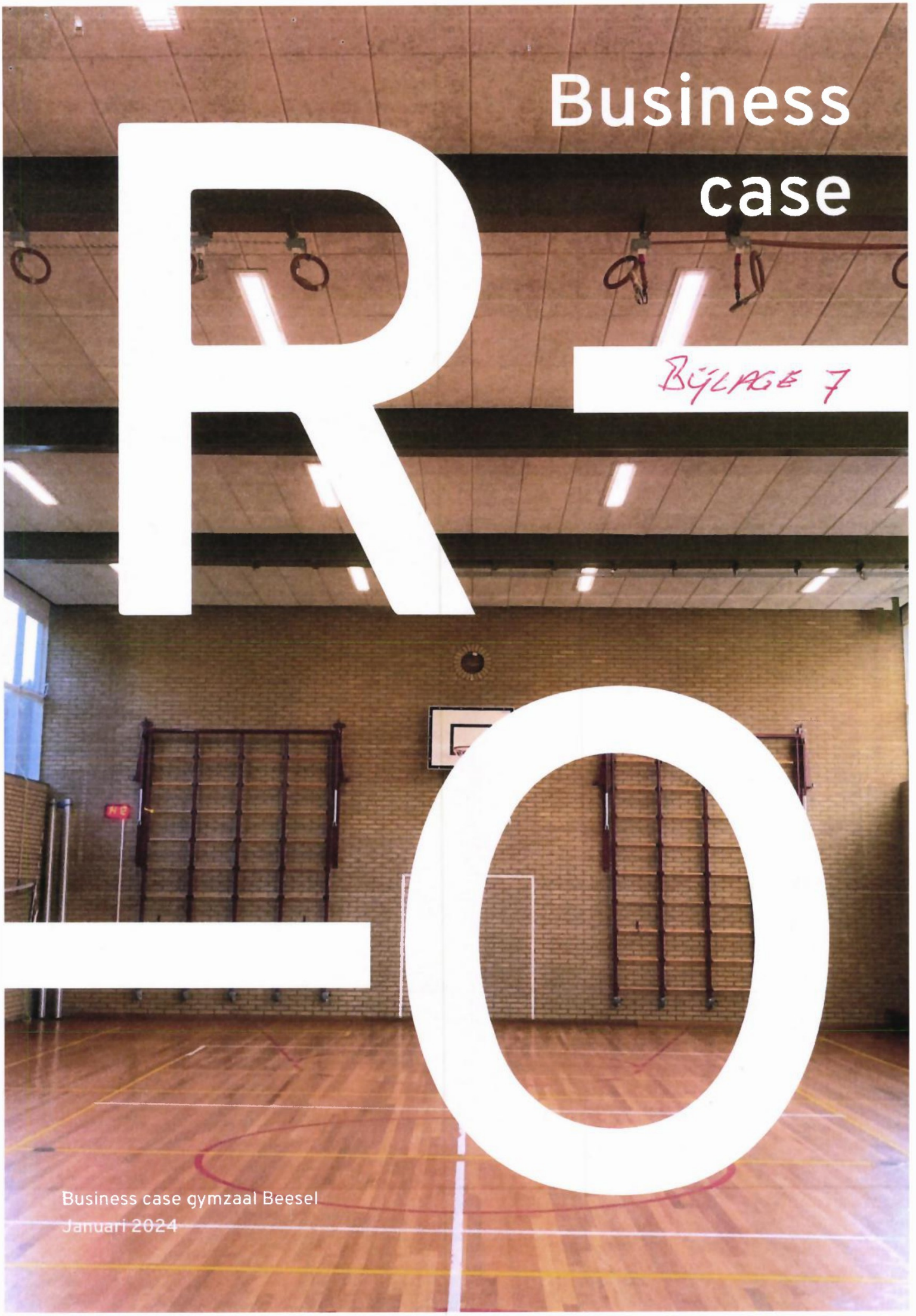

Sponsorbord
Hoofdingang sportclubs
+ Ladder/lossen
sport- en spelcentrum
de Solberg
de Solberg
BOOTCAMPBEESEL
Beugelsport
RIKA
houwers dakwerken
Inge PELSERS makelaardij & advies
Hout Import Reuver
KSG
op het veld
De Smulboetiek.
Kijk voor meer info op
frietwagen-venlo.nl
snackbar-venlo.nl
METAALHANDEL GIJS JANSSEN B.V.
H&H
MARC KUIPERS GAZONS
DE TROUBADOUR
Klaar voor de 3e helft?

