

Aan: Gemeente Papendrecht

Van: Laura Sandwijk

Betreft: Inventarisatie bouwsteen Sport / Maatschappelijk t.b.v. haalbaarheidsonderzoek VO-scholen

Datum: 21 mei 2021

1. Inleiding

De gemeente Papendrecht voert een haalbaarheidsonderzoek uit naar vernieuwing van de scholen voor voortgezet onderwijs (VO-scholen). Het onderzoek bestaat uit twee sporen:

1. Primair spoor: het in beeld brengen van de toekomstige behoefte aan huisvesting van de VO-scholen, inpassing van de gebouwen op de beschikbare locatie, de beoogde fasering en de financiële doorrekening van de nieuwbouwwontwikkeling.
2. Secundair spoor: het in beeld brengen van de bredere kansen voor Papendrecht als gevolg van de schoolontwikkeling voor o.a. sport / maatschappelijk, woningbouw en duurzaamheid.

Als onderdeel van het secundaire spoor is een verkenning uitgevoerd naar behoefte van sportvereniging en maatschappelijke instellingen aan zaalruimte in Papendrecht. Voor de scholen zijn o.a. sportvoorzieningen nodig die potentieel gebruikt kunnen worden door sportverenigingen. Ook de schoolgebouwen bieden kansen voor medegebruik door maatschappelijke organisaties. In deze notitie is in beeld gebracht welke kansen er zijn en welke eventuele aanvullende vierkante meters en voorzieningen nodig zijn om medegebruik mogelijk te maken.

2. Wensen verenigingen en maatschappelijke organisaties

Om een beeld te krijgen van de wensen en behoefte van verenigingen en maatschappelijke organisaties is gesproken met vertegenwoordigers van verenigingen die a) gebruik maken van een accommodatie in het Van der Palmgebied, b) gebruiker zijn van gymzaal De Spil en gymzaal De Kooy (verouderde gebouwen die op termijn gesloopt worden) en c) sportverenigingen waarvan bekend is dat behoefte hebben aan aanvullende zaalcapaciteit in het Sportcentrum. In de volgende paragrafen is de ruimtebehoefte van deze sportverenigingen en maatschappelijke organisaties in beeld gebracht.

2.1 Sportverenigingen

Gymnastiekvereniging Olympia

Olympia is een gymnastiekvereniging met een breed aanbod aan activiteiten van o.a. turnen, ritmische gymnastiek en peuter-gym. De vereniging heeft ongeveer 250 – 300 leden en beschikt met De Olympiaan over een eigen accommodatie. Gezien de doelgroep (met name kinderen) vindt een deel van het gebruik overdag plaats (na schooltijd). De Olympiaan is verouderd en de vereniging beraadt zich de komende periode op een eigen toekomstvisie waarin ook de huisvesting wordt meegenomen. Naast de Olympiaan maakt de vereniging gebruik van het Sportcentrum en De Spil voor ritmische gymnastiek. Het ideaal is om over een eigen accommodatie te beschikken waarin alle activiteiten kunnen worden aangeboden. Het is de vraag of en hoe dit gefinancierd kan worden. Olympia voert ook gesprekken met Bounce en Freerunnen over kansen voor gezamenlijk optrekken in nieuwe huisvesting.

Olympia heeft de volgende accommodatiewensen:

- Zaalafmeting (vloer van minimaal 15x15 meter) en zaalhoogte conform eigen KNGU (vrije hoogte voor ritmische gymnastiek ere- en eerste divisie minimaal 9 meter), met bijbehorende kleed- en doucheruimte;
- Bergruimte voor materialen;
- Valkuil voor turntrainingen;
- Tribune voor toeschouwers;
- Horecaruimte / kantine (bij voorkeur in eigen beheer).

Volleybalvereniging Flits

Volleybalvereniging Flits telt ongeveer 230 leden en maakt gebruik van het Sportcentrum en van de sportzaal in het Willem de Zwijger College. De vereniging richt zich op spelplezier en sportieve prestatie. De vereniging heeft behoefte aan extra

trainingsuren in een sporthal. In het Sportcentrum is geen ruimte voor uitbreiding van het aantal uren op het gewenste tijdstip. Ook zou de vereniging alle trainingen vanuit één locatie willen aanbieden, dit zorgt voor meer binding met de vereniging.

Flits heeft de volgende accommodatiewensen:

- Sporthal van minimaal 24 x 44 meter en een hoogte van 7 meter met 3 volleybalvelden met bijbehorende kleed- en doucheruimte;
- Berging voor materialen;
- Tribune (minimaal 100 zitplaatsen);
- Horecaruimte / kantine.

