

Notitie Variant- en locatiekeuze project 197. Toekomstbestendige gymaccommodaties Zevenbergen



d.d. 15 juli 2021

Inhoud

1. Aanleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Beoogd maatschappelijk resultaat	2
1.3 Afbakening onderzoek	2
2. Proces	3
3. Resultaten analyse en onderzoek	3
3.1 De huidige accommodaties	3
3.2 Bouwkundige staat en exploitatielasten huidige accommodaties	4
3.4 Gymonderwijs	5
3.5 (Sport)verenigingen	8
3.6 Demografische ontwikkeling en trends	9
3.7 Beschikbare versus benodigde ruimte	10
3.8 Basisinventarislijst primair onderwijs gymaccommodaties	11
4. Kaders	11
5. Varianten	11
6. Afweging varianten	13
6.1 Criteria	13
6.2 Beoordeling varianten	14
6.3 Opties voor variant D	15
7. Mogelijke locaties	16
8. Afweging locaties	17
8.1 Afwegingscriteria	17
8.2 Maatschappelijk draagvlak	18
8.3 Conclusie afweging locaties	21
9. Randvoorwaarden	21
10. Tijdelijke locatie	22
11. Vervolg	22

1. Aanleiding

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad heeft op 6 juni 2019 het Startdocument 197. Toekomstbestendige gymaccommodaties Zevenbergen vastgesteld, waarmee het proces is bepaald om te komen tot toekomstbestendige gymaccommodaties voor de kern Zevenbergen.

De gemeente heeft een wettelijke taak om te voorzien in voldoende gymnastiekaccommodaties voor scholen in het primair en voortgezet onderwijs. Binnen Zevenbergen wordt voor het gymonderwijs gebruik gemaakt van sportaccommodatie de Borgh, de gymzaal in de Neerhof, de gymzaal in sportcentrum Lindonk en de gymzaal Droge Mark. Buiten schooltijden worden deze gymaccommodaties ook gebruikt door (sport)verenigingen.

De eigenaar van de Borgh heeft aangegeven dat hij na ruim 20 jaar de maatschappelijke functie met betrekking tot de verhuur van de sportaccommodatie vanuit financieel oogpunt niet meer kan uitvoeren. Om balans te vinden in zijn financiële situatie zal het gebruik van de sporthal in de toekomst worden stopgezet en worden andere plannen ontwikkeld voor de locatie waar de sporthal en gymzaal zijn gesitueerd. Hiermee komt een groot deel van de gymaccommodatie voor scholen en verenigingen te vervallen en moet een andere oplossing worden gezocht.

1.2 Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bieden van voldoende toekomstbestendige gymaccommodaties voor de scholen en verenigingen in de kern Zevenbergen.

1.3 Afbakening onderzoek

In het door de gemeenteraad vastgestelde Startdocument zijn op basis van een eerste verkenning de volgende drie scenario's beschreven:

1. Renovatie van sportcomplex de Borgh
2. Vervangende nieuwbouw op de huidige locatie van de Borgh
3. Nieuwe sporthal op een nieuwe locatie in de kern Zevenbergen

Nu duidelijk is dat het gebruik van de sportaccommodatie in de Borgh geheel komt te vervallen, worden scenario 1 en 2 niet meer in de varianten meegenomen. Wel is de huidige bezetting in de Borgh in beeld gebracht, omdat dit complex momenteel voorziet in een aanzienlijk deel van de ruimte voor het bewegingsonderwijs en bovendien veel verenigingen huisvest.

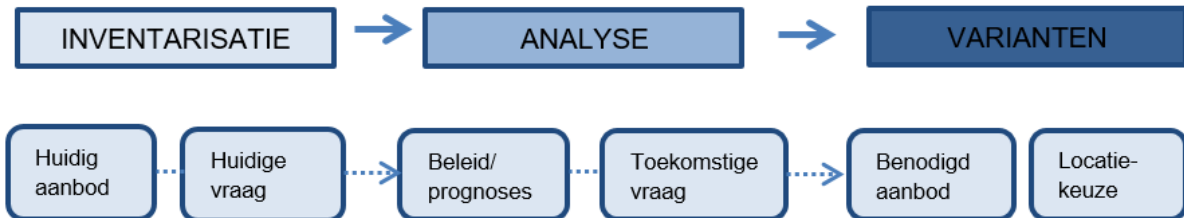
Naast de voorzieningen in De Borgh worden ook de gymzalen in de Neerhof en in de Lindonk en gymzaal de Droge Mark ingezet voor het bewegingsonderwijs en voor verenigingen. Voor deze locaties wordt bezien of deze passen binnen een toekomstbestendig scenario.

Handbalvereniging Groene Ster heeft in nauwe afstemming met onder meer turnvereniging AZTV het initiatief genomen om zelf de ontwikkeling van een sportzaal op het huidige handbalveld ter plaatse van De Knip te onderzoeken. Deze variant komt terug in onderhavig onderzoek.

Het onderzoek naar de toekomst van zwembad de Bosselaar in Zevenbergen maakt geen onderdeel uit van dit onderzoek.

2. Proces

Het onderzoek naar mogelijke varianten voor het bieden van bewegingsonderwijs in Zevenbergen is op hoofdlijnen in drie fasen uit te splitsen, wat als volgt schematisch is weergegeven.



In de inventarisatiefase is alle informatie bijeengebracht met betrekking tot het aanbod en de vraag in de huidige situatie, zoals bezettingsgraad van accommodaties en staat van gebouwen. Aan de hand van de gegevens die bij de inventarisatie zijn opgehaald, is een beeld gevormd welke ruimte in de toekomst benodigd is om aan de gestelde eisen en verplichtingen te kunnen voldoen. Dit levert vervolgens de input voor de uitwerking van de varianten.

De gebruikers (scholen en verenigingen), eigenaren en beheerders van de binnensportaccommodaties zijn betrokken bij de uitwerking van dit onderzoek en de uiteindelijk te maken afweging. De gebruikers konden hun input leveren via vragenlijsten, in individuele en/of groepsgesprekken.

Een raads werkgroep, waarin een afvaardiging van leden van de gemeenteraad deelneemt, heeft mede richting gegeven aan het gehele proces.

De inventarisatie en analyse heeft geleid tot verschillende varianten en locaties. Middels afweging van de varianten wordt een voorstel gedaan, waarbij de gemeenteraad uiteindelijk een keuze dient te maken voor de meest geschikte locatie(s) voor (een) nieuwe sportaccommodatie(s).

3. Resultaten analyse en onderzoek

3.1 De huidige accommodaties

Binnen de kern Zevenbergen voorzien de volgende accommodaties in ruimte voor het bewegingsonderwijs voor primair en voortgezet onderwijs:

- Gymzaal en sporthal in De Borgh, IJshof 1;
- Gymzaal Droge Mark, Droge Mark 14;
- Gymzaal in de Neerhof, Bloedkoraal 1;
- Gymzaal in De Lindonk, Kristallaan 25.

	Bouw- jaar	Afmetingen(in meters)	Zaal- delen	Eigendom	Beheer en exploitatie
Sportcomplex De Borgh Gymzaal Droge Mark Gymzaal de Neerhof Gymzaal Lindonk	1974	Hal: 33 x 48 x 9 Zaal: 22 x 14 x 9	3	De Thuishaven Zevenbergen B.V.	De Thuishaven Zevenbergen B.V.
	1975	Zaal: 21,5 x 13 x 5,3	1	Gemeente Moerdijk	Gemeente Moerdijk
	2015	Zaal: 21 x 12 x 5	1	Stichting Woonkwartier	Gemeente Moerdijk
	1985	Zaal: 24 x 17 x 9	1	Lindonk Zevenbergen b.v.	Sportcentrum Lindonk

Tabel 1 Huidige aanbod gymaccommodaties in kern Zevenbergen

3.2 Bouwkundige staat en exploitatielasten huidige accommodaties

Gymzaal Droge Mark

De gymzaal Droge Mark is in eigendom en beheer van de gemeente Moerdijk. Hoewel het gebouw gedateerd is, bevindt het zich wel in goede onderhoud technische staat. In 2018 is door Antea een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) opgesteld, welke in februari 2020 is geactualiseerd. Voor deze gymzaal zijn geen grote investeringen te verwachten als wordt uitgegaan van instandhouding van de huidige situatie. Op termijn staan er wel een aantal grote investeringen gepland in verband met verduurzaming van het pand, zoals het vervangen van de kozijnen en deze voorzien van dubbel glas. Verschillende investeringen aan interieur en dak, zoals het reviseren van de sportvloer en vervangen van verschillende materialen, kunnen nog zonder grote gevolgen worden uitgesteld.

De structurele kosten voor de Droge Mark zijn opgebouwd uit de jaarlijkse kapitaallasten en kosten voor het beheer en onderhoud van het gebouw. Hier staan huuropbrengsten als inkomsten tegenover. Per saldo bedragen de jaarlijkse kosten voor gymzaal Droge Mark circa € 20.000,-.

Gymzaal de Neerhof

In 2015 is in de nieuwe wijk Bosselaar Zuid het multifunctioneel centrum de Neerhof opgeleverd. Een gymzaal maakt onderdeel uit van dit complex en wordt onder meer voor het bewegingsonderwijs van basisschool De Neerhof ingezet. De gymzaal is in eigendom van woningcorporatie Woonkwartier. De gemeente huurt de gymzaal en voert de exploitatie uit.