Bijlage 6


Hoofdtoegangspoort
vluchtdeur beugelbank
Hoofdingang
Ballenhok

Business case

BIJLAGE 7



Business case gymzaal Beesel
Januari 2024

R—O

RO groep
Wilhelminasingel 58
Postbus 3086
6202 NB Maastricht

info@rogroep.nl
+31 43 350 00 50
www.rogroep.nl

Inhoud

Inleiding		4
01	Duurzaamheid	4
02	Consequenties voor dienstverlening	5
02-1	Voorwaarden lichamelijke opvoeding	5
02-2	Gedeeld ruimtegebruik	6
03	Financiële Analyse	7
04	Recapitulatie in een SWOT analyse	9
05	Advies	10

Inleiding

De school in de kern Beesel is aan vervanging toe. Ze voldoet niet aan de eisen van goed onderwijs en daarom is besloten tot bouw van een Integraal Kind Centrum (IKC) voor 't Spick met een vergaande integratie van kinddiensten. In het project is ook dagbesteding voorzien voor ouderen. De gemeenteraad heeft gevraagd om in het onderzoek de nieuwbouw van een gymzaal in het project mee te wegen. Met de intentie om een breed scala aan sportactiviteiten aan te (blijven) bieden wordt de afweging gemaakt of integratie van een nieuwe gymzaal bij het IKC haalbaar en nuttig is. RO groep analyseert in voorliggend memo de afweging voor verplaatsing van de sportvoorziening primair vanuit financieel-economisch opzicht. Uitgangspunt voor een binaire keuze (verplaatsing of handhaving van de bestaande voorziening) is een aantal harde afwegingen. De inhoudelijke bijkomende afwegingen bij verplaatsing worden op hoofdlijnen beschreven maar niet gescoord.

01 Duurzaamheid

De minister voor Medische Zorg en Sport, provincies, VSG, sportsector, maatschappelijke organisaties en bedrijven hebben op 23 januari 2020 de 'Routekaart verduurzaming sport' ondertekend. De VNG tekende niet mee omdat de geraamde kosten nog niet gecontroleerd en de relatie met maatschappelijk vastgoed nog onduidelijk was. De routekaart sport betreft 10.000 lokale sportaccommodaties van wie 7.000 in gemeentelijk eigendom zijn. Zij moeten in 2050 CO_2-arm zijn, waarbij in 2030 al 50% reductie moet zijn gerealiseerd. Aanvullende opgaven betreffen het duurzaam beheer van sportvelden, "circulaire" sport en een klimaatadaptieve sportomgeving. Verwachte investeringen bedragen € 3,5 miljard over een periode van 30 jaar en daarvan wordt 10% terugverdiend door een exploitatieverbetering.

Op 25 juni 2020 heeft de VNG de Sectorale Routekaart Gemeentelijk Maatschappelijk Vastgoed gepresenteerd. Sportvoorzieningen waren daar onderdeel van. Het ministerie van BZK was initiatiefnemer in de samenwerking maar in de praktijk werden veel financiële beslissingen doorgeschoven naar het (toen) nieuwe kabinet (bron: Routekaart Verduurzamen Sport voor Gemeenten, Kenniscentrum Sport & Bewegen, 2020). En feitelijk is de financiële ruimte ook door het nieuwe (nu demissionaire) kabinet niet verruimd.