Handbalvereniging DES '72

DES'72 is een handbalvereniging met een asfaltveld (buiten) en een clubgebouw. Het veld is in eigendom van de gemeente, het clubgebouw is in eigendom van de vereniging. DES'72 heeft ongeveer 125 leden en traint een deel van het jaar buiten en gedurende ca. 24 weken per jaar binnen (in een sporthal). Handbal ontwikkelt zich steeds meer tot een binnensport waardoor de vereniging een grotere behoefte aan zaalruimte heeft voor trainingen en wedstrijden. De vereniging maakt hiervoor gebruik van het sportcentrum. Tijdens het zomerseizoen maakt DES'72 bij wedstrijden gebruik van de kleedruimten van het Willem de Zwijger College.

Een landelijke ontwikkeling in de handbalsport is het beachhandbal. De vereniging heeft op dit moment geen voorzieningen voor het aanbieden hiervan. DES'72 is ook in gesprek met VV Papendrecht over ontwikkeling van een gezamenlijke sportaccommodatie. Deze plannen zijn niet concreet uitgewerkt.

DES '72 heeft de volgende accommodatiewensen:

- Sporthal van minimaal 24 x 44 meter en een hoogte van 7 meter met een combiveld, met bijbehorende kleed- en doucheruimte;
- Tribune (minimaal 100 zitplaatsen)
- Horecaruimte / kantine (bij voorkeur in eigen beheer);
- Beachhandbalveld.

Tafeltennisvereniging Papendrecht

TTV Papendrecht is een vereniging met circa 100 leden. Er wordt gebruik gemaakt van gymzaal De Kooy en TTV huurt de kantineruimte aangrenzend aan de zaal (enige huurder van de kantine). Tijdens trainingen wordt gebruik gemaakt van zes tafeltennistafels. Ook TTV is betrokken bij de verkennende gesprekken met VV Papendrecht.

TTV Papendrecht heeft de volgende accommodatiewensen:

- Trainingsruimte van minimaal 12 x 21 meter en een hoogte van 5 meter met minimaal 6 tafeltennistafels, met bijbehorende kleed- en doucheruimte;
- Berging voor tafeltennistafels en stoelen;
- Horeca ./ kantine (bij voorkeur in eigen beheer).

Taekwondo Club Papendrecht

Taekwondo Club Papendrecht heeft ongeveer 100 leden. De vereniging maakt gebruik van gymzaal De Kooy en van een gymzaal in het Willem de Zwijger College. TCP maakt geen structureel gebruik van de kantine bij De Kooy. De vereniging kent veel jeugdleden en richt zich op het laagdrempelig aanbieden van taekwondo maar heeft ook een aantal leden dat op landelijk niveau presteert.

Taekwondo Club Papendrecht heeft de volgende accommodatiewensen:

- Trainingsruimte met een afmeting van een gymzaal (12 x 21 meter) met voldoende hoogte, met bijbehorende kleed- en doucheruimte;
- Berging van minimaal 15 m²;
- EHBO-ruimte;
- Toeschouwersruimte voor ouders die kijken tijdens les;

- Spiegelwand;
- Bevestigingsbeugels voor bokszakken.

2.2 Overige (maatschappelijke) organisaties

Stichting Denksportcentrum

Het Denksportcentrum is een overkoepelende stichting in Papendrecht die verantwoordelijk is voor het exploiteren en in stand houden van het Denksportcentrum. Het centrum wordt verhuurd aan verschillende denksportverenigingen (o.a. bridge, schaken). Het gebouw (ca. 650 m² bvo + 220 m² buitenruimte) is in eigendom van de stichting. Inkomsten komen uit zaalhuur en baromzet. Wens van de stichting is om een eigen accommodatie te houden, maar men ziet ook dat het hebben van vastgoed risico's met zich meebrengt. Gebruik maken van bijvoorbeeld ruimte in een van de scholen heeft niet de voorkeur. Er is bijvoorbeeld sprake van gebruik overdag; dat laat zich lastig combineren met het schoolgebruik (geen overlast, goed toegankelijk, wens om inrichting te laten staan).

Stichting Denksportcentrum heeft de volgende accommodatiewensen:

- Zaalruimte voor minimaal 200 personen, bij voorkeur te verdelen in een kleine zaal (60-80 personen) en een grote zaal (140 personen). Zaal is ingericht met tafels van minimaal 95 x 95 cm;
- Vergaderruimte / bestuurskamer voor 15 personen;
- Horeca / bar (bij voorkeur in eigen beheer);
- Berging voor spelmateriaal;
- Rustige omgeving (geen afleiding / geluidsoverlast);
- Goede bereikbaarheid, voldoende parkeergelegenheid en toegankelijkheid (ook voor mindervaliden).

