

RAADSINFORMATIEDOCUMENT GEMEENTE WATERLAND

Nummer	: 203-531
Onderwerp	: Voortgang ontwikkeling nieuwe sporthal Monnickendam
Portefeuillehouder	: T. van Eijk
Contact via	: Team Vastgoed Onderwijs Sport
Datum	: 15 februari 2022

Kennisnemen van

de stand van zaken rondom het nieuwbouwproject Sporthal en het resultaat van de toezegging van 11 februari 2021: "het college aan de raad, dat zal worden uitgezocht of nog kan worden achterhaald, tussen wie gesprekken hebben plaatsgevonden, als bedoeld in de niet meer terug te vinden verslagen, waarnaar in het voorliggende dossier is verwezen, n.a.v. een toezegging die in de jaren '90 gedaan zou zijn dat er niet meer gebouwd zou worden op het Marijkeveld."

Inleiding

Op 25 maart 2021 heeft uw raad een voorstel aangenomen om een nieuwe sporthal te realiseren op de onderzoekslocatie naast het gemeentehuis. De nieuwe sporthal dient in de basis ter vervanging van sporthal 't Spil en gymzaal Marijkehal. Vanuit de directe omgeving hebben bewoners zich verenigd in een actiecomité, genaamd stichting Bewonersbelangen Oranjewijk. De stichting verklaart dat ten tijde van de bouw van het gemeentehuis, de gemeente een toezegging heeft gedaan dat het Marijkeveld, dat nu onderdeel is van de onderzoekslocatie voor de nieuwe sporthal, nooit meer bebouwd zou worden. Uit het dossieronderzoek is destijds gebleken dat er geen stukken zijn teruggevonden die de toezegging ondersteunen. Deze bevinding heeft het college u ook kenbaar gemaakt via raadsdocument 203-507 met bijlagen 203-508 (u kunt alle eerdere stukken terugvinden via deze [link](#)). Als gevolg hiervan heeft uw raad het college verzocht nogmaals onderzoek te verrichten naar de toezegging. In dit document leest u onze bevindingen. Daarbij willen wij u graag nader informeren over de stand van zaken van het project nieuwe sporthal.

Samenvatting

1. Bevindingen nader onderzoek

Uit nader onderzoek blijkt dat er niet achterhaald kan worden tussen wie er gesprekken hebben plaatsgevonden en waar deze toezegging uit naar voren is gekomen. Ook op schrift is deze niet terug te vinden. Op basis van de eerder gedeelde verslagen, maar ook een krantenartikel van het NHD uit 1992 (zie bijlage 1) kan wel vastgesteld worden dat er destijds nagedacht is over de invulling van het gemeentehuis in de omgeving, waarbij er aandacht is geweest voor de functie van het Marijkeveld. Duidelijk is dat ook toen vanuit de direct omwonenden veel waarde werd gehecht aan de indeling en functie van het Marijkeveld.

De uitkomst van het nader onderzoek is reeds gedeeld met stichting Bewonersbelangen Oranjewijk. Daarbij is ook uitgelegd dat een dergelijke toezegging juridisch gezien eigenlijk niet gedaan kan worden, omdat ruimtelijke plannen te allen tijde kunnen wijzigen. Ondanks deze bevindingen hebben wij benadrukt dat de gemeente zich zeer bewust is van de wensen van de omwonenden ten aanzien van de inrichting en de functie van het Marijkeveld en daar ook zoveel mogelijk rekening mee wil houden.

2. *Stedenbouwkundig Programma van Eisen*

Op dit moment loopt de aanbesteding voor een stedenbouwkundig bureau die de gemeente kan ondersteunen in bovenstaand onderzoek. Onderdeel van de beoordelingscriteria is de wijze waarop het te selecteren bureau de omgeving betreft in het onderzoek naar verschillende stedenbouwkundige modellen. Vanuit de belangen van de inwoners zijn in de aanbesteding de volgende uitgangspunten meegegeven:

