

RAADSVOORSTEL

| | |
|--------------------|--|
| DATUM | 25 april 2022 |
| ONDERWERP | RV Voorzieningen Obdam |
| PORTEFEUILLEHOUDER | W. Bijman/R. van Dolder |
| PROGRAMMA | Programma II: Welzijn & Zorg |
| BELEIDSVELD | Sport, recreatie en sportaccommodaties |
| ZAAKNUMMER | ZK21002221 |
| DOCUMENTNUMMER | 21.0012028 |

AANLEIDING In de Programmabegroting 2021 is aangegeven dat ons college een onderzoek uitvoert naar het bestaande aanbod van sport/welzijn voorzieningen in Obdam. Primaire aanleiding hiervoor is dat de bestaande gymzaal aan de van Wassenaerstraat gedateerd is en niet meer aan de wettelijke (verordening onderwijshuisvesting) voldoet. Deze gymzaal biedt nu bewegingsonderwijs aan voor de basisscholen De Caegh en De Kelderswerf. Daarnaast speelt nog steeds de blijvende behoefte aan een opvangmogelijkheid voor jongeren in Obdam, uit te voeren door ons eigen Jongerenwerk. De eerste stap in uw besluitvormingsproces heeft uw raad op 7 juni jl gezet door een voorbereidingskrediet ad € 30.000 beschikbaar te stellen voor:

1. De voorbereiding voor een te nemen raadsbesluit over de gewenste gymnastiekaccommodatie;
2. Verder onderzoek te doen naar een mogelijke 'huiskamer-voorziening' voor het jongerenwerk.

Vervolgens hebben wij onderzoek gedaan naar de gewenste variant voor nieuwbouw van de gymzaal. Hiertoe is een rapportage opgesteld die als bijlage bij dit raadsvoorstel is toegevoegd. Op basis van deze rapportage en gesprekken met de scholen en de hoofdgebruiker van de gymzaal komen wij nu met een voorstel voor een investeringsbudget ad € 3.850.000 voor deze gewenste variant, zijnde een deelbare toekomstbestendige en duurzame sportzaal.

Wij hebben ook onderzoek gedaan naar de meest geschikte locatie voor nieuwbouw van de gymzaal. De onderbouwing daarvoor vindt u terug in dit raadsvoorstel. Ook nemen wij in dit voorstel een raming op voor de inrichting van het buitenterrein rond de sportzaal op deze locatie.

In dit voorstel gaan we ook in op een mogelijke oplossing voor de realisatie van de huiskamervoorziening voor de jeugd en een raming van een budget hiervoor.

RAADSVOORSTEL (VERVOLG)

KADER Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs

- WIJ STELLEN VOOR
1. In te stemmen met een investeringsbudget van € 4.150.000 voor de realisatie van een nieuwe sportzaal in Obdam
 2. In te stemmen met een investeringsbudget van € 100.000 voor een huiskamervoorziening in Obdam.
 3. In te stemmen met de locatie Braken/Dorpstraat in Obdam voor de realisatie van voornoemde voorziening.
 4. In te stemmen met een krediet van € 587.000 voor de aanleg en inrichting van de openbare ruimte, groen en sport en spel voorzieningen
 5. In te stemmen met de grondaankoopkosten ad € 126.330,00
 6. Voor de dekking van de gevraagde investering een bedrag van € 4.963.000 te onttrekken uit de algemene reserve en deze toe te voegen aan de bestemmingsreserve kapitaallasten
 7. De investering volgens de componentenmethode af te schrijven en de jaarlijkse kapitaallasten te dekken uit de bestemmingsreserve kapitaallasten
 8. In de meerjarenbegroting 2024 rekening te houden met extra exploitatiekosten ad € 40.000.
 9. De begroting 2022 overeenkomstig te wijzigen.

BEOOGD RESULTAAT Uw raad wordt gevraagd in te stemmen met een investeringsbudget van € 4.150.000 voor de realisatie van een nieuwe toekomstbestendige, innovatieve en goed en veilig bereikbare sportzaal voor het bewegingsonderwijs van de schoolgaande jeugd en sportverenigingen in Obdam. Het gaat om een investering voor de bouw van € 3.850.000,00 en € 250.000,00 voor de inrichting en aanschaf van materialen, inclusief materialen voor de turnvereniging. Ook is hierin rekening gehouden met een budget voor sloopkosten van de huidige gymzaal aan de Van Wassenaerstraat ad € 50.000. In het voorstel nemen wij ook een budget op van € 100.000,00 voor een huiskamervoorziening voor de jeugd. Daarnaast vragen wij een budget aan van € 587.000 voor inrichting van de openbare ruimte, het groen en sport- en spelvoorzieningen rond de sportzaal.

Uw raad wordt daarnaast gevraagd in te stemmen met de locatie Braken/Dorpstraat in Obdam als de plek waar de nieuwe voorziening wordt gerealiseerd.