Het Denksportcentrum maakt geen gebruik van sportruimten als normaalgesproken aanwezig in een sporthal. Combineren met sportvoorziening resulteert in een aanvullende ruimtebehoefte van circa 600 m² bvo voor zaalcapaciteit ten behoeve van het Denksportcentrum. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat de vergaderruimte gedeeld wordt met andere gebruikers.

Muziekvereniging Excelsior

Excelsior is een muziekvereniging die op dit moment gehuisvest is in een oud schoolgebouw aan de Rembrandtlaan. De ruimten van de muziekvereniging worden ook gebruikt door een muziekschool. Er zijn al jaren gesprekken gaande over alternatieve huisvesting voor Excelsior.

Excelsior heeft de volgende accommodatiewensen:

- Repetitie lokaal voor orkesten en groepen (300 m², hoogte 6 meter);
- Ruimte voor groeps- en slagwerkrepititie (50 m², hoogte 6 meter);
- Bestuurskamer (15 m²);
- Instrumenten opslag (20 m²);
- Barruimte (60 m², hoogte 6 meter);
- Keuken + opslag (40 m²);
- Akoestiek en geluidsdichtheid zijn vanzelfsprekend belangrijke aandachtspunten bij de muziekruimten.

De muziekschool heeft de volgende accommodatiewensen:

- Ruimte voor groeps- en slagwerkrepititie (50 m², hoogte 6 meter), kan mogelijk gecombineerd worden met ruimte van Excelsior;
- Muzieklokalen (6 stuks van 20 m² = 120 m²).

Excelsior kan geen gebruik maken van sportruimten als normaalgesproken aanwezig zijn in een sporthal. Gebruik maken van ruimten in een van de schoolgebouwen laat zich lastig combineren met het oog op gebruik in de middaguren en de geluidstechnische eisen die gestelde worden aan muziekruimten. Combineren met een sportvoorziening resulteert in een aanvullende ruimtebehoefte van circa 850 m² bvo.

Theater De Willem

Theater De Willem en het Willem de Zwijger College zijn fysiek met elkaar verbonden en er wordt wederzijds gebruik gemaakt van elkaars ruimte. Als het Willem de Zwijger College gesloopt wordt en op een andere plek dan de huidige wordt gebouwd dan zal ervoor moeten worden gezorgd dat het theater als zelfstandig gebouw gebruikt kan worden. Om dit mogelijk te maken moet de theaterzaal voorzien worden van een entree, foyer met bar, garderobe en toiletvoorzieningen. Dit resulteert in een indicatieve ruimtebehoefte van 800 m² bvo.

3. Ruimtelijke consequenties

Om te kunnen bepalen welke aanvullende voorzieningen nodig zijn om de voorzieningen voor de VO-scholen multifunctioneler te maken en met name de gymzalen geschikt te maken voor gebruik door sportverenigingen wordt inzicht gegeven in de basissportvoorzieningen voor de scholen en de 'pluspakketten' die hierop aanvullend mogelijk zijn om multifunctioneel gebruik mogelijk te maken.

3.1 Basissportvoorziening scholen

Een basisvoorziening voor een school is vastgelegd in de Verordening Huisvesting onderwijs van de gemeente. De KVLO¹ adviseert een wat grotere gymzaal te hanteren voor het voortgezet onderwijs. Ook hiervan zijn de ruimtelijke consequenties in beeld gebracht. De Papendrechtse VO-scholen hebben behoefte aan meerdere gymzalen. Het is mogelijk om gymzalen te koppelen tot een grotere sportruimte met scheidingswanden waardoor de zaal in aparte zaaldelen kan worden gebruikt (zie sporthal – drie geschakelde gymzalen). De afgelopen jaren zijn verschillende vernieuwende concepten voor het bewegingsonderwijs ontwikkeld waarbij de gymzaal een andere vorm en inrichting krijgt. Een voorbeeld hiervan is de beweegbox. Ook van deze voorziening is in beeld gebracht wat de ruimtelijke consequenties zijn.

Gymzaal conform verordening

De basissportvoorziening voor een school bestaat uit een gymzaal met een netto zaalmaat van 12x21 meter (252 m²) en een vrije hoogte van 5 meter. Een dergelijke gymzaal kent beperkte gebruiksmogelijkheden voor sportverenigingen en is alleen geschikt voor gebruik voor o.a. tafeltennis, taekwondo en gymnastiek.