Stedenbouwkundige kwaliteit - inpassing sporthal op onderzoekslocatie

De stedenbouwkundige kwaliteit van de onderzoekslocatie wordt bepaald door de huidige bebouwing, de parkeerplaats en het groene karakter van het Marijkeveld. Vanuit de directe omgeving wordt er zeer veel waarde gehecht aan de huidige groene invulling. De uitdaging zit in het vinden en overeenstemmen van een zorgvuldige inpassing van een nieuwe sporthal waarbij:

- de onderzoekslocatie zijn groene karakter behoudt;*
- er een zo goed mogelijke integratie in de omgeving plaatsvindt;*
- er ruimte blijft voor een speelterrein;*
- er binnen de mogelijkheden juist een stimulans gegeven kan worden aan bovenstaande aspecten, of een opwaardering van het gebied plaatsvindt.*

3. *Contacten direct omwonenden – st. Bewonersbelangen Oranjewijk*

We vinden het belangrijk om de direct omwonenden goed te informeren en betrekken bij de ontwikkelingen. Samen met de Stichting Bewonersbelangen Oranjewijk wordt regelmatig overleg gehouden en inmiddels hebben er ook al meerdere (bestuurlijke) overleggen plaatsgevonden. De stichting Bewonersbelangen Oranjewijk bestaat voornamelijk uit bewoners van de Marijkestraat en appartementencomplex De Gouwzee. Welke over het algemeen direct uitzicht hebben op het Marijkeveld en Marijkehal.

Afgesproken is dat de stichting namens de buurt spreekt, maar dat de gemeente ook open blijft staan voor meningen van omwonenden die zich niet hebben aangesloten bij de stichting Bewonersbelangen Oranjewijk. De stichting heeft reeds een lijst met wensen en zorgen ten aanzien van de ontwikkeling van de sporthal ingediend. Wij gebruiken deze input bij het samenstellen van de stedenbouwkundige modellen en blijven daarover in gesprek met hen.

4. *Inventarisatie wensen ten aanzien gebruik*

Ten behoeve van het samenstellen van een ruimtelijk programma en het informeren van de huidige gebruikers, is afgelopen november een eerste informatieavond gehouden voor (mogelijk) toekomstige gebruikers. De huidige gebruikers van sporthal 't Spil en gymzaal Marijkehal hadden hiervoor een uitnodiging ontvangen. Daarnaast is een oproep via diverse media gedaan voor verenigingen en andere sportgerelateerde instanties die mogelijk interesse hebben in toekomstig gebruik van de sporthal. De voorzitter van stichting Bewonersbelangen Oranjewijk is als toehoorder bij deze digitale bijeenkomst aanwezig geweest.

Het doel van de avond was om de deelnemers te informeren over de processen die nu lopen en de wijze waarop de gemeente hen daarbij betreft. Na afloop is een enquête verstuurd, waarin deelnemers de volgende vragen zijn gesteld:

- wensen ten aanzien van de inrichting van de nieuwe sporthal;
- minimale vereisten ten aanzien van het beoefenen van hun sport;
- de huidige en gewenste gebruikstijden;
- het animo om namens alle verenigingen in een klankbordgroep deel te nemen.

Vrijwel alle huidige gebruikers hebben gereageerd. De resultaten van de gehouden enquête worden in het eerste kwartaal van 2022 gedeeld met de deelnemers in een vervolgbijeenkomst. De resultaten worden tevens gebruikt bij het samenstellen van een ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen. Alle betrokkenen worden hierover geïnformeerd, waarbij is toegezegd dat de gemeente kort aangeeft waarom bepaalde eisen en wensen mogelijk wel of niet kunnen worden ingewilligd.

Ook is tijdens de informatieavond in november 2021 benadrukt dat er sprake is van verschillende belangen waarbij de direct omwonenden het liefst een zo klein mogelijke sporthal zien, en de toekomstige gebruikers het liefst zo een zo groot mogelijke sporthal zien. Met het opstellen van het ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen en het Stedenbouwkundig Programma van Eisen worden deze belangen tegen elkaar afgewogen en zo goed mogelijk op elkaar afgestemd.