Uit de analyses in de routekaart blijkt dat een belangrijk deel van het maatschappelijk vastgoed in Nederland gebouwd is in de jaren zeventig en tachtig van de vorige eeuw. Met name in sociaal-maatschappelijke voorzieningen, scholen en sportvoorzieningen is in die tijd een schaalsprong gemaakt, vaak in kwantiteit en minder in kwaliteit. Veel van dat maatschappelijke vastgoed is dus ouder dan 40 jaar en vaak nog in gebruik. Een levensduur van 40 jaar wordt in de routekaarten aangehouden als verwachte levensduur voor voorzieningen (gekozen is voor de formulering dat gekoerst moet worden op een vervanging of levensduurverlengende renovatie van 2,5% van de bestaande voorraad).

Ook de sportvoorziening in Beesel is oud. Het gebouw is in 1969 gerealiseerd. Momenteel rusten geen boekwaarden op het gebouw. Ook tussentijdse verbeteringen zijn vanuit de onderhoudsreserve gefinancierd. Het gebouw is in een technisch goede staat van onderhoud, het gebouw is gedurende zijn looptijd steeds op tijd verbeterd. In het perspectief van de duurzaamheidseisen presteert het gebouw echter onvoldoende. Dat komt tot uitdrukking in het onderhoud aan het gebouw, dat duur is. Maar ook de wijze van verwarming en de hoogte van de stookkosten en overige exploitatielasten zijn niet duurzaam. Handhaving van de bestaande voorziening zoals die is, past niet bij de richting van de wettelijke voorwaarden, noch voor 2030 als voor 2050. En ook het actieplan 2023-2026 bij de Duurzaamheidsambities van de gemeente Beesel heeft verdergaande ambities. Ook bij niet verplaatsen van de voorziening zijn daarom op enig moment passende maatregelen in de bestaande voorziening noodzakelijk (vervangende nieuwbouw of levensduurverlengende renovatie).

02 Consequenties voor dienstverlening

Uitgangspunt voor de analyse is dat de kern Beesel behoefte heeft en houdt aan een eigen gymnastiekvoorziening. Deze voorziening zal vooral gebruikt worden door de school. Nieuwbouw bij het IKC biedt de aanvullende kans om invulling te geven aan nieuwe beleidsvoorwaarden en uitbreiding van bezetting door de kinder- en ouderendagopvang. Handhaving van de bestaande voorziening en een doorontwikkeling in de vorm van levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw later vertraagt de mogelijkheid om hier invulling aan te geven.

02-1 Voorwaarden lichamelijke opvoeding

De locatie en de afmetingen zijn belangrijke factoren voor de kwaliteit van het bewegingsonderwijs. De overwegingen voor de ideale locatie en de minimale, gewenste en optimale afmetingen van een gymzaal worden door de KVLO (Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding) als volgt geadviseerd: Een gymzaal moet zo dicht mogelijk bij de school liggen en is bij voorkeur onderdeel van het schoolgebouw. Door deze nabijheid wordt geen onderwijstijd verloren en dit bevordert de motivatie en deelname van de leerlingen. Een gymzaal bij een IKC ondersteunt het Beweegconcept 2+1+2 en kan ook de BSO ondersteunen.

Beweegconcept 2+1+2

- **Inleiding model:** Het model 2+1+2 is een beweegconcept dat gericht is op het stimuleren van meer en beter bewegen voor kinderen van 4 tot 12 jaar in het primair onderwijs. Het model bestaat uit 2 uur bewegingsonderwijs, 1 uur extra bewegen onder schooltijd en 2 uur bewegen na schooltijd op en rondom school. Het model is gebaseerd op het deelakkoord van Jongs af aan Vaardig in Bewegen uit het Nationale Sportakkoord.
- **Doelen:** Het model heeft als doelen om meer kinderen aan de beweegrichtlijnen te laten voldoen en om de motorische vaardigheid van kinderen waarneembaar te verbeteren. Het model wil ook een pedagogisch veilige en kwalitatieve beweegomgeving creëren voor de kinderen.
- **Integrale aanpak en samenwerking:** Het model vereist een integrale aanpak en een goede samenwerking op gemeentelijk-, bestuurs- en schoolniveau. De partners die betrokken zijn bij het model zijn de gemeente, het primair onderwijs, het lokale sportbedrijf en sportaanbieders. Zij moeten hun menskracht en middelen bundelen, een gezamenlijke missie nastreven en de resultaten evalueren en monitoren.
- **Kindniveau:** Het model wil het kind centraal stellen en zorgen voor meer en beter bewegen in een breed motorische ontwikkeling. Het model wil ook de basis leggen voor een leven lang met plezier bewegen. Het model maakt gebruik van een leerlingvolgsysteem of meetinstrument om passende leerhulp en aanbod te kunnen bieden.