Een basis gymzaal conform de VNG-norm resulteert in een gebouw van 455 m² bvo.

Gymnastieklokaal KVLO

Dit gymnastieklokaal heeft onderstaande kenmerken / uitgangspunten:

- Een sportruimte van 14 x 22 meter met een obstakelvrije hoogte van 5,5 meter. Deze afmeting is conform het advies van de KVLO. De norm voor het bewegingsonderwijs bedraagt 12 x 21 meter (252 m²);
- 2 kleed- wasruimten;
- Geen publieksvoorzieningen zoals een tribune en horeca;
- Geschikt voor gebruik voor tafeltennis, taekwondo en gymnastiek;
- Dit gymnastieklokaal is niet geschikt voor verenigingsgebruik zoals badminton en volleybal door de beperkte obstakelvrije hoogte. Deze sporten vergen een vrije hoogte van 7 meter.

Een gymnastieklokaal conform de KVLO-norm resulteert in een gebouw van 535 m² bvo.

Sporthal (drie gymnastieklokalen)

De sporthal is een koppeling van 3 gymnastieklokalen die d.m.v. twee elektrisch bedienbare scheidingswanden tot één grotere ruimte omgevormd kunnen worden. De kenmerken / uitgangspunten zijn:

- Een sportruimte van 22 x 42 meter met een obstakelvrije hoogte van 5,5 meter;
- 6 kleed- wasruimten;
- Geen publieksvoorzieningen zoals een tribune en horeca;
- Geschikt voor gebruik voor tafeltennis, taekwondo en gymnastiek;

¹ Koninklijke Verenigingen voor Lichamelijke Opvoeding

- De sporthal is niet geschikt voor verenigingsgebruik zoals badminton en volleybal door de beperkte obstakelvrije hoogte. Deze sporten vergen een vrije hoogte van 7 meter. De hal is ook niet geschikt voor sporten die een combiveld (20x40 meter) nodig hebben, zoals zaalvoetbal, korfbal, handbal en hockey).

Een sporthal met drie geschakelde gymzalen resulteert in een gebouw van 1.530 m² bvo.

Beweegbox

Een beweegbox is de sport- en beweegruimte van de toekomst. De traditionele sporten staan er niet centraal, kinderen worden uitgedaagd om te bewegen, deels door toestellen, maar deels ook door technologie (social media, virtual reality, enz.). De kenmerken / uitgangspunten zijn:

- Een sportruimte van 16 x 24 meter met een obstakelvrije hoogte van 5,5 meter;
- 2 kleed- wasruimten;
- Geen publieksvoorzieningen zoals een tribune en horeca.
- De beweegbox is niet geschikt voor traditionele zaalsporten maar kan wel gebruikt worden voor bijvoorbeeld freerunnen.

Een beweegbox resulteert in een gebouw van 650 m² bvo.

3.2 Pluspakket t.b.v. verenigingsgebruik

Op basis van de wensen en behoeften van de gesproken (sport)verenigingen is in beeld gebracht welke aanvullende ruimtelijke voorzieningen nodig zijn om de basis sportvoorziening van de scholen geschikt te maken voor verenigingsgebruik.

Sporthal NOC*NSF

De sporthal is een koppeling van 3 gymnastieklokalen die d.m.v. twee elektrisch bedienbare scheidingswand tot één grotere ruimte omgevormd kan worden. De ruimten zijn groter gemaakt zodat er een sporthal ontstaat die is geschikt voor sporten.

De kenmerken / uitgangspunten zijn:

- Een sportruimte van 24 x 44 meter met een obstakelvrije hoogte van 7,0 meter;
- 6 kleed- wasruimten;
- Belijning voor:
 - Combiveld (handbal, voetbal, korfbal en hockey);
 - 3 volleybalvelden + 1 volleybalveld centercourt;
 - 1 basketbalveld centercourt;
 - 7 badmintonvelden.

Een sporthal conform de eisen van NOC*NSF heeft een afmeting van 1.700 m² bvo.

Turnhal

Deze turnhal is geschikt voor het geven van turnen voor zowel heren als dames. Er zijn derhalve ook 2 valkuilen opgenomen.

De kenmerken / uitgangspunten zijn:

- Een sportruimte van 28 x 40 meter met een obstakelvrije hoogte van 6,15 meter, inclusief een springkuil;
- 4 kleed- wasruimten.

Een sporthal conform de eisen van KNTB heeft een afmeting van 1.650 m² bvo.