Omdat het hier nog een vrij recente gymzaal betreft zijn voorlopig geen grote investeringen te verwachten.

De structurele kosten voor de gymzaal in de Neerhof zijn opgebouwd uit huurkosten en schoonmaakkosten. Hier staan huuropbrengsten als inkomsten tegenover. Per saldo bedragen de jaarlijkse kosten voor gymzaal Neerhof circa € 55.000,-.

Gymzaal Lindonk

Deze gymzaal maakt onderdeel uit van Sport- en evenementencentrum Lindonk. Deze gymzaal is in particulier eigendom en wordt via een exploitant beheerd.

Voor dit complex is geen meerjarenonderhoudsplan.

De structurele gemeentelijke kosten voor de gymzaal in de Lindonk bestaan uit een compensatie voor hantering van sociaal-maatschappelijke tarieven voor gebruik door scholen. Deze bedragen jaarlijks gemiddeld € 6.000,-.

Sporthal De Borgh

Sportcomplex De Borgh is in particulier eigendom en wordt door de eigenaar geëxploiteerd. De huidige exploitant ontvangt een compensatie voor hantering van sociaal-maatschappelijke tarieven voor gebruik door scholen en vrijwilligersorganisaties (waaronder de sportverenigingen). Deze bedraagt jaarlijks gemiddeld € 15.000,-

Zowel in 2012 als in 2017 was er sprake van noodzakelijke vervangingsinvesteringen in de sportaccommodatie. In 2014 en 2018 heeft de gemeente éénmalige bijdragen verstrekt voor o.a. vervanging van de sportvloer van de grote sporthal, de scheidingswand, sportinstallaties en akoestische maatregelen. Deze bijdragen zijn verstrekt omdat de gemeente vanwege de onderwijswetgeving een zorgplicht heeft om te voorzien in voldoende ruimte voor lichamelijke opvoeding. In de in oktober 2020 afgesloten gebruiksovereenkomst zijn met de eigenaar van de Borgh afspraken vastgelegd over gedeeltelijke terugbetaling van deze investeringen.

Gymaccommodatie	Jaarlijkse lasten
Droge Mark	€ 20.000,-
Neerhof	€ 55.000,-
Lindonk	€ 6.000,-
De Borgh	€ 15.000,-

Tabel 2 Overzicht huidige jaarlijkse lasten gemeente voor gymaccommodaties in Zevenbergen

3.4 Gymonderwijs

Huidige situatie

Op basis van artikel 117 van de Wet op het Primair Onderwijs heeft het college van burgemeester en wethouders, na overleg met de schoolbesturen, de vergoeding voor het aantal klokuren gymonderwijs per groep leerlingen voor basisscholen vastgesteld op 1,5 klokuur (=2 lessen van 45 minuten) per week en voor speciale scholen voor basisonderwijs op 2,25 klokuur per groep per week. Bij een school voor voortgezet onderwijs wordt de ruimtebehoefte bepaald op basis van het aantal lestijden bewegingsonderwijs.

In de huidige situatie is sprake van de volgende bezetting:

	Sportcompl ex De Borgh	Gymzaal de Droge Mark	Gymzaal in de Neerhof	Gymzaal in de Lindonk	Totaal werkelijk	Totaal conform norm
Markland College Zevenbergen	97				97	84,6
De Boemerang	3	6			9	7,5
De Toren		9,5			9,5	4,5
De Neerhof			23,5		23,5	10,5
De Regenboog				8	8	10,5
De Arenberg				14	14	13,5
Totaal	100	15,5	23,5	22	161	131,1
Capaciteit cf wettelijke norm	120	40	40	40		
Capaciteit cf toepassing scholen	108	26	26	26	186	
Restcapaciteit	8,0	10,75	2,5	0		
% theoretisch gebruik	93 %	60 %	90 %	85 %		

Tabel 3 Bezetting gymaccommodaties voor bewegingsonderwijs in klokuren per week

Prognose behoefte bewegingsonderwijs

De toekomstige behoefte aan uren bewegingsonderwijs kan worden doorgerekend aan de hand van de beschikbare leerlingenprognoses per school. In juli 2021 zijn de nieuwe prognoses opgesteld, waarbij voor Zevenbergen ook rekening is gehouden met de ontwikkeling Zevenbergen Noord (circa 500 woningen). De ontwikkeling Zevenbergen-Oost (circa 1000 woningen) is hierin nog niet meegenomen).

De volgende tabel geeft de prognoses weer, zoals in juli 2021 opgesteld conform de wettelijke vereisten.

	Aantal leerlingen 1-10-2020	Prognose aantal leerlingen 1-10- 2040	Prognoses benodigde klokuren gym 2041	Werkelijk gebruik in klokuren 2021
Markland College Zevenbergen	1019	892	74,1	97,0
De Boemerang	190	212	9,0	9,0
De Toren	127	179	7,5	9,5
De Neerhof	235	256	10,5	23,5
De Regenboog	235	248	10,5	8,0
De Arenberg	312	309	13,5	14,0
Totaal			125,1	159,0

Tabel 4 Prognose aantal leerlingen en benodigde uren gymonderwijs (juli 2021)

De prognose voor het Markland College Zevenbergen komt niet overeen met de toekomstvisie die de school zelf voor ogen heeft, waarbij zij een toename ziet in de interesse in de leerroute sport. De leerlingen van de Theoretische Leerweg (voorheen mavo) kunnen vanaf leerjaar twee kiezen voor deelname aan de sportklas en het voornemen is om per schooljaar 2022-2023 voor leerlingen van havo en vwo vanaf leerjaar vier het vak Bewegen, Sport en Maatschappij als examenvak aan te bieden. Dit betekent naar verwachting een groei in de benodigde klokuren bewegingsonderwijs per week, daar waar de prognoses nu nog een daling laten zien. Het Markland College Zevenbergen komt op een prognose van 112 klokuren per week. Zie ook bijlage Adviesnotitie ruimtebehoefte Markland College Zevenbergen.

In het basisonderwijs in Zevenbergen worden door een aantal basisscholen nu meer uren gymonderwijs aangeboden dan wettelijk verplicht. Basisschool de Neerhof gebruikt zelfs meer dan het dubbele aantal uren. Er zijn op dit moment geen aanwijzingen dat landelijk de wettelijke eis van 1,5 klokuur gymles per week per groep voor het basisonderwijs binnen afzienbare tijd wordt bijgesteld naar 2,0 klokuren gymles per week per groep. De schoolbesturen van de basisscholen geven aan voor de toekomst in principe de wettelijk eis te volgen.

Op basis van de onderwijswetgeving is de gemeente verplicht om scholen de faciliteiten te bieden voor gymonderwijs. Dit kan in eigen gemeentelijke gymzalen of via derden. Volgens de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Moerdijk kan een gymzaal hierbij voor 40 klokuren worden benut voor gymonderwijs. In de praktijk wordt bij basisscholen echter aangesloten bij de reguliere schooltijden, wat neerkomt op 26 klokuren per gymzaal per week. Het Markland College Zevenbergen geeft aan 4,5 lesdag per week bewegingsonderwijs aan te bieden. Dit komt neer op maximaal 36 klokuren per week per beschikbaar zaaldeel. In principe is de capaciteit van de zalen - met 40 klokuren per week - dus groter dan de in de praktijk benutte capaciteit.

Indien wordt uitgegaan van 2,0 klokuren gymles per week per groep voor het basisonderwijs en de berekende leerlingenprognoses, dan zijn in totaal 68 klokuren voor de basisscholen benodigd. Bij een bezetting van 26 klokuren per week, zijn in deze situatie 2,6 zaaldelen benodigd.

Indien wordt uitgegaan van 112 klokuren bewegingsonderwijs per week voor het Markland College Zevenbergen dan zijn bij een capaciteit van 36 klokuren per week 3,1 zaaldelen benodigd. In totaal zou dus moeten kunnen worden volstaan met 6 zaaldelen.

N.B. als enkel wordt uitgegaan van het realiseren van voldoende ruimte voor gymonderwijs conform de momenteel beschikbare leerlingenprognoses en wettelijke vereisten (1,5 klokuren gym per groep per week voor basisonderwijs), dan betekent dit dat in de toekomst (2041) in totaal 51 klokuren gymonderwijs per week voor het basisonderwijs en 74,1 klokuren voor het Markland College Zevenbergen benodigd zijn. Als rekening wordt gehouden met een bezetting van een gymzaal door het basisonderwijs met maximaal 26 klokuren per week en door voortgezet onderwijs met 40 klokuren per week, dan zijn voor het gymonderwijs niet meer dan 4 zaaldelen benodigd.

Advies maatvoering zaaldelen

In de huidige "Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Moerdijk" wordt voor een lokaal bewegingsonderwijs uitgegaan van de volgende minimale eisen: 252 m² netto vloeroppervlakte (21 x 12 m.) en een hoogte van minimaal 5 meter.

Door de Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding (KVLO) wordt geadviseerd om voor een lokaal bewegingsonderwijs voor primair onderwijs uit te gaan van minimaal 308 m² netto vloeroppervlakte en een minimale hoogte van 5,5 meter (22 x 14 x 5,5 meter). Daarnaast wordt aanbevolen om voor het voortgezet onderwijs naast de minimale standaardzalen (22 x 14 x 5,5 meter) ook grotere (26 x 14 x 7 meter) en dubbele (22 x 28 x 5,5 à 7) sportzalen te realiseren. Een grotere gymzaal (26 x 14 x 7) biedt namelijk de mogelijkheid dat alle leerlingen gelijktijdig kunnen werken. Tevens biedt een accommodatie van deze afmeting mogelijkheden voor het beoefenen van badminton, volleybal, tafeltennis en verschillende andere zaalsporten zoals judo. Voor enkele andere zaalsporten waaronder handbal zijn deze afmetingen wel te klein.