De KVLO adviseert dat een gymzaal voor gebruik door basisonderwijs op maximaal 750 meter van de basisschool moet liggen. De nieuwbouw van het IKC is binnen deze 750-metergrens van de bestaande gymzaal en ook de bestaande voorziening voldoet dus aan de voorwaarde. Dat laat echter onverlet dat de reistijd voor kinderen significant beperkt wordt door de nabijheid van een gymzaal binnen het IKC.

Nb.: In steden met beperkte bouwruimte of in dunner bevolkte gebieden kan het nodig zijn om een gymzaal te delen met meerdere scholen of om de sportruimte op een verdieping te plaatsen. Voor de

kern Beesel zou het niet hebben van een gymzaal betekenen dat leerlingen ten behoeve van lichamelijke opvoeding met busvervoer voor rekening van de gemeente naar de dichtstbijzijnde gymvoorziening verplaatst moeten worden.

02-2 Gedeeld ruimtegebruik

De exploitatie van de huidige gymzaal is in handen van de lokale Stichting Binnensport Beheer Beesel. Die is tevreden maar verwacht verbetering door nieuwbouw en verplaatsing van de gymzaal naar het integrale kindcentrum. De huidige gymzaal wordt vooral voor de school ingezet. Lokale verenigingen en sporters maken er (beperkt) gebruik van. De stichting verwacht door nieuwbouw een gunstigere exploitatie en intensiever gebruik. Een verbeterde samenhang met de jongste jeugd, inzet in buitenschoolse opvang en de aanwezigheid van senioren kan daaraan bijdragen. Ook de randvoorwaarden voor sportgebruik door verenigingen verbeteren door nabijheid van de buitensportaccommodatie voor voetbal en korfbal. Daarbij kan aandacht gegeven worden aan de kans om de gymvoorziening aan te passen aan de wensen van gebruikers (in ruimte, toegankelijkheid en voorzieningen).

Ervaring elders leert dat een verbinding van een gymzaal met een integraal kindcentrum bijdraagt aan intensiever gebruik. Daarbij zijn twee onderwerpen te onderscheiden in de ogen van het Kernoverleg Beesel. Ten behoeve van de sportbeleving moet aandacht worden besteed aan een uitnodigende omvang en uitrusting van de zaal. Daarvoor verwijst men naar eerder onderzoek door het Huis van de Sport uit 2021.

Daarnaast ontstaat door verplaatsing en vernieuwing van de gymzaal volgens het onderzoek van Huis voor de Sport ook de kans om een meer multifunctionele zaal voor verbindende sociaal-maatschappelijke en culturele activiteiten te realiseren. In de gemeenschap is er een zoektocht naar een toekomstbestendige oplossing. Een goede uitrusting van een nieuwe gymzaal kan ruimte geven aan de leefbaarheid van de kern. Het kindcentrum kan door een multifunctionele (gym-) zaal een verbindend element in de gemeenschap worden. De veranderende cultuur rond sport en bewegen en breed inzetbare sociaal-maatschappelijke voorzieningen biedt, samen met de ontwikkelingen in de kern Beesel rond diverse accommodaties, een kans om over mogelijk gedeeld ruimtegebruik na te denken als daar de behoefte voor blijkt.

