

# RAADSVOORSTEL



DATUM 18 december 2023  
DOCUMENTNUMMER 23.0001666  
PROCESNUMMER ZK23001442  
PORTEFEUILLEHOUDER R. van Dolder  
PROGRAMMA Programma II: Welzijn & Zorg  
BELEIDSVELD Sport, recreatie en sportaccommodaties  
ONDERWERP RV gymzalen Obdam

**AANLEIDING** Op 7 juni 2021 heeft uw gemeenteraad een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld om de mogelijkheden te onderzoeken van een impuls in het voorzieningenaanbod in Obdam. Dit heeft geleid tot de behandeling van een investeringsvoorstel voor een sportvoorziening in de raadsvergadering van 28 februari 2022. Om tot een zorgvuldige belangenafweging te komen is uw raad niet tot besluitvorming over gegaan, maar heeft u ons college via het Presidium verzocht om met omwonenden en andere belanghebbenden in gesprek te gaan.

Dit gesprek heeft op 7 april 2022 plaatsgevonden en is mede basis geweest voor het raadsbesluit van op 25 april 2022 om opdracht te geven om nader onderzoek te doen naar geschikte locaties voor een gymzaal in Obdam. Via een memo aan het Presidium in juli 2022, hebben wij voorgesteld het onderzoek te verbreden met de optie om 2 (kleinere) gymzalen te realiseren: een kleinere gymzaal bij de Kelderswerf en een grotere gymzaal nabij De Caegh aan de Duinweid in Tuindersweijde Noord.

Helaas heeft het onderzoek wegens het vertrek van meerdere projectleiders, vertraging opgelopen. Over de locatie in Tuindersweijde Noord was bovendien lang onduidelijkheid als het gaat om de eigendomssituatie. Via een rechtelijke procedure is hier recent een doorbraak in bereikt en is met de curator overeenstemming gekomen waardoor de gemeente tegen redelijke vergoeding volledig eigenaar wordt.

Het uitgevoerde onderzoek heeft uiteindelijk geleid tot een overzicht in de vorm van een matrix van de verschillende opties en kostenberekeningen. In het voorliggende raadsvoorstel wordt uiteengezet wat er met de uitkomsten van het onderzoek is gedaan en welk scenario wordt voorgesteld. Tevens stellen wij voor een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen voor de verdere planuitwerking.

**KADER** Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs  
Raadsbesluit 25 april 2022 (opdracht locatie onderzoek)  
Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP, 2022)

**WIJ STELLEN VOOR** 1. In te stemmen met het scenario waarbij twee gymzalen en een speelveld worden gerealiseerd  
2. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van €50.000 voor de verdere planuitwerking en dit bedrag in te brengen bij het definitieve investeringskrediet.

**BEOOGD RESULTAAT** Met dit voorstel willen we bijdragen aan de leefbaarheid van Obdam door gerichte investering in de onderwijs- en sportvoorzieningen. In dit stadium is het van belang een keuze te maken voor de verdere uitwerking van de plannen.

**ONDERBOUWING** 1. In te stemmen met het scenario waarbij twee gymzalen en een speelveld worden gerealiseerd

In het kader van een uitgebreid onderzoek naar mogelijke huisvestingsopties voor het bewegingsonderwijs van basisscholen De Kelderswerf en De Caegh zijn vier locaties onderzocht en uitgewerkt. In de bijlage vindt u een matrix waarin de verschillende onderzochte uitgangspunten met elkaar zijn vergeleken.

Een cruciaal onderdeel in dit onderzoek is de loopafstand van de scholen naar de gymzaal. Volgens de gemeentelijke Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs, geldt hiervoor een norm van maximaal 1000 meter. Bij het beoordelen van de loopafstand is niet alleen gekeken naar de fysieke afstand en de daarbij behorende reistijd, maar ook naar veiligheidsaspecten die een rol spelen bij het verplaatsen van de kinderen. Uit het onderzoek is gebleken dat de variant gebaseerd op 2 gymzalen het meest gunstig uitpakt: kinderen van de Kelderswerf kunnen bij de school gymmen en kinderen van De Caegh kunnen de gymzaal aan de Van Wassenaerstraat blijven gebruiken.

Om de huisvestingsbehoefte van het bewegingsonderwijs te kunnen bepalen is gekeken naar het huidige leerlingenaantal en de leerlingenprognoses van beide scholen. Hierbij zijn prognoses gebruikt van I&O Research en van de schoolbesturen. Deze prognoses laten tot 2030 een redelijk constant beeld zien ten aanzien van de totale leerlingenaantallen van beide scholen. De hogere aantallen na 2030 hebben te maken met verwachte verjonging in oudere wijken (omgeving Kelderswerf) en nieuwbouw van woningen (omgeving De Caegh).