Bij opsplitsing van een sporthal in meerdere zaaldelen dient aandacht te zijn voor akoestiek en inzetbaarheid van de zaaldelen op basis van aanwezige inventaris en voorzieningen.

Afstanden scholen tot gymaccommodaties

Op basis van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Moerdijk wordt ervan uitgegaan dat een gymnastiekruimte:

- voor het voortgezet onderwijs binnen 2 kilometer hemelsbreed beschikbaar is;
- voor een school voor basisonderwijs, bij noodzakelijk gebruik van:
 - a. ten minste 20 klokuren binnen 1 km hemelsbreed beschikbaar is;
 - b. ten minste 15 klokuren binnen 3,5 km hemelsbreed beschikbaar is;
 - c. ten minste 5 klokuren binnen 7,5 km, hemelsbreed beschikbaar is.

In de huidige situatie is er voor elke basisschool in Zevenbergen binnen 1 kilometer een gymaccommodatie beschikbaar. Voor het Markland College Zevenbergen zijn zowel de huidige binnensportaccommodatie (de Borgh) als de buitensportaccommodatie (atletiekbaan AV Groene Ster) binnen 2 kilometer van de school gelegen.

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

Tabel 5 Afstanden in meters van school tot accommodatie



Afbeelding 1 Bestaande situatie gymaccommodaties en scholen

Beoordeling accommodaties door scholen

De gymzaal de Neerhof wordt positief beoordeeld. Ten aanzien van de gymzaal in de Lindonk en gymzaal de Droge Mark worden vanuit de basisscholen meerdere kritiekpunten aangevoerd (waaronder akoestiek, situering kleedkamers en scheve vloer in de Lindonk). De gebruikers van de Lindonk hebben jaarlijks een gebruikersoverleg met de eigenaar. Hierin worden de kritiekpunten besproken, waarna door de eigenaar waar mogelijk actie wordt ondernomen.

3.5 (Sport)verenigingen

Behoefte

De meeste verenigingen geven aan dat zij wat betreft hun ledenaantal stabiel zijn. Enkele verenigingen geven wel aan een (gestage) groei van het aantal leden te verwachten. Handbalvereniging Groene Ster hanteert een ledenstop, omdat ze op dit moment geen extra leden kan opvangen. Turnvereniging AZTV voorziet een grote groei van het aantal leden op het moment dat zij over betere accommodatie en faciliteiten beschikt.

Als gekeken wordt naar de behoeften en wensen van de verenigingen zijn er enkele verenigingen die graag uitbreiding in de uren zien. Daarnaast komt de behoefte aan voldoende bergruimte bij veel verenigingen terug. Enkele grote verenigingen hebben zeer specifieke, aan hun sport gerelateerde behoeften en wensen, zoals speciale vloeren en materialen (o.a. voor turnen en atletiek). Turnvereniging AZTV zou graag een ruimte huren waar zij de turntoestellen kan laten staan. Ook beschikt zij graag over een valkuil.

Een aantal verenigingen beoefent buitensporten en maakt enkel in het winterseizoen gebruik van de binnensportaccommodaties. Handbalvereniging Groene Ster wil volledig overgaan tot binnensport, dus het gehele seizoen gebruik maken van de binnensportaccommodatie.

Naast het structureel gebruik van de accommodaties is er ook behoefte aan ruimte voor evenementen (o.a. sportevenementen, jeugdactiviteiten, Sinterklaas- en carnavalsvieringen). Karate Moerdijk en Tien Koevoet Dance Masters, beiden (semi-)commerciële partijen, zouden graag over een nieuwe eigen zaal beschikken en meeliften in de nieuwe plannen.

Beoordeling accommodaties

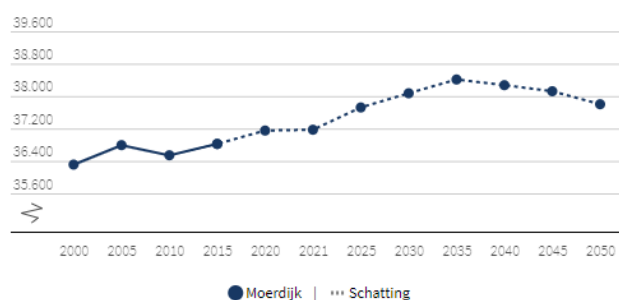
Ten aanzien van gymzaal de Droge Mark zien we een groot verschil in tevredenheid over de accommodatie. De verenigingen zijn over het algemeen tevreden over de nog nieuwe gymzaal in de Neerhof. De tevredenheid over de gymzaal in de Lindonk varieert.

Faciliteren van breedtesport

Binnen de sport wordt een onderscheid gemaakt tussen topsport en breedtesport. Met topsport bedoelen we het uitoefenen van een sport op het hoogste niveau (nationaal of internationaal). Met breedtesport focussen we in de gemeente Moerdijk op vrijetijdsbesteding, voldoende keuze in de mogelijkheid om te bewegen/sporten en talentontwikkeling. Hieraan geven we uiting in de vorm van recreatieve sport en algemene wedstrijdbeoefening. Wanneer inwoners in hun talentontwikkeling een stap verder gaan richting topsport en hiertoe de faciliteiten binnen de gemeente ontbreken, verwijzen we door naar grote topsportcentra elders in het land.

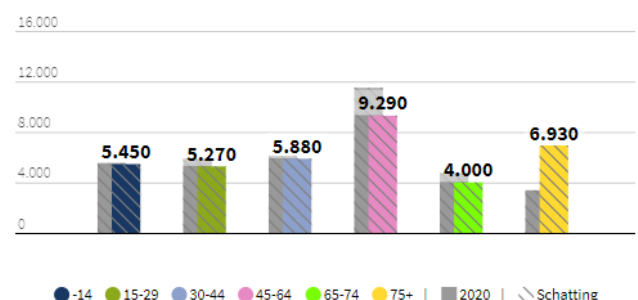
3.6 Demografische ontwikkeling en trends

Verwachte ontwikkeling bevolking
aantal



Bron: ABF - Primos 2021 | 2000 - 2050

Bevolking naar leeftijdsklassen
Moerdijk, aantal



Bron: ABF - Primos 2021 | 2020, 2050

Demografische ontwikkeling

De bevolkingsprognoses laten zien dat er tot 2035 nog een kleine groei in de bevolking is te verwachten, maar daarna een krimp van de bevolking zal inzetten. Het aantal 0-4 jarigen zal naar verwachting toenemen, maar het aantal 5-19-jarigen en de groep 19-45-jarigen neemt af. De grootste afname zit in de groep 45-64-jarigen en ook de groep 65-74-jarigen daalt. De grootste toename zit daarentegen in de groep van 75+. De vergrijzing is hier dan ook heel duidelijk terug te zien.

De voorgenomen grootschalige woningbouwontwikkeling in Zevenbergen, die moet bijdragen aan het realiseren van de grote regionale en landelijke woningbouwopgave, is nog niet in deze prognoses meegenomen. Hoe deze ontwikkeling vormt krijgt, binnen welke termijn realisatie is beoogd en welke effecten dit heeft op de bevolkingsontwikkeling is nog niet duidelijk. In die zin is de grootschalige ontwikkeling dan ook nog een onzekere factor.

Het is niet wenselijk om voor dit project de beoogde grootschalige woningbouwontwikkelingen af te wachten, omdat op dit moment het vinden van een alternatief voor de gymaccommodatie in de Borgh heel urgent is. Wel is het goed om bij de overwegingen ten aanzien van nieuwe gymaccommodaties enige vorm van flexibiliteit in te brengen, zodat kan worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen.

Sport

Algemene landelijke trends ten aanzien van sport (trendscenario van de Sport Toekomstverkenning (STV)):

Het aantal mensen dat lid is van een sportvereniging daalt. Individueel sporten of in een zelfgeorganiseerde groep neemt toe. De komende jaren zal door vergrijzing, migratie en het toenemende belang van de beleving van sport ook een verschuiving plaatsvinden naar andere typen sport dan die nu populair zijn, vooral naar meer individuele sporten of alternatieven op bestaande sporten. Dit zet het klassieke verenigingsleven verder onder druk.

Sportdeelname zal in de toekomst ongeveer gelijk blijven. Enerzijds zullen vergrijzing en migratie namelijk leiden tot lagere sportdeelname, anderzijds is de verwachting dat de oudere in de toekomst meer zal gaan sporten dan de oudere van nu. Tegelijkertijd groeit de aandacht voor een gezonde leefstijl, waaronder sporten en bewegen, een trend die zich in de komende jaren zal voortzetten. Sporten voor het plezier en de prestatie zal afnemen.

3.7 Beschikbare versus benodigde ruimte

In de huidige situatie zijn verdeeld over de verschillende accommodaties in Zevenbergen 6 zaaldelen voor het gymonderwijs beschikbaar, welke in de avonduren en weekenden kunnen worden gebruikt door de verenigingen. Het betreft 3 zaaldelen in sportcomplex de Borgh, 1 gymzaal in de Neerhof, 1 gymzaal in de Lindonk en 1 gymzaal in de Droge Mark. De zaaldelen in de Borgh komen te vervallen met sluiting van dit sportcomplex.