Het kernoverleg geeft ook kanttekeningen mee. Ze is eerder als klankbord betrokken geweest bij de keuze voor de locatie voor de school. De gekozen plek is zeer geschikt voor een kindcentrum en verschillende vormen van sport maar minder geschikt voor kerngeoriënteerde sociaal-maatschappelijke en culturele activiteiten vanwege de decentralere ligging. Voor culturele en sociale activiteiten wordt door verenigingen zonder eigen accommodatie momenteel gebruik gemaakt van private bestaande horecagelegenheden in het hart van de kern en de continuïteit daarvan is niet gegarandeerd. Tegelijk kan een multifunctionele zaal ertoe leiden dat het cultureel en sociaal-maatschappelijk "programma" verplaatst naar het nieuwe kindcentrum en dat kan een negatieve invloed hebben op de continuïteit van bestaande voorzieningen.

Nadat de gemeenteraad een beslissing heeft genomen over verplaatsing, kunnen bovenstaande overwegingen worden meegewogen in het programma van eisen. Daarin kan multifunctionaliteit een belangrijk ruimtelijk element zijn en daarbij is primair sport en bewegen uitgangspunt. In voorliggende, primair bedrijfseconomische analyse is deze inhoudelijke kans niet uitgewerkt in zijn financiële consequenties. Zowel de gewenste aanvullende investeringen (in extra ruimte en technische voorzieningen) als mogelijke te genereren extra inkomsten zijn daarvoor te onzeker. Wel zijn de mogelijke voordelen van inpassing in het integrale kindcentrum juist nu door een enkelvoudige investering te realiseren. Latere inpassing zal leiden tot een suboptimaal resultaat.

03 Financiële Analyse

De toegepaste afmetingen en gebruik zijn voor nu gebaseerd op de kerndoelen en leerlijnen van het bewegingsonderwijs en het gebruik door verenigingen en anderen. De KVLO heeft nieuwe adviesafmetingen vastgesteld voor een goed te benutten gymzaal, die ruimte biedt voor verschillende soorten van sportvelden en activiteiten. Een grotere gymzaal biedt aanvullende mogelijkheden voor verenigingssport. Een nieuwe gymzaal bouw je vanuit een lange termijn perspectief en daarom is in de berekeningen gekozen voor toekomstvaste en goed exploiteerbare afmetingen.

Uitgangspunt voor berekening
Berekeningen van de Investeringskosten zijn gebaseerd op NEN 2361. Daarbij is uitgegaan van het Kwaliteitskader Huisvesting Ruimte OK, aangescherpt aan de hand van nacalculaties van drie recente bouwprojecten (prijspeil oktober 2023).

Nieuwbouw
Bij de nieuwbouw van de gymzaal (voor nu en voor een latere investering in nieuwbouw): 586 m2 BVO gebaseerd op een gymzaal met sportvloer volgens KVLO richtlijn van 14 x22 m (gymzaal met buurtfunctie volgens KVLO 14x22x5,5 m). De daarmee gemoeide investering bedraagt € 2.084.866 (inclusief BTW, prijspeil 2023).

Levensduurverlengende renovatie
Bij de renovatie van de bestaande gymzaal is uitgegaan van de bestaande maatvoering: 595 m2 BVO (n.b. dit is de bestaande bouw, deze is groter omdat de ruimte toentertijd minder efficiënt werd ingericht dan in een moderne voorziening mogelijk is). Bij de berekening van de bouwkosten voor renovatie is uitgegaan van een levensduurverlengende renovatie voor 25 jaar tegelijkertijd met de nieuwbouw van het IKC. Uitgangspunten in de berekening is een bouwkundige renovatie van 50% van de nieuwbouwkosten en een volledige vernieuwing van de installaties. De verwachte kosten van deze investering is daarmee € 1.356.637 (inclusief BTW, prijspeil 2023).
Nb.: Voor een eerlijke vergelijking is mee te wegen dat na die periode, met het oog op de duurzaamheidsvoorwaarden in 2050, een vervangende nieuwbouw aan de orde is. Deze investering zal (inflatie-aanname 3%) in 2050 € 4,8 miljoen bedragen, uitgaande van dezelfde technische voorwaarden.