5. Mogelijke combinatie fitnessschool

Uit een eerste globale stedenbouwkundige studie (zie bijlage 2 bij het raadsvoorstel van 24 november 2020) is gebleken dat het verstandig is te onderzoeken in hoeverre de huidige fitnessschool onderdeel kan worden van de nieuw te bouwen sporthal. Er vinden op dit moment gesprekken plaats met de eigenaren van de fitnessschool om een dergelijke 'fusie' te verkennen. De insteek is om drie varianten te onderzoeken:

- variant A: de fitnessschool blijft in de huidige vorm behouden, de sporthal wordt los van de fitnessschool gerealiseerd.
- variant B: de fitnessschool blijft in de huidige vorm behouden, maar wordt vervlochten met de nieuw te bouwen sporthal.
- variant C: de fitness wordt volledig nieuw gerealiseerd en samengevoegd met de nieuwe sporthal.

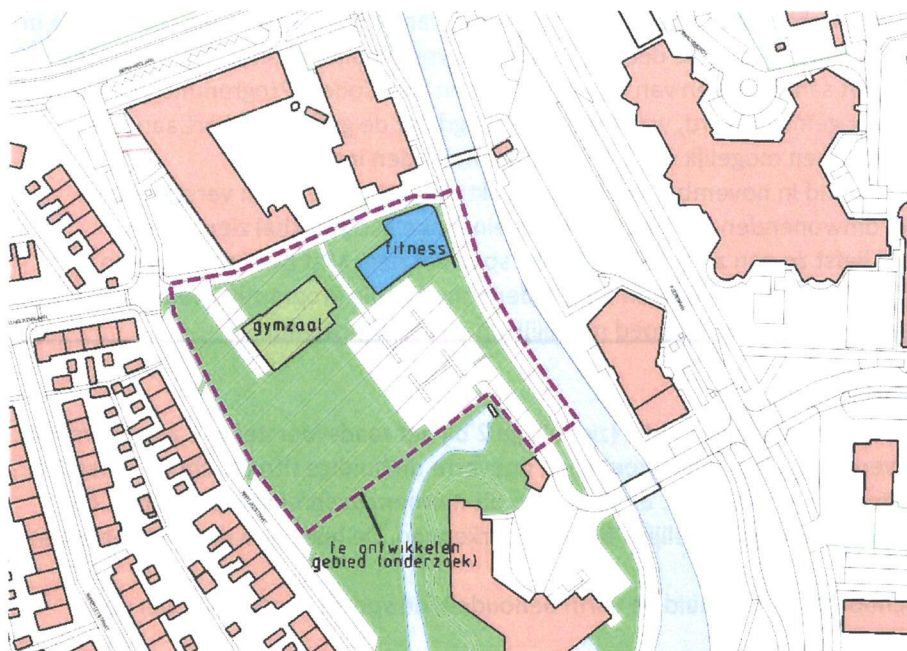
De laatste twee varianten zijn afhankelijk van de verkenning die op dit moment plaatsvindt. Zodra er inzicht is in de financiële effecten van een mogelijke vervlechting of samenvoeging, wordt deze informatie gebruikt voor een bredere kostenraming van het project. Het resultaat wordt met uw raad gedeeld zodra deze informatie bekend is.

6. Nadere toelichting onderzoekslocatie

In de loop van de tijd is er enige onduidelijkheid ontstaan over het onderzoeksgebied voor de nieuwbouw van de sporthal. De benaming van het project heeft daar wellicht aan bijgedragen (sporthal Marijkeveld, en later Marijkeveld/Pierebaan). De benaming Marijkeveld impliceerde dat de sporthal exact op het Marijkeveld zou komen, en de Pierebaan is ook voor meerdere interpretaties vatbaar. Zo ligt het parkeerterrein tussen de fitness en het gemeentehuis aan de Pierebaan, als ook het grote parkeerterrein aan de overkant van het water naast de HOED. Om enige verwarring op dat vlak te voorkomen wordt nu al gesproken van "project nieuwbouw sporthal Monnickendam".