Aan de hand van de prognoses, behoeften en wensen is het reëel om in de nieuwe situatie 6 zaaldelen aan te houden. Op deze wijze wordt aangesloten op het doel om een toekomstbestendige capaciteit te realiseren. Dit zou voor de scholen en voor de meeste verenigingen ruim voldoende ontwikkelruimte moeten bieden en biedt door multifunctioneel gebruik van de ruimte ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld het organiseren van evenementen en als examenruimte voor het Markland College Zevenbergen.

Hierbij wordt wel de kanttekening gemaakt dat de toekomstige woningbouwontwikkelingen nog niet hard zijn en er bij de variantkeuze aandacht moet zijn voor flexibiliteit, zodat het risico van afname van de behoefte kan worden ondervangen, maar er ook, in geval van de beoogde groei, uitbreidingsopties mogelijk zijn.

Indien enkel de leerlingenprognoses en wettelijke vereisten worden gevolgd, dan komen we tot een minimale behoefte van 4 zaaldelen in 2041. Op dit moment ligt de behoefte echter hoger en zal voor het gymonderwijs, in ieder geval voor een tijdelijke periode, in minimaal 5 zaaldelen moeten worden voorzien. Dit aantal is naar verwachting zeker niet toereikend voor alle (sport)verenigingen.

Samenvatting inventarisatie en analyse

De behoefte van met name het Markland College Zevenbergen ligt aanzienlijk hoger dan de prognoses uitwijzen. Het aantal leerlingen in het basisonderwijs zal nog een klein beetje groeien indien de geplande woningbouw daadwerkelijk wordt uitgevoerd. De verenigingen verwachten stabiel te blijven en enkele verenigingen verwachten een flinke groei.

Gelet op de huidige bezetting van de gymaccommodaties is de verwachting dat met 6 zaaldelen, zoals aanwezig in de huidige situatie, ook in de toekomst kan worden volstaan. Hierbij opgemerkt dat de ontwikkelingen binnen de scholen en verenigingen naar de toekomst toe onzeker zijn en de grootschalige woningbouwontwikkeling Zevenbergen-Oost en de effecten van deze ontwikkeling nog niet concreet zijn.

De tevredenheid over de huidige accommodaties is wisselend. Enkele scholen en verenigingen hebben behoefte aan grotere gymzalen.

3.8 Basisinventarislijst primair onderwijs gymaccommodaties

De gymdocenten in Moerdijk hebben verzocht om de inrichting van de huidige en toekomstige gymaccommodaties te moderniseren. In overleg met de schoolbesturen is voor de gymaccommodaties een basisinventarislijst primair onderwijs Moerdijk opgesteld en vastgesteld door het college op 23 maart 2021. Aan de hand hiervan wordt gestart met de modernisering van de inrichting van de gemeentelijke gymaccommodaties in de periode van 2022 tot en met 2025. Voor de gymaccommodaties in Zevenbergen geldt dat de eventuele modernisering van de inrichting, afhankelijk van de besluitvorming om al dan niet tot nieuwbouw over te gaan, wordt afgestemd op en gelijktijdig wordt meegenomen in dit project.

4. Kaders

Als uitgangspunt voor de varianten worden ten aanzien van de capaciteit de volgende kaders aangenomen.

1. Voor de middellange termijn in totaal 6 zaaldelen aanhouden voor gymonderwijs en verenigingen.
2. Gymzaal De Neerhof vanwege de goede staat en functie voor het bewegingsonderwijs in alle scenario's handhaven.
3. Voorzien in mogelijkheid tot voortzetting avond- en weekendgebruik door de verenigingen.

5. Varianten

Op basis van de opgehaalde informatie en gestelde kaders zijn verschillende varianten uitgewerkt. Hieronder zijn de varianten kort uitgeschreven.

A. Bestaand plus nieuw

De bestaande accommodaties in MFC de Neerhof (1 zaaldeel), de Lindonk (1 zaaldeel) en de Droge Mark (1 zaaldeel) worden in stand gehouden en indien nodig aangepast om voor een periode van minimaal 10 jaar goed te kunnen functioneren als basisvoorziening in het gymonderwijs. Op een nader te bepalen locatie wordt een nieuwe sporthal gerealiseerd die voorziet in 3 zaaldelen.

- Gymzaal in MFC De Neerhof behouden (1 zaaldeel)
- Gymzaal Droge Mark behouden (1 zaaldeel)
- Gymzaal in Lindonk behouden (1 zaaldeel)
- Nieuwe sporthal met 3 zaaldelen (voor o.a. Markland College Zevenbergen)

B. Nieuw op meer locaties

De bestaande accommodatie in MFC de Neerhof (1 zaaldeel) wordt behouden en op nader te bepalen locaties worden een sportzaal met 2 zaaldelen en een sporthal met 3 zaaldelen gerealiseerd. Deze variant is vervolgens weer verdeeld in twee opties.

B1. Nieuw nabij scholen

- Gymzaal in MFC de Neerhof behouden (1 zaaldeel)
- Nieuwe sportzaal met 2 zaaldelen centraal gelegen t.o.v. basisscholen.
- Nieuwe sporthal met 3 zaaldelen voor gebruik door o.a. Markland College Zevenbergen.

B2. Nieuw met idee handbal

Handbalvereniging Groene Ster onderzoekt of zij zelf op de locatie van het huidige handbalterrein aan de Knip een sportaccommodatie kan realiseren. Het huidige plan voorziet in een sporthal met voldoende ruimte voor een handbalveld, welke doordeweeks overdag kan worden gebruikt voor het gymonderwijs door de hal op te splitsen in twee zaaldelen. In het plan is ook ruimte meegenomen voor de bouw van een turnhal en een ruimte voor een dansschool. De bestaande kantine van HV Groene Ster wordt geïntegreerd in, dan wel sluit aan op het nieuwe gebouw. Er wordt gezamenlijk gebruik gemaakt van de kleedkamers en kantine. In de exploitatie gaat de vereniging uit van een bijdrage vanuit de gemeente die gelijk is aan de rente en aflossing. Aanschaf van de hal door de gemeente wordt als een andere optie weergegeven. Hoe om te gaan met eigendom, onderhoud, beheer en exploitatie zal nader moeten worden besproken en uitgewerkt.

Deze variant voorziet in:

- Gymzaal in MFC de Neerhof behouden (1 zaaldeel)
- Nieuwe sporthal met 2 zaaldelen conform idee HV Groene Ster op handbalterrein + ruimte voor turnvereniging en dansschool, met overdag gebruik van de 2 zaaldelen in de sporthal voor het gymonderwijs en gebruik turnhal voor turnactiviteiten van de scholen;
- Nieuwe sporthal met 3 zaaldelen voor gebruik door o.a. Markland College Zevenbergen.

C. Grootschalige accommodatie

Behoud van de gymzaal in MFC de Neerhof en realiseren van een grootschalige, multifunctionele accommodatie met 5 zaaldelen. Gelet op de omvang van een dergelijke accommodatie zijn de locaties hiervoor binnen Zevenbergen zeer beperkt en zal hiervoor aan de rand van Zevenbergen (nog te ontwikkelen gebieden) of nabij het zwembad de Bosselaar moeten worden gezocht. Een andere optie is de locatie Lindonk in geval van volledige herontwikkeling van dit gebied.

Deze drie varianten zijn besproken met onder meer de scholen, verenigingen, de Stadstafel Zevenbergen en de raads werkgroep.

Bij variant B kan er ook voor gekozen worden om de gymaccommodaties gefaseerd te ontwikkelen. Deze wordt hieronder omschreven als variant D.

D. Gefaseerde ontwikkeling

De bestaande gymzalen in MFC de Neerhof (1 zaaldeel), de Droge Mark (1 zaaldeel) en in de Lindonk (1 zaaldeel) worden in stand gehouden en indien nodig aangepast om goed te kunnen functioneren als basisvoorziening in het gymonderwijs. Op een nader te bepalen locatie wordt een nieuwe sporthal gerealiseerd die voorziet in 3 zaaldelen.

- Gymzaal in MFC De Neerhof behouden (1 zaaldeel)
- Gymzaal Droge Mark tijdelijk behouden (1 zaaldeel)
- Gymzaal in Lindonk tijdelijk behouden (1 zaaldeel)
- Nieuwe sporthal met 3 zaaldelen (voor o.a. Markland College Zevenbergen):

Indien meer duidelijkheid is over de grootschalige woningbouwontwikkeling in Zevenbergen-Oost en de visie op ontwikkeling van de scholen, kan het plan voor de tweede fase worden opgepakt. Daarbij dient bepaald te worden hoeveel nieuwe zaaldelen benodigd zijn, onder meer ter vervanging van de gymzalen in de Lindonk en Droge Mark. Een en ander al dan niet gecombineerd met de woningbouwontwikkeling en eventuele nieuwbouw van een basisschool.

Met het vaststellen van het Startdocument Zevenbergen-Oost, dat gepland staat in het 1^e kwartaal van 2022, zal door de raad een besluit worden genomen over het al dan niet doorzetten van plannen voor

deze grootschalige woningbouwontwikkeling inclusief onderzoek naar mogelijkheden voor andere functies dan woningbouw binnen dit gebied.

6. Afweging varianten

6.1 Criteria

De volgende punten worden als criteria meegenomen in de afweging van de verschillende varianten. Hoe meer aan de criteria wordt voldaan, hoe hoger de variant scoort.