RAADSVOORSTEL (VERVOLG)

ONDERBOUWING 1. Wij baseren ons voorstel voor een investeringsbudget voor een nieuwe sportzaal in Obdam op een rapportage die als bijlage is bijgevoegd. In deze rapportage worden verschillende varianten benoemd voor een sportzaal waaruit gekozen kan worden.

Er is een keuze in grootte-varianten, keuze in multifunctionaliteit en keuzes in duurzaamheidsambitie en aanvullend budget voor innovatie.

Voor het gevraagde investeringsbudget zijn wij uitgegaan van een optimale variant qua grootte en omvang. Wij willen multifunctioneel, duurzaam en innovatief bouwen voor de toekomst en het gewenste gebruik, met name door de turnvereniging in Obdam inclusief een zogenaamde valspringkuil. Een dergelijke variant biedt ook het voordeel dat de sportzaal ook specifieke gebruiksmogelijkheden biedt voor het verenigingsgebruik vanuit nabijgelegen dorpen als Hensbroek en Spierdijk en nieuwe behoeftes. Daarbij houden wij ook rekening met de uitbreiding van uren bewegingsonderwijs door zogenaamd rijksbeleid.

Voor de gewenste grootte van de sportzaal sluiten wij aan bij de sportvloeroppervlakte zoals bij de Droomgaard en houden wij rekening met innovaties in het bewegingsonderwijs. Dit vraagt een investering van € 3.850.000,00 voor de bouw en een budget van € 250.000,00 voor de inrichting en aanschaf van materialen.

Wij hebben bij de onderbouwingen rekening gehouden met het gegeven dat de leerlingenaantallen van de hoofdgebruikers, De Caegh en De Kelderswerf stabiel blijven mede door de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Tuindersweide.

Huiskamervoorziening jeugd.

In het gevraagde investeringsbudget is een budget als globale raming van € 100.000,00 opgenomen voor de realisatie van een huiskamervoorziening voor de jeugd. Voor deze voorzieningen zien wij namelijk kansen in het gebouw van de Buitendienst, naast de brandweerkazerne. Deze voorziening zou ook geschikt zijn als (be)spreekruimte voor ons jeugdconsulenten en jongerenwerkers. Wanneer besluitvorming op centralisatie van de Buitendienst definitief is en ook een kostenraming definitief is, informeren wij u of bijstelling van dit budget nodig is. Wij overleggen ook met de Veiligheidsregio of er wensen zijn voor gebruik van het gebouw.

Buitenterrein.

In het investeringsbudget hebben wij rekening gehouden met investeringen voor verharding, parkeerplekken, fietsenrekken, groenvoorzieningen, bouwrijpmaken en aanvullende voorzieningen die aansluiten bij het stimuleren van bewegen, spelen en sporten in een sportzaal.

RAADSVORSTEL (VERVOLG)

Bij de verdere uitwerking van de bouw en inrichting van het buitenterrein willen wij ook buitenbeweeg (multicoart)- en fitpleinontwikkelingen meenemen in combinatie met de realisatie van een natuurspeeltuin (Doeteam Obdam). Na de stedenbouwkundige inrichting van het terrein en de uitwerking van het gebouwontwerp gaan wij deze plannen verder uitwerken. Ook in het licht van een mooie landschappelijke inpassing van het gebouw op de locatie. In het investeringsbudget houden wij rekening met een investeringsbudget van € 587.000,00. Gelet op de voorgenomen locatie houden wij rekening met voldoende fietsenrekken. Een onderbouwing van het gevraagd budget vindt u terug in de bijlage.

2. Voor het onderzoek naar de meest geschikte en gewenste locatie is gekeken naar beschikbare locaties in Obdam. Dit in de wetenschap dat de huidige locatie aan de Wassenaerstraat te klein is om zelfs de qua m2 bvo minimale variant te realiseren.

Van groot belang was en is dat de locatie qua bereikbaarheid en afstand acceptabel is voor De Caegh en De Kelderswerf. Dat heeft uiteindelijk geleid tot overeenstemming vanuit beide scholen voor de locatie aan het Braken/Dorpstraat. Deze locatie is eigendom van de gemeente. Andere locaties waren te ver voor of de ene of de andere school dan wel waren andere argumenten doorslaggevend om niet als voorkeurlocatie te bestempelen.

Wel is door de Kelderswerf aangegeven dat het gewenst is om voor de groep 3 van de Kelderswerf de school zelf zó aan te passen dat bewegingsonderwijs voor de jongste groep kleuters op school kan worden gegeven. De vraag was of de hiervoor benodigde aanpassingen kunnen worden meegenomen bij de voorgenomen renovatie van De Kelderswerf of dat hierop kan worden geanticipeerd. In het door uw gemeenteraad op 13 december 2021 vastgestelde IHP is aangegeven dat deze renovatie in 2025 staat gepland.

De voorkeur is uitgesproken om vooruitlopende op de renovatie de noodzakelijke aanpassingen te treffen zodat bij ingebruikneming van de nieuwe sportzaal ook groep 3 van de Kelderswerf kan gymmen op school. Dit wordt nader uitgewerkt en de aanvullende kosten zien wij als voorfinanciering op de geplande renovatie. Wij komen hier op terug omdat hierover verder overleg met het schoolbestuur nodig is.