**Prognoses Kelderswerf**

	2020 (telling)	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2035	2035
I&O		178	182	189	189	192	202	221	234
School	168 (telling 1/10/2019)	178 (telling 1/10/2020)	182 (telling 1/10/2021)	182	190	185			

**Prognoses De Caegh**

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2035	2040
I&O		332	324	321	306	297	313	343	364
School	352 (telling 1/10/2019)	352 (telling 1/10/2020)	332 (telling 1/10/2021)						

**Locatie Kelderswerf**

Voor basisschool De Kelderswerf liggen er kansen om een gymvoorziening te combineren met renovatie van de school. In het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs – door uw raad vastgesteld op 21 december 2021 – en in het meer jaren investeringsoverzicht bij de programmabegroting 2024 is rekening gehouden met renovatie van de school in 2025.

Het gaat hierbij om een grootschalige 'levensduurverlengende' renovatie, met een afschrijftermijn van 20 jaar. Na 20 jaar moet worden bepaald of wederom renovatie plaats vindt, of wordt gekozen voor nieuwbouw van de school. In het eerste geval gaat de afschrijftermijn samenlopen met die van de gymzaal (afschrijftermijn van 40 jaar) in het tweede geval moet bij sloop/nieuwbouw rekening worden gehouden met de situering van de gymzaal.

Bij het opstellen van de matrix, zijn verschillende berekeningen uitgevoerd met betrekking tot de investeringskosten. Deze financiële schattingen zijn gemaakt in overeenstemming met de VNG-normen van het jaar 2022. Op basis hiervan is gerekend met een investeringsbedrag van €900.000. De VNG-norm gaat uit van een minimaal benodigde oppervlakte van een gymzaal. Hiermee blijft het een relatief kleine gymzaal, maar kunnen toch ook de bovenbouw leerlingen van de ruimte gebruik maken.

Indien uw raad voor dit scenario kiest, werken wij de plannen verder uit en leggen wij definitieve investeringsvoorstellen voor de renovatie van de Kelderswerf en de bouw van de gymzaal aan de gemeenteraad voor.

#### ***Locatie De Caegh***

Voor basisschool De Caegh willen we voorstellen om op termijn een gymvoorziening in toekomstig woningbouwgebied Tuindersweijde Noord te realiseren. Dit geeft kansen om een toekomstbestendige gymzaal te realiseren, al dan niet in combinatie met speelvoorzieningen. Wel is enig geduld nodig omdat Tuindersweijde Noord ontwikkeld wordt ná Tuindersweijde Zuid, over circa 8 jaar. Afhankelijk van de financiële mogelijkheden kunnen dan ook wensen van de gymvereniging meegenomen worden. De financiële ruimte hangt te zijner tijd mede af van de mogelijkheden voor herontwikkeling (woningbouw) op de vrijkomende locatie van de gymzaal aan de Van Wassenaerstraat. Omdat we nog zeker een periode van 8 jaren moeten overbruggen stellen wij uw raad voor om de bestaande gymzaal aan de Van Wassenaerstraat voorlopig te behouden en voor die periode te renoveren.

#### ***Speelveld De Caegh***

In Obdam is er een groeiende behoefte aan buitensportfaciliteiten, zoals blijkt uit diverse burgerinitiatieven. Bij basisschool De Caegh liggen er kansen om het bestaande speelveld te benutten voor een multifunctioneel inzetbaar kunstgras speelveld, zodat deze school ook de mogelijkheid krijgt om bewegingsonderwijs op korte afstand van de school aan te bieden. Een grove inschatting is dat met een investering van circa €100.000 rekening gehouden moet worden.

Indien uw raad voor dit scenario kiest, werken wij de plannen verder uit en leggen een definitief investeringsvoorstel voor de aanleg van een speelveld apart aan uw gemeenteraad voor.

2. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van €50.000 voor de verdere planuitwerking en dit bedrag in te brengen bij het definitieve investeringskrediet.