Bereikbaarheid:

Voor alle basisscholen is gymonderwijs beschikbaar binnen 1000 meter (loop- of fietsafstand).

Capaciteit:

1. De accommodaties voldoen aan de maatvoering conform het advies van de KVLO: binnen de totaalontwikkeling is ruimte voor 3 zaaldelen met een maatvoering van minimaal 22 x 14 x 5,5 meter per zaaldeel, 1 zaaldeel van minimaal 26 x 14 x 7 meter en 1 dubbele sportzaal van minimaal 22 x 28 x 7.
2. Mogelijkheden voortzetting avond- en weekendgebruik door verenigingen mogelijk.

Maatschappelijke meerwaarde:

1. Multifunctioneel gebruik door onderwijs, sport en andere maatschappelijke activiteiten. De zalen zijn door het onderwijs, maar daarnaast ook door andere niet-commerciële en/of commerciële partijen te gebruiken, zoals sportverenigingen, maar bijvoorbeeld ook voor het houden van evenementen, bijeenkomsten en het afnemen van examens.

Financiële gevolgen:

1. Flexibiliteit accommodaties/locaties om een deel van de bebouwing af te stoten dan wel anders in te zetten in geval van afname in het gebruik door scholen en/of verenigingen, of uit te breiden in geval van groei van het aantal gebruikers. Omdat nog onduidelijk is of de voorziene woningbouwontwikkelingen doorzetten, is de lange termijn-behoefte voor gymaccommodaties onzeker en flexibiliteit gewenst.
2. Beperken kapitaalvernietiging.

6.2 Beoordeling varianten

Varianten	A: bestaand plus nieuw	B: nieuwbouw nabij scholen	C: grootschalige accommodatie	D: gefaseerde ontwikkeling
	behoud 3 bestaande gymzalen (Neerhof, Lindonk, Droge Mark) + nieuwbouw sporthal met 3 zaaldelen	behoud 1 gymzaal (Neerhof) en nieuwbouw sporthal met 2 zaaldelen en sporthal met 3 zaaldelen	behoud 1 gymzaal (Neerhof) en nieuwbouw sporthal met min. 5 zaaldelen	behoud 1 gymzaal (Neerhof), nieuwbouw 3 zaaldelen z.s.m. en overige benodigde zaaldelen later
Voordelen	- voor alle basisscholen gymonderwijs binnen 1000 meter bereikbaar - nieuwe accommodatie kan voldoen aan maatvoering KVLO-advies - beperken kapitaalvernietiging - voor korte termijn lagere investering - flexibiliteit - afstoten gebouw in geval van krimp mogelijk	- afhankelijk van locatiekeuze voor alle basisscholen gymonderwijs binnen 1000 meter bereikbaar - nieuwe accommodaties kunnen voldoen aan maatvoering KVLO-advies - voor avond- en weekendgebruik kan efficiënte indeling van de accommodaties worden gemaakt op basis van type gebruik/benodigde maatvoering - grote accommodatie biedt ruime mogelijkheden voor multifunctioneel gebruik - activiteiten zoals (sport)evenementen, afnemen examens.	- nieuwe accommodatie kan voldoen aan maatvoering KVLO-advies - voor avond- en weekendgebruik kan efficiënte indeling van de accommodaties worden gemaakt op basis van type gebruik/benodigde maatvoering - grote accommodatie biedt ruime mogelijkheden voor multifunctioneel gebruik - activiteiten zoals (sport)evenementen, afnemen examens.	- afhankelijk van locatiekeuze voor alle basisscholen gymonderwijs binnen 1000 meter bereikbaar - nieuwe accommodaties kunnen voldoen aan maatvoering KVLO-advies - voor avond- en weekendgebruik kan efficiënte indeling van de accommodaties worden gemaakt op basis van type gebruik/benodigde maatvoering - nieuwe accommodaties goed multifunctioneel inzetbaar - bij uitwerking fase 2 is meer duidelijkheid over gevolgen woningbouw- en bevolkingsontwikkeling, waardoor toekomstgerichte keuze kan worden gemaakt
Nadelen	- gymzaal Droge Mark en in de Neerhof voldoen niet aan maatvoering KVLO-advies - door kleine zaaltjes beperkte mogelijkheden voor uitoefenen diverse sporten en multifunctioneel gebruik - gymzalen Droge Mark en in Lindonk gedateerd, aantal gebruikers wijst op beperkingen Variant niet toekomstbestendig	- gymzaal de Neerhof voldoet niet aan maatvoering KVLO-advies - flexibiliteit/mogelijkheid tot afstoten gymzaal in geval van krimp beperkt	- grote accommodatie vraagt veel ruimte, locatie zal aan rand van de kern Zevenbergen moeten worden gezocht, waardoor niet voor alle basisscholen gymonderwijs binnen 1000 meter bereikbaar is - gemeente heeft geen geschikte locatie centraal gelegen in Zevenbergen beschikbaar, eventueel grond aankopen vraagt grotere investering - geen flexibiliteit/mogelijkheid tot afstoten gymzaal in geval van krimp	- gymzaal de Neerhof voldoet niet aan maatvoering KVLO-advies - in fase 1 beperkte mogelijkheden voor uitoefenen diverse sporten en multifunctioneel gebruik - in fase 1 zal gebruik gemaakt moeten worden van de gymzalen in Droge Mark en Lindonk, waar nu door aantal gebruikers beperkingen worden ervaren

Zoals uit het overzicht kan worden opgemaakt, biedt Variant D ten opzichte van de andere varianten het voordeel dat de komende paar jaren inzicht kan worden verkregen in de gevolgen van eventuele verdere groei van de bevolking binnen Zevenbergen en de effecten hiervan op leerlingaantallen en ontwikkelingen binnen de scholen en verenigingen.

Door voor deze variant te kiezen blijven de voordelen die variant B biedt, waaronder het bouwen in nabijheid van de scholen, overeind. Ook blijft met deze variant de optie van HV Groene Ster en AZTV bestaan om een “eigen” sporthal inclusief turnhal te realiseren.

Bij variant D zal wel een keuze moeten worden gemaakt op welke plek de sportaccommodatie wordt gecombineerd met een horecavoorziening/kantine, omdat het naar verwachting niet haalbaar is om een horecavoorziening op meerdere locaties goed te kunnen exploiteren.

Indien ervoor gekozen wordt het realiseren van de benodigde zaaldelen te verdelen over twee fasen en daarmee ook over meerdere nieuwe gebouwen, vervalt wel de mogelijkheid om één grootschalige accommodatie te realiseren conform variant C. Variant C voldoet overigens ook het minst aan het criterium van bereikbaarheid voor de scholen. Uit de gehouden gesprekken met de diverse partijen, komt het belang van het realiseren van gymaccommodatie in de nabijheid van de scholen het meest nadrukkelijk naar voren. Om die reden vervalt variant C.

Met variant D kan voldaan worden aan de meeste van de gestelde criteria en kan, door gefaseerd te realiseren, beter ingespeeld worden op toekomstige ontwikkelingen. Hiermee voorziet variant D in een toekomstbestendig scenario.

Variant D wordt hierna verder uitgewerkt inclusief de locatiekeuze.

6.3 Opties voor variant D

Indien wordt gekozen voor variant D, dan zijn hierin nog meerdere opties mogelijk, die onder meer afhangen van de te kiezen maatvoering en faciliteiten (o.a. wel/geen horeca, tribune). Ten aanzien van de maatvoering is bepalend voor wie de nieuwe accommodatie wordt gerealiseerd.

Wordt een accommodatie van 3 zaaldelen gerealiseerd waar het Markland College Zevenbergen mee uit de voeten kan met beperkte faciliteiten of wordt een sportaccommodatie gerealiseerd waar naast het Markland College Zevenbergen ook alle sportverenigingen in principe terecht kunnen om hun sport te beoefenen?

Dit leidt in hoofdlijnen tot de volgende opties:

1. *Nieuwbouw sporthal met maatvoering zaaldeel van minimaal 26 x 14 x 7 meter en 1 dubbele sportzaal van minimaal 22 x 28 x 7 conform advies KVLO*

Voordelen:

- Maatvoering voldoet aan advies KVLO voor gymaccommodaties voor middelbaar onderwijs

Nadelen:

- Maatvoering veel kleiner dan in huidige situatie in de Borgh;
- Niet alle verenigingen kunnen hier terecht. Er dient elders (tijdelijke) opvang te worden gezocht.

Kosten investering nieuwbouw (circa 1800 m²/basisafwerking/ENG): circa € 3,5 mln.

Omgezet in kapitaallasten: circa € 140.000,- per jaar, excl. jaarlijkse exploitatiekosten.

2. *Nieuwbouw ruime sporthal met maatvoering van grote zaal van minimaal 24 x 44 x 7 – op te splitsen in 3 zaaldelen, waarin voldoende ruimte is voor zowel gymonderwijs als sportverenigingen*

Voordelen:

- Alle sportverenigingen kunnen, gelet op de maatvoering, binnen deze ruimte hun sport beoefenen (nog geen rekening gehouden met overeenstemming over gewenste tijdsindeling/bezetting);
- Verdeling van een grote hal in 3 zaaldelen biedt flexibiliteit/mogelijkheid om te variëren in de maatvoering van de ruimte, wat kan bijdragen aan efficiënter gebruik van de hal;
- Maatvoering voldoet aan advies KVLO voor gymaccommodaties voor middelbaar onderwijs.