Beoordeling
Voor een goede vergelijking zijn een aantal financieel-economische facetten mee te beoordelen:

- Het heeft toegevoegde waarde als sportaccommodaties meervoudig en multifunctioneel gebruikt worden. Nieuwbouw van de gymzaal in het IKC biedt de mogelijkheid om de voor het basisonderwijs programmatisch vereiste speellokaal-/beweegruimte voor het jonge kind (± 90m² NVO c.q. 115 m² BVO) te laten vervallen. Dat leidt tot een mogelijke besparing tot een hoogte van circa €350.000.
- Levensduurverlengende renovatie heeft een kortere economische levensduur en dus ook een kortere afschrijvingstermijn dan nieuwbouw. Voor nieuwbouw is in de jaarlijkse lasten van de gemeente rekening te houden met een afschrijving op de investering van € 52.000. Voor een levensduurverlengende renovatie geldt een jaarlijkse afschrijving van € 54.000. Ondanks de hogere investering is nieuwbouw in jaarlijkse financieringslasten voor de gemeente gunstiger.
- In beide scenario's wordt uitgegaan van een full-electric installatie. De te realiseren isolatiewaarde binnen bestaande bouw is nooit vergelijkbaar met de isolatiewaarde in nieuwbouw. Aanvullend ontstaat door de combinatie met een integraal kindcentrum een compact, multifunctioneel gebouw. Meervoudig ruimtegebruik draagt bij aan de duurzaamheid van de gehele accommodatie. Door activiteiten dichtbij elkaar te faciliteren en door meervoudig ruimtegebruik ontstaat een verhoogde efficiëntie. Nieuwbouw zal daarom tot een substantieel beter energieverbruik leiden: vanuit bouwkundig opzicht als in exploitatiekosten is het renovatiescenario suboptimaal.

- RO groep heeft een Netto Contante Waarde berekening gemaakt over de looptijd van 40 jaar. Bij de levensduurverlengende renovatie is niet alleen de eerste verbouwingsinvestering meegenomen maar ook de vervangende nieuwbouw in 2050. Deze investeringen zijn afgezet tegen vervangende nieuwbouw. De investeringen in beide scenario's zijn afgezet tegen het moment dat ze feitelijk gedaan worden. De netto contante waarde van beide scenario's zijn nagenoeg gelijk rond de € 2,25 miljoen.

Ruimtelijke kans

Verplaatsing van de gymzaal biedt een aanvullende kans: door sloop van de bestaande gymzaal ontstaat daar een plek, die in ruimtelijk opzicht nieuwe mogelijkheden kan geven voor alternatieve aanwending.

04 Recapitulatie in een SWOT analyse

Sterktes (Strengths):

- Besluitvorming op zakelijke gronden: Het besluitvormingsproces wordt op zakelijke en financieel-technische gronden ingezet, wat kan bijdragen aan een weloverwogen beslissing.
- Duurzaamheid: Zowel het nieuwbouw- als het behoud scenario streeft naar een full-electric installatie, wat past bij de duurzaamheidsdoelstellingen en de Routekaart Verduurzaming Sport.
- Multifunctioneel ruimtegebruik: Overwegingen voor gedeeld ruimtegebruik en multifunctionaliteit kunnen bijdragen aan efficiënt ruimtegebruik en duurzaamheid.
- Reductie van het ruimteprogramma basisschool (speellokaal-/beweegruimte voor het jonge kind 115 m2 BVO) kan vervallen.

Zwaktes (Weaknesses):

- Verouderde bestaande gymzaal: De huidige gymzaal in Beesel is verouderd, wat onderhoudskosten met zich meebrengt en mogelijk minder efficiënte energieprestaties heeft.
- Hoge stookkosten: De bestaande gymzaal heeft hoge stookkosten, wat een financiële last kan zijn bij handhaving van de huidige voorziening.
- Renovatiescenario suboptimaal: Renovatie wordt beschouwd als suboptimaal vanuit zowel bouwkundig oogpunt als in termen van exploitatiekosten. De investeringen voor renovatie kennen een kortere afschrijftermijn.