Voor de verdere realisatie van het bouwproject van de nieuwe gymzaal bij basisschool de Kelderswerf, evenals voor de aanleg van een speelveld bij basisschool de Caegh, is een

voorbereidingskrediet vereist. Dit krediet is als volgt opgebouwd:

Projectbegeleiding	€15.000
Ontwerp	€27.000
Participatie	€3000
Onvoorzien	€5000
Totaal inclusief BTW	€50.000

Het totale voorbereidingskrediet voor de bouw van de gymzaal bij basisschool de Kelderswerf komt daarmee uit op € 50.000,--, inclusief BTW.

**KANTTEKENINGEN** In het meerjaren investeringsoverzicht bij de programmabegroting 2024 is rekening gehouden met een investering van €900.000 in een gymvoorziening bij de Kelderswerf. Dit bedrag is globaal gebaseerd op de VNG-normen. Bij de planuitwerking is het mogelijk dat er aanvullende wensen zijn en daarnaast zijn de huidige marktomstandigheden onzeker. Dit kan leiden tot een hoger definitief investeringsvoorstel.

De investering in de inrichtingskosten van de gymzaal (ingeschat op circa €60.000) en het speelveld (ingeschat op €100.000) zijn nog niet opgenomen in het meerjaren investeringsoverzicht. Tot slot moet nog rekening worden gehouden met structurele exploitatielasten van een gymzaal. Ter vergelijking: de jaarlijkse exploitatielasten van de huidige gymzaal zijn €30.000 per jaar.

**FINANCIËN** Het raadsvoorstel beperkt zich nu tot het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet. Voor de voorgestelde investeringen ontvangt uw raad nog definitieve voorstellen. Wij stellen voor deze op te nemen in de eerstkomende Perspectiefnota en op basis hiervan de Programmabegroting 2025 op te stellen.

**DUURZAAMHEID** In de kostenramingen is uitgegaan van de wettelijke duurzaamheidsnormen conform het Bouwbesluit 2012 Frisse Scholen Klasse B. In het geval gekozen wordt voor een vergoeding voor een Energieneutraal Gebouw kost het zo'n 4,5% extra.

**ALTERNATIEVE MOGELIJKHEDEN** Met de keuze voor het voorgestelde scenario vervalt de investering in één grotere sportzaal. Dit beperkt de gebruiksmogelijkheden voor de gymvereniging en andere indoor sportverenigingen. Voor ons wegen de reistijd en veiligheid van de schoolkinderen hierin zwaar. Daarnaast hopen we te zijner tijd aanvullende gebruikerswensen in de nieuwe gymzaal in Tuindersweijde Noord mee te kunnen nemen. Ten slotte is een voordeel van 2 locaties dat hiermee een goede spreiding ontstaat in de wijkvoorzieningen. De ruimtes kunnen immers voor meer dan alleen gymlessen worden benut.

Voor de locatie Kelderswerf merken we op dat het voorstel uitgaat van de VNG-norm. Dit betekent een minimale vloeroppervlakte van 252m<sup>2</sup> (21x12 meter). De Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding (KVLO) schrijft minimaal 308m<sup>2</sup> aan vloeroppervlakte voor (22x14 meter). Met 14 meter breedte kunnen touw- en ringinstallaties in de breedte i.p.v. in de lengte gepositioneerd worden. Dit zorgt er ook voor dat er in drie of vier vakken lesgegeven kan worden en iedereen actief kan deelnemen aan de gymles. Ook voor sportspellen zorgt deze breedte voor meer mogelijkheden.

Deze situatie kan voor uw raad aanleiding zijn er voor te kiezen om de gymzaal bij de Kelderswerf volgens de KVLO norm uit te voeren. Dit vraagt naar verwachting een extra investering van circa €400.000 bovenop de geraamde €900.000. Daarnaast is de ruimtelijke impact op het perceel en voor omwonenden groter, omdat de bouwmassa toeneemt (de hoogte blijft met 5,5 meter binnenmaat gelijk, maar de oppervlakte wordt groter).

PACT VAN WESTFRIESLAND	Er is geen relatie met het Pact van Westfriesland.
COMMUNICATIE	Het voornemen is om inwoners via publicatie in het Koggenieuws te informeren en verder te betrekken in de participatie bij de uitwerking van de deelprojecten.
VERVOLG	Samen met de schoolbesturen en andere betrokkenen werken we de plannen verder uit. Voor de renovatie van de Kelderswerf, de gymzaal bij de Kelderswerf en het speelveld bij De Caegh, ontvangt uw raad aparte raadsvoorstellen.
BIJLAGEN	1. Matrix locaties gymzalen Obdam

Datum college: 21 november 2023

Burgemeester en wethouders van Koggenland.