Nadelen:

- Bij een verdeling van een grote hal in 3 zaaldelen biedt het middelste zaaldeel beperktere gebruiksmogelijkheden voor o.a. het gymonderwijs, omdat niet alle zijden vaste wanden hebben, en wordt als minder prettig ervaren.

Kosten investering nieuwbouw (circa 1800 m²/basisafwerking/ENG): circa € 3,5 mln.

Omgezet in kapitaallasten: circa € 140.000,- per jaar, excl. jaarlijkse exploitatiekosten.

3. *Nieuwbouw ruime sporthal met maatvoering van grote zaal van minimaal 24 x 44 x 7 op te splitsen in 2 zaaldelen + een zaal van minimaal 26 x 14 x 7, waarbinnen, wat betreft maatvoering, voldoende ruimte is om zowel het gymonderwijs als sportverenigingen te kunnen faciliteren.*

Voordelen:

- Alle sportverenigingen kunnen, gelet op de maatvoering, binnen deze ruimte hun sport beoefenen (nog geen rekening gehouden met overeenstemming over gewenste tijdsindeling/bezetting);
- Optimale mogelijkheden voor o.a. het gymonderwijs i.v.m. ontbreken middelste zaaldeel;
- Maatvoering voldoet aan advies KVLO voor gymaccommodaties voor middelbaar onderwijs.

Nadelen

- Hogere jaarlasten ten opzichte van opties 1 en 2

Kosten investering nieuwbouw (circa 2400 m²/basisafwerking/ENG): circa € 5 mln.

Omgezet in kapitaallasten: circa € 200.000,- per jaar, excl. jaarlijkse exploitatiekosten.

Bij de keuze voor een ruimere maatvoering (opties 2 en 3), waar voldoende ruimte is voor het houden van wedstrijden voor de verschillende sporten, is het logisch dat horeca enkel bij deze voorziening wordt ondergebracht en niet ook nog elders bij een andere accommodatie.

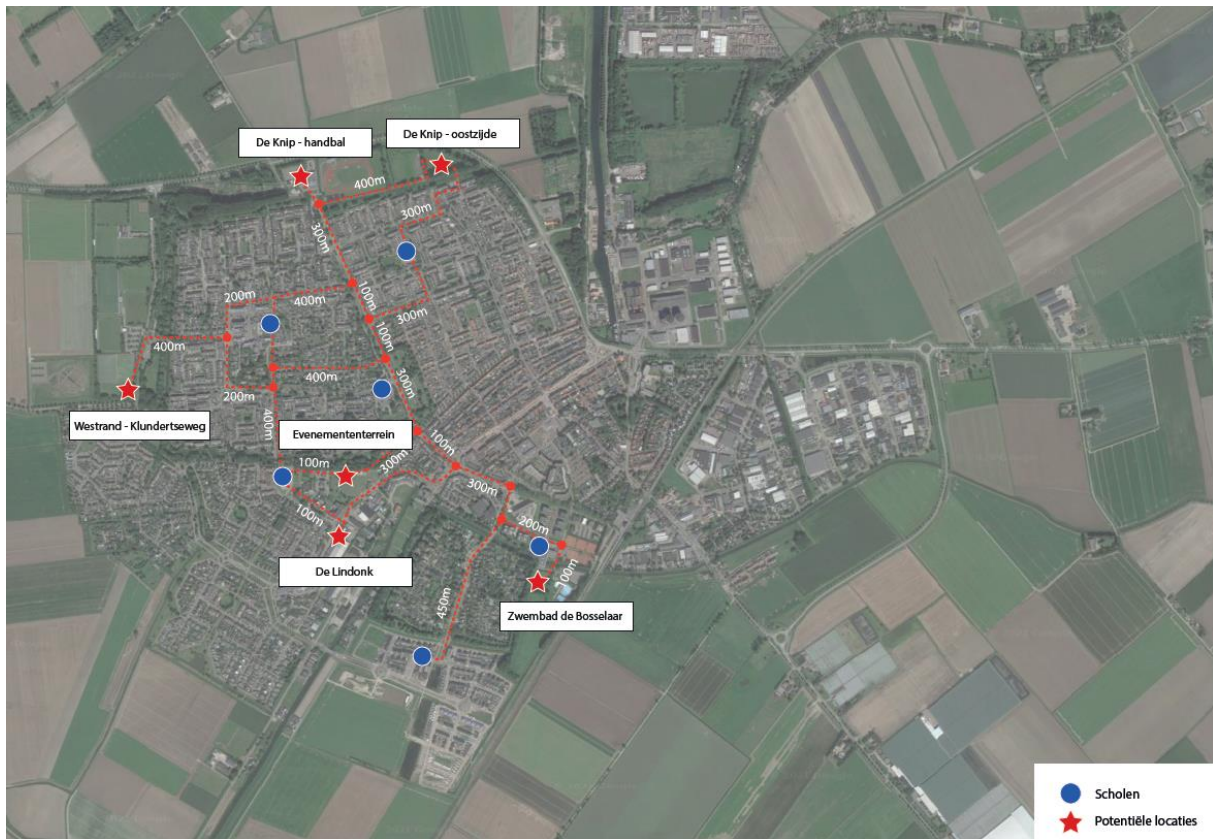
Indien wordt gekozen voor een ruime maatvoering, bieden zowel optie 2 als optie 3 verschillende voordelen ten opzichte van de beperktere maatvoering. Nader onderzoek zal in dit geval moeten uitwijzen welke optie het beste aansluit bij de wensen en behoeften van de scholen en verenigingen. Hierbij moet ook in beeld gebracht worden welke mogelijkheden er zijn om de beschikbare capaciteit in de andere gymaccommodaties (bestaand dan wel op later moment de vervangende nieuwbouw) beter te benutten.

7. Mogelijke locaties

De eerste fase binnen variant D moet ruimte bieden aan minimaal 3 zaaldelen ter vervanging van de huidige beschikbare ruimte binnen de Borgh. De sportruimte binnen de Borgh wordt overdag met name gebruikt door het Markland College Zevenbergen en in de avonden en het weekend door meerdere verenigingen.

Locaties die in beeld zijn voor de eerste fase van deze variant:

- a. Nabij zwembad de Bosselaar
- b. De Knip – oostzijde
- c. De Knip - Handbal
- d. Evenemententerrein
- e. Hoek Westrand – Klundertseweg
- f. De Lindonk (nieuwbouw ter vervanging van deel bestaande bouw)



Afbeelding 2 Potentiële locaties nieuwe gymaccommodatie

De exacte maatvoering en situering van een nieuwe accommodatie op de genoemde locaties is nog niet bepaald. Dit komt bij het nader onderzoek en bepalen van het programma van eisen in de haalbaarheidsstudie aan bod.

8. Afweging locaties

8.1 Afwegingscriteria

Voor het afwegen van de locaties worden de volgende criteria gehanteerd:

1. Gymaccommodaties zijn goed en veilig bereikbaar voor leerlingen (zo kort mogelijke afstand van scholen tot de accommodaties, zo min mogelijk kruisingen met hoofdontsluitingswegen, zoveel mogelijk te bereiken via vrij liggende voet- en fietspaden).
2. Voor basisscholen is capaciteit voor bewegingsonderwijs beschikbaar binnen 1000 meter loopafstand.
3. Accommodatie(s) die gebruikt worden door verenigingen zijn, zowel voor leden als bezoekers, goed bereikbaar (goede aansluiting op hoofdwegenstructuur, voldoende ruimte voor parkeervoorzieningen) en goed toegankelijk.
4. Verkeer naar en van de accommodatie heeft geen grote negatieve invloed op de omgeving.
5. Bereikbaarheid hulpdiensten (goede bereikbaarheid, aanwezigheid tweede ontsluiting i.g.v. calamiteiten).
6. Indicatie kortste afstand van accommodatie tot meest nabij gelegen woning in verband met het aspect geluid. Hoe groter de afstand, hoe minder te verwachten effecten voor de omgeving. Situering van het gebouw en de bijbehorende voorzieningen, waaronder parkeren is nader te bepalen en mede van invloed op het aspect geluid.

7. Externe veiligheid: aanwezigheid risicobronnen in nabijheid locatie
8. Eigendom – is de grond bij de gemeente in eigendom of moet deze nog verworven worden, wat hogere kosten met zich meebrengt.
9. Groenstructuur: behoud van groen in de wijken (lees ruimte voor groen) is zeer belangrijk. Het groen is ingedeeld in drie structuren: hoofd-, neven- en wijkgroen. Ook in deze volgorde geldt het belang/mate van behoud.
10. Bestemming in vigerend bestemmingsplan: het gewenst gebruik voldoet al dan niet aan de aanwezige bestemming; overigens zal voor het oprichten van bebouwing voor alle nieuwe locaties nog wel een planologische procedure moeten worden doorlopen.
11. Tijd/complexiteit: is ontwikkeling op deze locatie op korte termijn mogelijk of vraagt dit uitgebreider onderzoek, afstemming en/of tijd.

In de afwegingstabel in bijlage A zijn de locaties en beoordeling per criteria in beeld gebracht. De kleuren geven weer in hoeverre de locatie kan voldoen aan gestelde criteria (groen als kan worden voldaan en rood als er beperkingen zijn te verwachten).