Kansen (Opportunities):

- Duurzaamheidseisen en -kansen: De eisen voor duurzaamheid in sportaccommodaties bieden kansen voor het realiseren van een energie-efficiënte en duurzame gymzaal.
- Integrale aanpak voor Beweegconcept 2+1+2: Het Beweegconcept 2+1+2 biedt kansen voor samenwerking op gemeentelijk, bestuurs- en schoolniveau, waardoor de gymzaal een centrale rol kan spelen in de bevordering van beweging.
- Multifunctioneel ruimtegebruik en samenwerking: Het benutten van de gymzaal voor diverse activiteiten en sportverenigingen kan bijdragen aan een breder maatschappelijk gebruik en mogelijk extra inkomsten genereren.

Bedreigingen (Threats):

- Hoge initiële kosten nieuwbouw: Nieuwbouw brengt waarschijnlijk hoge initiële kosten met zich mee, wat een bedreiging kan vormen voor het beschikbare budget.
- Financiële onzekerheid en besluitvorming ten aanzien van verduurzaming: Beslissingen worden doorgeschoven naar het nieuwe kabinet, wat de financiële onzekerheid met betrekking tot een mogelijke bijdrage in de verduurzaming van bestaand vastgoed kan vertragen.

05 Advies

Uit de voorgaande analyse kan worden geconcludeerd dat de huidige gymzaal in Beesel verouderd is en niet voldoet aan duurzaamheidseisen. Het gebouw presteert onvoldoende op het gebied van duurzaamheid, wat zich uit in hoge onderhoudskosten, stookkosten en exploitatielasten. Handhaving van de bestaande voorziening past niet bij de richting van duurzaamheidsdoelstellingen voor 2030 en 2050.

Er zijn twee opties overwogen: nieuwbouw van een gymzaal bij het geplande Integraal Kind Centrum (IKC) of levensduurverlengende renovatie van de bestaande gymzaal. Uit de financiële analyse blijkt dat nieuwbouw financieel gunstiger is op de lange termijn, ondanks hogere initiële kosten. Het nieuwbouwscenario biedt mogelijkheden voor multifunctioneel ruimtegebruik en sluit aan bij duurzaamheidseisen. Het behoud van de bestaande gymzaal wordt als suboptimaal beschouwd.

Daarnaast wordt in de tekst benadrukt dat verplaatsing van de gymzaal naar het IKC kansen biedt voor gedeeld ruimtegebruik en multifunctionaliteit, wat positief kan bijdragen aan efficiënt ruimtegebruik en duurzaamheid. Het zou ook nieuwe mogelijkheden creëren voor alternatieve aanwending van de huidige gymzaallocatie.

In het kader van duurzaamheidseisen en kansen, de integrale aanpak van Beweegconcept 2+1+2 en de mogelijkheid voor multifunctioneel ruimtegebruik worden beschouwd als kansen. Financiële onzekerheid en hoge initiële kosten van nieuwbouw worden genoemd als bedreigingen.

Samengevat adviseert RO groep voor het nieuwbouwscenario op grond van de duurzaamheidsdoelstellingen, financiële overwegingen en kansen voor meervoudig ruimtegebruik door de partners in het IKC.

Berekening investeringskosten

volgens NEN 2631

Projectnaam:	Businesscase gymzaal IKC Beesel
Projectnummer:	3023
Projectomschrijving:	integraal Kindcentrum met Onderwijs, Sport, Kinderopvang & Ouderenopvang
Versienummer	1
Datum	19 december 2023
Prijspeil	1 oktober 2023

R—O

Uitgangspunten kostenstelling: totale ruimtebehoefte

Bouwkosten nieuwbouw op basis van raming een sportzaal met buurtfunctie volgens de Richtlijn KLVO (14x22x5,5 m) (prijspeil 1/9/2023) totaal ±: 586 m2 BVO

Bouwkosten renovatie bestaande gebouw o.b.v. bestaande m2 BVO (bouwkundig renovatie 50% van nieuwbouw, installaties totaal vernieuwen) totaal ±: 595 m2 BVO

Raming terrein betreft een voorlopige inschatting (stelpost) op basis van een standaard inrichting v.e. maximale afmeting schoolterrein en moet verder worden uitgewerkt/verfijnd.