Kosten aankoop grond.

Los van de toekomstige bestemming van de locatie aan Braken/Dorpsstraat is dekking nodig voor de aankoop van de grond. Dit vloeit nog voort uit het project Westfrisiaweg om de grond die eigendom is van de provincie aan te kopen voor een bedrag van € 126.330. Dit nemen wij mee in dit raadsvoorstel.

Exploitatiekosten.

Er is een (globale) raming gemaakt van de toekomstige exploitatiekosten van de nieuwe sportzaal. Hierin zijn de toekomstige huuropbrengsten nog niet meegenomen. Bij het opstellen van de begroting voor het jaar dat de sportzaal daadwerkelijk in gebruik gaat worden genomen vallen de bestaande exploitatiekosten voor de Van Wassenaerstraat vrij

RAADSVOORSTEL (VERVOLG)

en worden de nieuwe ramingen in de (meerjaren) begroting opgenomen. De exploitatieopzet daarvoor wordt opgesteld op basis van het definitieve gebouwwontwerp. Op basis van de genoemde globale raming omvatten de extra exploitatiekosten een bedrag van € 40.000.

KANTTEKENINGEN De beoogde locatie is de afgelopen jaren door de corona-maatregelen gebruikt als alternatief voor de kinderkermis. Die mogelijkheid vervalt of wordt beperkt door realisatie van een nieuwe gymzaal aldaar.

Voor deze locatie geldt momenteel de bestemming "agrarisch". De bestemming moet derhalve gewijzigd worden. Er ligt nog een verplichting om in dit gebied watercompensatie te realiseren nog als gevolg van de aanleg van de Westfrisiaweg. Die compensatie wordt meegenomen bij de inrichting van de openbare ruimte.

Bij de verdere uitwerking gaan wij de inwoners en omwonenden betrekken en informeren over de wijze waarop de locatie gaat worden bebouwd en ontworpen. Bij de stedenbouwkundige randvoorwaarden houden wij rekening met de landschappelijke inpassing en vormgeving van het gebouw. Voor de verdere uitwerking moet rekening worden gehouden met het wijzigen van de bestemming en overige geldende regelgeving voor deze locatie.

Er waren aanvullende wensen van de Turnvereniging over de grootte van de valkuil en de hoogte van de sportzaal t.b.v. "aerial-turnen". Bij de uitwerking van het ontwerp van het gebouw nemen wij de mogelijkheden hiertoe mee.

FINANCIËN Voor de dekking van de gevraagde investering is een bedrag van € 4.963.330 nodig. De kapitaallasten zijn naar verwachting jaarlijks € 171.000.

In de bijlage bij de BS is een totaalbeeld toegevoegd als het voorstel wordt gedekt uit de begrotingsruimte.

Eventuele opbrengsten van herontwikkeling van locatie aan de Van Wassenaerstraat zijn niet meegenomen bij dit investeringsvoorstel. Hierover worden separaat voorstellen voor ontwikkeld.

De onttrekking uit de algemene reserve heeft gevolgen voor het weerstandsvermogen. In het licht van het meerjarenperspectief komen wij bij uw raad terug met voorstellen rond herziening van het beleid rond reserves en voorzieningen.

DUURZAAMHEID Als maatschappelijk vastgoed van de gemeente willen wij de bouw en realisatie van de nieuwe gymzaal aangrijpen om de duurzaamheidsambities optimaal uit te voeren. We streven hierbij naar een klimaatadaptief gebouw en buitenruimte. In het investeringsbudget is rekening gehouden met een energieneutraal gebouw. Bij het

RAADSVOORSTEL (VERVOLG)

ontwerpen en realiseren van gebouw en buitenruimte geven wij de opdracht mee om rekening te houden met andere uitgangspunten zoals circulair bouwen.

| | |
|-------------------------------|--|
| ALTERNATIEVE MOGELIJKHEDEN | Uit de rapportage blijkt dat ook andere varianten voor een nieuwe gymzaal mogelijk zijn die minder ambitieus zijn en/of niet, dan wel minder aansluiten bij de wensen van gebruikers. |
| PACT VAN WESTFRIESLAND | Er is geen relatie met het Pact. |
| COMMUNICATIE | Na besluitvorming wordt een project tot realisatie gestart. In die uitwerking wordt aangegeven met welke belanghebbenden gaat worden gecommuniceerd. |
| VERVOLG | Na besluitvorming door uw raad wordt een project gestart voor de realisatie van een nieuwe sportzaal. Tussentijds wordt uw raad op de gebruikelijke wijze geïnformeerd over de voortgang en waar nodig (wijziging bestemming) betrokken. |
| BIJLAGEN | 1. Rapportage uitwerking varianten sportzaal Obdam |

Datum college: 14 december 2021

Burgemeester en wethouders van Koggenland.