Beoordeling van onder meer de aspecten flora en fauna, ecologie, niet gesprongen explosieven, archeologie en historie en luchtkwaliteit zal onderdeel uitmaken van het in de volgende fase uit te voeren haalbaarheidsonderzoek en is in de huidige afweging dan ook nog niet meegenomen. Ook het onderdeel Externe veiligheid moet verder in beeld worden gebracht.

8.2 Maatschappelijk draagvlak

Op verschillende momenten zijn belanghebbenden in het proces betrokken.

In april 2020 is een vragenlijst uitgezet onder de gebruikers van de huidige gymaccommodaties in Zevenbergen. Deze vragenlijst is door zowel door de scholen als de meeste gebruikers ingevuld. Ook hebben er diverse gesprekken met belanghebbenden partijen plaatsgevonden. Veel partijen hebben gereageerd op de aangereikte informatie en daarbij al dan niet een voorkeur uitgesproken voor een variant en/of een locatie.

De uiteindelijke reacties zijn zeer uiteenlopend en zijn hieronder per partij samengevat.

Scholen/schoolbesturen

Met de rector en bestuurder van het Markland College Zevenbergen heeft meerdere malen overleg plaats gevonden. Markland College Zevenbergen heeft een adviesnotitie opgesteld om inzicht te geven in de huisvestingswensen van de school en voor het bewegingsonderwijs in het bijzonder. Let wel: voor dit project zijn enkel de onderdelen relevant die betrekking hebben op het bewegingsonderwijs in de binnensportaccommodaties of op basis van multifunctioneel gebruik kunnen plaatsvinden binnen de benodigde gymaccommodaties.

Op 24 maart 2021 heeft overleg plaats gevonden met bestuurders van stichting de Waarden, Stichting Openbaar Onderwijs West-Brabant en het Markland College Zevenbergen.

De basisscholen verwachten een kleine krimp en vervolgens stabiel te blijven. In principe zullen de basisscholen geen gebruik maken van extra uren gymonderwijs. Wel dient naar de toekomst toe rekening te worden gehouden met wijziging in de landelijke wetgeving, waarmee het verplicht aantal uren gymonderwijs per groep mogelijk toeneemt.

De varianten en locaties die een gymaccommodatie op korte nabijheid van de scholen mogelijk maken, hebben de voorkeur van de schoolbesturen.

Gebruikers gymaccommodaties

Verdeeld over meerdere bijeenkomsten in april 2021 zijn gesprekken gevoerd met een groot aantal verenigingen die gebruik maken van de gymaccommodaties in Zevenbergen. De meeste verenigingen

verwachten stabiel te blijven in het ledenaantal. Handbalvereniging Groene Ster en AZTV voorzien nog wel een flinke groei van leden.

De verenigingen hebben over het algemeen de voorkeur voor één grote accommodatie met voldoende faciliteiten, waaronder horeca. Ook voor het houden van evenementen zou dit de beste mogelijkheden bieden. Er is echter wel begrip voor dat de accommodatie ook nabij de scholen moet liggen. Voorkeur wordt uitgesproken voor varianten B2 en C. Meest genoemde locaties zijn nabij het Markland College/zwembad en op het handbalveld. Daarnaast wordt door iemand als optie een locatie dichtbij de sportvelden voorgesteld.

Stadstafel Zevenbergen

Op 27 januari 2020 is in de bijeenkomst van de Stadstafel Zevenbergen gesproken over onder meer de gymaccommodaties. In juni 2020 is vervolgens de Werkgroep Sportaccommodatie (digitaal) bij elkaar gekomen, waarin met name de stand van zaken van het project is besproken. Op 20 april 2021 is de werkgroep van de Stadstafel opnieuw bij elkaar gekomen.

De werkgroep spreekt haar voorkeur uit voor variant B2, waarbij men kansen ziet om zowel ten behoeve van het Markland College als op de locatie van de handbal te voorzien in een nieuwe sporthal. Voor het Markland College wordt de locatie bij het zwembad de Bosselaar gezien als beste optie, waarbij wordt geopteerd voor een combinatie met zwembadfuncties zoals sociale ruimtes, gezamenlijke ingang en horeca. De volgende gedachte wordt meegegeven: Zorg dat Zevenbergenaren trots kunnen zijn op hun sportaccommodaties!

Bewoners

Aan de hand van een bewonersbrief zijn de omwonenden van mogelijke bouwlocaties op de hoogte gesteld van de ontwikkeling en is de mogelijkheid geboden naar aanleiding van de aangedragen informatie te reageren. Hierop zijn vanuit de omgeving van verschillende locaties reacties ontvangen.

Samenvatting reacties per locatie:

Omgeving zwembad de Bosselaar: privacy omwonenden wordt geschaad, aantasting woonplezier en vrij uitzicht, één van de weinige vogel- en natuurgebieden in de omgeving van de woning, spoor levert gezondheids- en veiligheidsproblemen op voor kinderen, spoor vervoert in toenemende mate gevaarlijke stoffen, slechte bereikbaarheid voor hulpdiensten door smalle brug, parkeerplaats wordt gebruikt voor personeel Markland College.

Voorstel locatie(s): op huidige locatie van de Borgh, niet de groene locaties volbouwen, maar kiezen voor locatie op bijv. industrieterrein, sporthal bouwen in omgeving van de basisscholen.

Omgeving De Knip – oostzijde: verdwijnen groen uitzicht en groen in directe woonomgeving, nu veel gebruikt door hondeneigenaren en kinderen, verjonging in wijk vraagt om speelgelegenheid in directe omgeving, sluipverkeer, verkeershinder en parkeerproblemen te verwachten door de Zeestraat, Watermolen, Zandplaat en De Knip, qua afstand te ver van basisscholen en middelbare school en dus niet wenselijk qua veiligheid.

Voorstel locatie(s): dichtbij scholen en nieuwe, grote accommodatie in Zevenbergen-Oost, waar mogelijk te combineren met andere benodigde nieuwe voorzieningen.

Omgeving De Knip – handbal: extra verkeer leidt tot parkeerprobleem en meer gevaarlijke situaties, meer omgevingsgeluid door extra verkeer en activiteiten die langer doorgaan, in Galgenweg weinig ruimte om elkaar te passeren, wat zal toenemen met extra gymzaal.

Omgeving basisschool de Regenboog: momenteel al verkeersoverlast nabij de basisschool, mogelijk door sporthal nog meer overlast.

Evenemententerrein: terrein moet behouden blijven voor evenementen en als ontspanningsplek voor jong en oud, plek wordt nu intensief gebruikt, geen gebouw voor eigen woning gewenst, in 2016 door

gemeente aangegeven dat er geen nieuwbouw zou komen op het Evenemententerrein, vrije ruimte overhouden om prettig te kunnen wonen, bouwoverlast, onrust en lawaai van gebruikers van sporthal te verwachten, uniek stadsgezicht en groen ruimtelijk karakter gaat verloren, behoud groen stadshart, bereikbaarheid van speelgelegenheid en Suikerpad voor hulpdiensten neemt af, nu goed zicht op terrein (sociale controle/veiligheid), vogelstand en natuur kunnen worden geschaad, woongenot wordt aangetast en woningwaarde omliggende woningen daalt, in bestemmingsplan aangewezen als evenemententerrein.

Voorstel locatie(s): bij een sportcomplex of een school, bestaand gebouw geniet voorkeur boven nieuw te bouwen complex, optie achter de Boerenbond.

Klundertseweg: scholen liggen niet nabij deze locatie waardoor jeugd ver moet verplaatsen, mogelijke lichtvervuiling door auto's van bezoekers complex, uniek en prachtig uitzicht over de sportvelden vervalst, mogelijk verandert groen in parkeerveld, tegenstrijdig met eerder idee tot behoud groene, natuurlijke karakter van de Klundertseweg bij keuze voor begraafplaats, geen geschikte locatie voor bezoek door kinderen i.v.m. sluipverkeer/landbouwverkeer op Klundertseweg, veilig wandelen in het groen/natuur over het pad vervalst, waardedaling woningen en financiële gevolgen voor bewoners, een ingang naar het complex via de Klundertseweg is een no-go.

Voorstel locatie: bij zwembad de Bosselaar.

Algemene opmerkingen van inwoners Zevenbergen:

1. In Zevenbergen-Oost kan nieuwe gymaccommodatie incl. infrastructuur optimaal worden gerealiseerd.
2. Behoud groene speelvelden en behoud bestaande accommodaties.
3. Terrein bij zwembad meest geschikt (grond in eigendom, vlakbij grootste school, vlakbij station, voldoende ruimte, zwembad verwarmen door zonnepanelen op dak sporthal).

Hockeyclub Zevenbergen

Hockeyclub Zevenbergen heeft het terrein tussen de hockeyvelden en de Klundertseweg in gebruik. Het huidige gebruik beperkt zich tot het gebruik als voorziening voor overnachting tijdens grote toernooien, enkele malen per jaar. Als dit terrein wordt ingezet als locatie voor een nieuwe binnensportaccommodatie liggen de hockeyvelden geheel ingesloten en is er geen uitbreidingsmogelijkheid meer voor een extra hockeyveld. De hockeyclub acht uitbreiding in de toekomst (> 8 jaar) een reëel scenario gezien de woningbouwplannen van de gemeente en de regiofunctie die de club heeft.

Raadswerkgroep

Het project 197. Toekomstbestendige gymaccommodaties Zevenbergen is aangemerkt als pilot in het kader van de vernieuwing lokale democratie. Een ingestelde raadswerkgroep, waarin een afvaardiging van leden van de gemeenteraad zitting heeft, is vroegtijdig in het proces betrokken.