Tribune 100 zitplaatsen

Een sporthal en turnhal kunnen voorzien worden van een toeschouwersruimte. Kenmerken / uitgangspunten zijn:

- 100 zitplaatsen op vaste tribune.

Een tribune van 100 zitplaatsen resulteert in een aanvullende ruimtebehoefte bij een sporthal van circa 85 m² bvo.

Horecaruimte

Een sporthal en/of turnhal kan worden voorzien van een horecaruimte / kantineruimte voor verenigingen. Kenmerken / uitgangspunten zijn:

- Horecaruimte van 100 m²;
- Keuken en opslagruimte van 25 m².

Een horecaruimte resulteert in een aanvullende ruimtebehoefte bij een sporthal van circa 150 m² bvo.

4. Financiële consequenties

Van de in paragraaf 3 omschreven voorzieningen zijn kostenramingen opgesteld om de meerkosten van de 'pluspakketten' in beeld te brengen. In tabel 1 t/m 3 zijn de ruimtelijke kenmerken en bijbehorende bouw- en investeringskosten weergegeven.

Uitgangspunt bij alle onderstaande varianten is:

- Kwaliteitsniveau: Bouwbesluit, BENG, gasloos;
- Geen kosten voor parkeervoorzieningen en terreininrichting meegenomen;
- Geen kosten voor losse inrichting;
- Geen marktwerking;
- Prijspeil juli 2021 (geen prijsstijgingen tijdens ontwikkeling en bouw meegerekend).

4.1 Investeringskosten basis sportvoorziening scholen

In tabel 1 zijn de kosten voor de mogelijke basis sportvoorzieningen voor de scholen geraamd.

Tabel 1: Investeringskostenramingen basis sportvoorzieningen scholen

Sport	Gymzaal VNG-norm	Gymzaal KVLO-norm	Beweegbox	Sporthal 3x KVLO-norm
Zaalruimte	12x21	14x22	16x24	22x42
Hoogte	5,0	5,5	5,5	5,5
m ² bvo	455	535	650	1.530
Bouwkosten	€ 880.000	€ 990.000	€ 1.270.000	€ 2.450.000
Investeringskosten excl. btw	€ 1.180.000	€ 1.300.000	€ 1.690.000	€ 3.100.000
Investeringskosten incl. btw	€ 1.430.000	€ 1.580.000	€ 2.040.000	€ 3.750.000

4.2 Investeringskosten pluspakket medegebruik sportverenigingen

In tabel 2 zijn de kosten voor de sportvoorzieningen die geschikt zijn voor verenigingsgebruik opgenomen. Uitgaande van een basisgymzaal (€ 1.430.000) zijn er geen aanvullende investeringen nodig om in plaats van 3 gymzalen (= € 4.290.000) een sporthal conform de eisen van NOC*NSF te realiseren (= € 4.200.000).

Tabel 2: Investeringskostenramingen basis sportvoorzieningen scholen

Sport	Sporthal NOC*NSF	Turnhal	Tribune 100 zitplaatsen	Horeca-ruimte
Zaalruimte	24x44	28x40		
Hoogte	7,0	6,15		
m ² bvo	1.700	1.650	85	150
Bouwkosten	€ 2.750.000	€ 3.065.000	€ 115.000	€ 190.000
Investeringskosten excl. btw	€ 3.470.000	€ 3.820.000	€ 130.000	€ 210.000
Investeringskosten incl. btw	€ 4.200.000	€ 4.620.000	€ 155.000	€ 255.000

4.3 Investeringskosten Denksport en Excelsior

Voor de huisvesting van het Denksportcentrum en Excelsior zijn andersoortige ruimten nodig dan sportruimten. Op basis van de interviews is geconstateerd dat er op dit moment geen mogelijkheden worden gezien voor het huisvesten van deze partijen in de gebouwen van de VO-scholen. Dit komt o.a. door de specifieke ruimtebehoefte, geluidsoverlast en gelijktijdig gebruik van de ruimten. Daarom is voor deze voorzieningen in tabel 3 in beeld gebracht wat de verwachte indicatieve investeringskosten voor het realiseren van deze ruimten in nieuwbouw zal zijn.

Tabel 3: Investeringskostenramingen maatschappelijke voorzieningen

Maatschappelijk	Denksportcentrum	Excelsior	Foyer De Willem
m ² bvo	600	850	800
Bouwkosten	€ 1.200.000	€ 2.125.000	€ 1.440.000
Investeringskosten excl. btw	€ 1.500.000	€ 2.656.250	€ 1.800.000
Investeringskosten incl. btw	€ 1.815.000	€ 3.214.063	€ 2.180.000