Daarnaast heeft de stichting Belangenvereniging Oranjewijk u een brief (203-528) gestuurd waarin zij aangeeft dat de sporthal op het sportpark gerealiseerd moet worden, en anders op het parkeerterrein aan de Pierebaan naast de HOED. Met het raadsvoorstel 203-507 is een locatieonderzoek bijgevoegd waarin uiteen is gezet vanwaar een eventuele ontwikkeling van een nieuwe sporthal op locatie sportpark Markgouw niet mogelijk is. Uw raad heeft hier ook over gedebatteerd en uiteindelijk besloten een nieuwe sporthal op 'locatie Marijkeveld' te realiseren.

Ter verduidelijking hieronder nogmaals een afbeelding van het onderzoeksgebied, welke ook als bijlage is gevoegd bij het raadsvoorstel (bijlage 3 van 203-508). Het onderzoeksgebied is gearceerd weergegeven.



Het parkeerterrein naast de HOED langs de Pierebaan is geen onderdeel van het onderzoeksgebied voor het ontwikkelen van de sporthal. Een eventuele realisatie van een sporthal op het parkeerterrein is fysiek niet mogelijk, omdat de minimale afmetingen van een sporthal hier niet passen. Een sporthal is gebonden aan een vast type inrichting en moet gelijkvloers zijn, wat de indeling van de sporthal niet flexibel maakt. Gezien de functie van het parkeerterrein naast de HOED zou een realisatie van een sporthal aldaar betekenen dat de sporthal dan volledig op palen moet worden gerealiseerd, wat zeer kostbaar is. Ook zou hierbij een deel van de sporthal uitsteken boven de vaart welke een belangrijke verbinding is tussen de binnenstad en het Groene Hart/binnenstad. Vanuit financieel, praktisch en stedenbouwkundig oogpunt is het niet reëel dit nader te onderzoeken.

7. Te huisvesten functies

In het raadsvoorstel 203-507 is aangegeven dat de nieuwbouw van een sporthal op deze locatie misschien ook mogelijkheden kan bieden voor de huisvesting van bijvoorbeeld een fysiopraktijk of huisartsenpraktijk de HOED. Inmiddels is duidelijk geworden dat bij de direct omwonenden de angst bestaat dat een toch al relatief groot object als een sporthal vele malen groter wordt indien er diverse andere functies aan toe worden gevoegd. De reden hiervoor is dat zij de indruk hebben dat hiermee hun uitzicht volledig weggenomen zou worden en ook dat dit voor meer drukte en overlast in de wijk zou kunnen zorgen. Aangezien een sporthal moet voldoen aan bepaalde richtlijnen en deze in de basis een monofunctioneel karakter heeft, zou het toevoegen van extra functies betekenen dat het te bouwen volume toe gaat nemen. Gezien de weerstand vanuit de omwonenden en ook gelet op de haalbaarheid van het project (hoe meer functies, hoe complexer de opdracht) is het daarom verstandiger de nieuwbouw vooralsnog te beperken tot de bouw van een sporthal met – afhankelijk van het onderzoek – mogelijk een functie voor een fitnessschool.

8. *Vervolg*

Uw raad wordt structureel elk halfjaar geïnformeerd over de stand van zaken rondom het project, en incidenteel wanneer er bijzonderheden plaatsvinden met een mogelijk politiek raakvlak. Afhankelijk van de nog te kiezen aanbestedingsstrategie wordt u op termijn een voorstel gedaan voor het vaststellen van het definitieve realisatiekrediet. Naar verwachting zal dit in de tweede helft van 2022 plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur



drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlage(n):

Krantenknipsel uit 1992 inzake bouw gemeentehuis en Marijkeveld

Bij bouw gemeentehuis Monnickendam **Marijkeveld** blijft in kleine vorm bestaan

MONNICKENDAM • MB

Bij de bouw van het nieuwe gemeentehuis in Monnickendam zal het **Marijkeveld** zoveel mogelijk worden 'gespaard'. Naast de Marijkesportzaal blijft een veld over van 40 bij 60 meter, dat kan worden gebruikt door de scholen als sportveld en door de kinderen uit de buurt als trapveld. Met dit standpunt komt het college van B en W te-

Volgens D66 zou dat kunnen door minder parkeerplaatsen bij het gemeentehuis te plannen, volgens anderen zou dat juist de parkeeroverlast in de buurt vergroten.