Via maandelijkse bijeenkomsten heeft de raadswerkgroep een bijdrage geleverd in het proces door mee te denken over onder meer de aanpak.

De raadswerkgroep heeft meerdere malen gewezen op de onzekere situatie wat betreft ontwikkeling van Zevenbergen (groei, gelijk blijven of toekomstige krimp) en spreekt om die reden haar voorkeur uit voor variant D3: gefaseerd ontwikkelen, waarbij wel meteen een voldoende grote multifunctionele sportaccommodatie wordt gerealiseerd met optimale mogelijkheden voor het gymonderwijs en waar alle sportverenigingen, gelet op de maatvoering, binnen deze ruimte hun sport kunnen beoefenen.

Voor de locatiekeuze wordt het meeste belang gehecht aan een locatie die goed en veilig bereikbaar is voor de scholen. Omdat deze nieuwe accommodatie overdag voor het grootste deel van de tijd zal worden ingezet voor het Markland College Zevenbergen, voldoet, naar mening van de raadswerkgroep, de locatie bij zwembad de Bosselaar het best aan de gestelde criteria.

8.3 Conclusie afweging locaties

Als we kijken naar de factor tijd/complexiteit vervallen de locaties De Knip – oostzijde en De Lindonk als locatie voor de eerste fase van variant D. Vervolgens kunnen we concluderen dat alle overige locaties met uitzondering van het Evenemententerrein al een sportlocatie betreffen. Het Evenemententerrein maakt onderdeel uit van de groene hoofdstructuur. Voor de andere locaties geldt dat een omliggende boomstructuur aanwezig is, die ook in geval van de bouw van een sportaccommodatie kan worden behouden.

De locaties bij het zwembad en bij De Knip – handbal zijn gelegen in de nabijheid van risicobronnen. Door extra bouwvoorschriften en/of andere maatregelen (o.a. opstellen van een groepsrisicoverantwoording) is de realisatie van een sportaccommodatie op deze plekken echter naar verwachting wel mogelijk.

Gelet op de bereikbaarheid van de scholen, waarbij de in de eerste fase te realiseren accommodatie voornamelijk zal worden ingezet voor het Markland College Zevenbergen met ruim 1000 leerlingen, zien wij de locatie nabij het zwembad hiertoe als meest logische optie.

Zoals uit de omschrijvingen in de paragraaf Maatschappelijk draagvlak blijkt, kennen vrijwel alle locaties vergelijkbare reacties als het gaat om de mening van omwonenden. Bij verschillende gebruikers, de stadstafel en de raads werkgroep zien we een voorkeur voor de locaties nabij het zwembad De Bosselaar en/of het handbalveld op de Knip.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat, indien gekozen wordt voor variant D, de locatie nabij zwembad de Bosselaar naar voren komt als voorkeurslocatie voor fase 1 van de gefaseerde ontwikkeling.

9. Randvoorwaarden

Om vervolg te kunnen geven aan de uitwerking van een variant inclusief locatie, dient in overleg met de gebruikers en de omgeving een programma van eisen te worden opgesteld.

Hierbij zijn de volgende randvoorwaarden geformuleerd:

1. Ten aanzien van het **gymonderwijs (bovenwettelijk) in ruimte faciliteren** en hiermee de scholen, op basis van reële verwachtingen, de kans bieden om het gymonderwijs uit te breiden. Voor het basisonderwijs betekent dit dat we bereid zijn om 2,0 klokuren gymonderwijs in ruimte te faciliteren. Dit betekent dat we voldoende ruimte bieden om 2,0 klokuren gymonderwijs per groep te kunnen organiseren, maar enkel de wettelijke klokuren (nu 1,5 klokuren per groep per week) vergoeden.
2. Voor de minimale maatvoering van nieuwe zaaldelen voor het gymonderwijs uitgaan van het advies van de Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding (KVLO):
 - a. voor een lokaal bewegingsonderwijs uitgaan van minimaal 22 x 14 x 5,5 meter (minimaal 308 m² netto);
 - b. voor het voortgezet onderwijs uitgaan van een zaal van minimaal 26 x 14 x 7 meter en een dubbele sportzaal van minimaal 22 x 28 x 7 meter.
3. Tegemoet komen aan de ambities vanuit het sportbeleid en de **reële ruimtebehoefte van de (sport)verenigingen faciliteren**, mits met de (sport)verenigingen afspraken worden vastgelegd over (langdurig) gebruik/afname van de nieuwe en bestaande accommodatie(s). Afwijking hiervan is enkel mogelijk indien de ontwikkelingen dusdanig wijzigen buiten vermogens van de verenigingen. Middels een intentieovereenkomst worden afspraken hierover vastgelegd.

4. **Multifunctioneel gebruik** van accommodaties stimuleren. Indien een vereniging een eigen monofunctionele (sport)voorziening wil en deze voorziening overdag niet structureel inzetbaar is voor het reguliere gymonderwijs, zijn alle kosten in principe voor de vereniging zelf. De rol van de gemeente hierin zal nader moeten worden bepaald. De mogelijkheid om hier wel gezamenlijk op te trekken zal worden onderzocht.
5. De **basisvoorzieningen voor het gymonderwijs** inclusief gyminventaris worden door de gemeente gefaciliteerd. Hiernaast wordt voorzien in de **basisbehoefte van verenigingen** door het faciliteren van voldoende ruimte waarin in ieder geval voor de vaste gebruikers (hele seizoenen) de benodigde maatvoering voor een bij de sport behorende wedstrijdvloer en hoogte van de zaal kan worden uitgezet. We denken mee in faciliteiten zoals voldoende opbergruimte. Specifieke behoeften van verenigingen brengen we in kaart, we gaan hierover in gesprek met de verenigingen en maken hierover financiële afspraken.

Bij het opstellen van het programma van eisen in de volgende fase, wordt, in nauwe samenwerking met de gebruikers van de gymaccommodaties, de precieze benodigde maatvoering onderzocht om tot een optimale indeling en zo efficiënt en multifunctioneel mogelijk gebruik te komen. Ook aspecten als de wijze van exploitatie en inrichting van de openbare ruimte komen in de volgende fase aan de orde.

10. Tijdelijke locatie

De insteek is om zo snel mogelijk tot ontwikkeling van een nieuwe accommodatie te komen. Na opzegging van de gebruiksovereenkomst door de eigenaar van de Borgh zijn in oktober 2020 nieuwe afspraken vastgelegd omtrent het gebruik van de sporthal en sportzaal in sportcomplex de Borgh ten behoeve van het gymonderwijs voor scholen en verenigingen. De overeenkomst is aangegaan voor de duur van minimaal 2 jaar (1 oktober 2020 t/m 30 september 2022). Indien de eigenaar en de gemeente daarmee akkoord gaan, kan de overeenkomst eventueel nog voor de duur van 1 jaar worden verlengd (tot 1 oktober 2023). Zoals blijkt uit de opgestelde planning (zie onder 11) zal er op 1 oktober 2022, maar ook op 1 oktober 2023 nog geen nieuwe accommodatie in gebruik kunnen worden genomen.

De volgende opties zullen in de volgende fase nader onderzocht moeten worden:

1. verdere verlening van de afspraken omtrent het gebruik van de Borgh met betreffende eigenaar;
2. een tijdelijke sporthal plaatsen op een nader te bepalen locatie;
3. de mogelijkheid om in andere accommodatie(s) in de regio circa 1000 leerlingen onder te brengen inclusief het vervoer van en naar deze andere sportaccommodatie(s).

11. Vervolg

Na het besluit van de gemeenteraad over de voorkeursvariant en daarbij behorende locatie(s) wordt de gekozen variant verder uitgewerkt voor de gekozen locatie(s). Om dit goed te kunnen doen, zal hierover opnieuw afstemming plaatsvinden met de scholen en verenigingen. Belangrijk hierbij is om de reële ruimtebehoefte (uren en maatvoering sportvloer) van iedere vereniging nog scherper in beeld te krijgen, zodat een realistisch programma van eisen kan worden opgesteld.

Hiernaast wordt ook de omgeving van de gekozen locatie(s) betrokken als het gaat om bijvoorbeeld de situering van het gebouw en de inrichting van de buitenruimte rondom een nieuwe accommodatie.

De planning ziet er op hoofdlijnen als volgt uit:

<i>Fase</i>	<i>Activiteit</i>	<i>Wanneer</i>
	Behandeling raadsvoorstel in college	3 augustus 2021
	Behandeling raadsvoorstel in Commissie	8 september 2021
	Besluitvorming variant en locatie door gemeenteraad	30 september 2021
	Opstellen Programma van Eisen – uitwerken plan	Oktober 2021 – januari 2022
	Onderzoeken financiële, ruimtelijke en maatschappelijke haalbaarheid	Januari 2022 – april 2022
	Besluitvorming over haalbaarheid en opstarten formele procedure	3 ^e kwartaal 2022
Ontwerp	Planologische procedure	2022-2023
Uitvoering	Uitvoering	2024

Indien variant D wordt gevolgd, zal naast voorgaand proces voor de eerste fase, in afwachting tot onder meer duidelijkheid over woningbouwontwikkeling Zevenbergen-Oost en ontwikkeling bij de middelbare scholen, ook zo spoedig mogelijk gestart worden met het onderzoeken van de mogelijkheden voor de tweede fase.