Code	Omschrijving	Toelichting	Kosten Totaal (excl. BTW)	A: Sportzaal Nieuwbouw 586 m2 bvo	B: Renovatie bestaande Sportzaal 595 m2 bvo	BTW 21%	BTW 21%
3.2	**Bouwkostenraming o.b.v. referentiecijfers Bouwkostenkompas**		**per m2 BVO**	A: Sportzaal Nieuwbouw	B: Renovatie bestaande Sportzaal	A: Sportzaal Nieuwbouw incl. BTW	B: Sportzaal Renovatie bestaand incl. BTW
	Bouwkosten bepaald op basis van kwaliteitskader huisvesting Ruimte OK (BDB) en nacalculatie 3 vergelijkbare actuele projecten prijspeil oktober 2023			586 m2 bvo	595 m2 bvo	21%	21%
3.2.1	Bouw- & installatiekosten basis (incl. BENG)		Verbouwingsgraad / Prijs m2 BVO Ni				
1	Bouwkundig		50,00% € 1.650,00	€ 967.145	€ 491.271	€ 1.170.245	€ 594.438
2	W-Installaties		100,00% € 465,00	€ 272.559	€ 276.898	€ 329.796	€ 335.047
3	E-Installaties		100,00% € 115,00	€ 67.407	€ 68.480	€ 81.563	€ 82.861
5	Vaste inrichting		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6	Terreininrichting		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
7	Staartkosten; AUK 9%, AK 6½%, W&R: 3½%, CAR en Garantie 0,75%)		24,30% € 541,89	€ 317.628	€ 203.306	€ 384.330	€ 246.000
			€ 2.771,89 /m2BVO	€ 1.624.739	€ 1.039.955	€ 1.965.934	€ 1.258.346
	Bouwkosten Gymzaal excl. inrichting:		€ 1.624.739	€ 1.624.739	€ 1.039.955	€ 1.965.934	€ 1.258.346
	Terreininrichting terreinoppervlak	#VERW!	€ 1 € 95,00	PM	PM	PM	PM
	Totale Bouwkosten	**€/m² BVO:**	**€ 1.624.740** **#VERW!**	**€ 1.624.739**	**€ 1.039.955**	**€ 1.965.934**	**€ 1.258.346**
3.3	**Inrichtingskosten**		**per m2 BVO**	A: Sportzaal Nieuwbouw	B: Renovatie bestaande Sportzaal	A: Sportzaal Nieuwbouw incl. BTW	B: Sportzaal Renovatie bestaand incl. BTW
3.3.1	Vaste inrichting	Inbegrepen in bouwkosten		€ 59.291	€ 59.291	€ 71.742	€ 59.291
3.3.2	Losse inventaris	Buiten bouwkostenbudget		€ 39.000	€ 39.000	€ 47.190	€ 39.000
3.3.3	Terreinrichting losse inrichting en dergelijke	Buiten bouwkostenbudget		PM	PM	PM	PM
	Totale inrichtingskosten		**€ - € -**	**€ 98.291**	**€ 98.291**	**€ 118.932**	**€ 98.291**
	Totale Bouw- & inrichtingskosten:			**€ 1.723.030**	**€ 1.138.246**	**€ 2.084.866**	**€ 1.356.637**

[redacted]
Projectleider
+31 6 [redacted]
[redacted]@rogroep.nl
rogroep.nl

[redacted]
Adviseur
+31 6 [redacted]
[redacted]@rogroep.nl
rogroep.nl

[redacted]
Adviseur
+31 6 [redacted]
[redacted]@rogroep.nl
rogroep.nl

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

3 Adres

4 Mailadres

5 Telefoonnummer

14 Handtekening