



Rapport

Sportaccommodatieplan Huissen MFSA De Blauwenburcht

Gemeente Lingewaard

31 maart 2023

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Inventarisatie	4
2.1	Informatie en verificatie-interviews	4
2.1.1	Scholen	4
2.1.2	Verenigingen	5
2.1.3	Sportservice Lingewaard	6
2.2	Gebruik accommodaties	6
2.3	Locaties	8
2.4	Bestemmingsplan, milieu en omgeving	9
2.5	Beleidsmatige uitgangspunten	11
3.	Accommodaties	13
3.1	MFSA De Blauwenburcht	13
3.1.1	Nieuwe sporthal en buitensport	14
3.1.2	Ruimtestaat sporthal en kleed- clubgebouw	14
3.2	Sporthal De Brink	14
4.	Financieel (GEHEIMHOUDING)	16
4.1	Stichtingskostenraming	16
4.2	Jaarlast	16
4.2.1	Kapitaallasten	16
4.2.2	Exploitatiebegroting	16
4.2.3	Bestaande dekking	16
4.2.4	Wat als we niks doen	16
4.3	Subsidies	16
5.	Planning en doorkijk vervolg	17
5.1	Fasering	17
5.2	Participatie en communicatie	17
5.3	Planning	18
6.	Risico's en Kansen	19
Bijlage 1	Voorlopig gebruikrooster	
Bijlage 2	Capaciteitsberekening velden RKHVV	
Bijlage 3	Programma van Eisen	
Bijlage 4	Indelingstekening De Brink	
Bijlage 5	Investeringsraming (GEHEIMHOUDING)	
Bijlage 6	Planning	

1. Inleiding

Eind 2021 is door de raad van de gemeente Lingewaard het rapport 'Richting voor maatschappelijk accommodatieplan Huissen' vastgesteld. Dit rapport beschrijft de visie op het maatschappelijk vastgoed (welzijn en sport) van Huissen en geeft een toekomstrichting voor de vastgoedobjecten waarbij in co-creatie met de samenleving de vraag en het aanbod voor nu en in de toekomst op elkaar worden afgestemd. Het uitgangspunt is zoveel mogelijk concentreren van voorzieningen waarbij voor de wijken 't Zand en Zilverkamp wijkgerichte voorzieningen worden aangeboden. Twee pijlers uit het accommodatieplan Huissen zijn een belangrijk thema binnen het Coalitieakkoord 2022-2026. Er is de wens vanuit de coalitie om een MFA en een sporthal te realiseren binnen de kern Huissen. Hierbij is de voorkeurslocatie De Blauwenburcht te Huissen.

Binnen het project voor de uitrol van het accommodatieplan Huissen zijn al grote stappen gezet. De concentratie van voorzieningen in de wijk De Zilverkamp is gerealiseerd. Zo is de renovatie van Sporthal De Brink afgerond en is een sociaal maatschappelijke voorziening en een huiskamer in de wijk De Zilverkamp gerealiseerd. Voor een heroverweging van de overige accommodaties en locaties die voorzieningen van maatschappelijk en sociale aard huisvesten zijn de voorbereidingen in volle gang. Zo is gestart met een haalbaarheidsonderzoek naar een geconcentreerde voorziening in de wijk 't Zand en een MFA in het centrum van Huissen.

Parrallel aan het maatschappelijk sociale traject is een haalbaarheidsonderzoek gedaan naar het concentreren van sportvoorzieningen bij sportpark De Blauwenburcht in Huissen. Het concentratiemodel ziet toe op het afstoten van de huidige verouderde voorzieningen bij Park Rosendael, het Koelhuis en de tijdelijke voorzieningen (gymlokaal OBC en de turnhal van SGS). De voorzieningen bij De Brink, gymzalen Abacus en Sterrebos blijven behouden.

2. Inventarisatie

2.1 Informatie en verificatie-interviews

In dit hoofdstuk geven we een kort overzicht van de gesprekken die zijn gevoerd met de gebruikers van de betrokken sportaccommodaties. Hierbij gaat het met name om de huidige situatie en hun opvattingen en wensen ten aanzien van het toekomstige gebruik van de (nieuwe) accommodaties.

2.1.1 Scholen

De scholen maken in de huidige situatie gebruik van verschillende binnensportaccommodaties voor hun bewegingsonderwijs. Hieronder wordt per school weergegeven wat hun ideeën zijn ten aanzien van een eventuele verplaatsing naar de nieuwe sporthal Blauwenburcht en met welke uitgangspunten er rekening moet worden gehouden qua inroostering.

IKC 't Holthuis

Voor 't Holthuis is de sporthal De Brink op loopafstand. Zij zouden dus graag gebruik blijven maken van deze sporthal. Alleen de groepen 6-7-8 zouden eventueel naar de nieuwe sporthal Blauwenburcht kunnen gaan, maar de lagere groepen niet. De school kiest bewust voor 2x in de week een les van 45 minuten bewegingsonderwijs, in plaats van blokuren.

Input rooster:

De school heeft 19 groepen, dit worden er wellicht 20. Het gaat om 5 kleutergroepen, die 1x per week in De Brink gymmen en 1x per week in het speellokaal in school. De andere groepen gymmen altijd in De Brink. De gymlessen zijn nu ingeroosterd op maandag en donderdag van half 9 tot 2, waarbij ze van 2 zaaldelen tegelijk gebruik maken. De vakdocent bedient dan 2 groepen tegelijk; dat kan meer niet als de lessen worden uitgesmeerd over meerdere dagen en er maar 1 zaaldeel kan worden gebruikt.

IKC Binnenstebuiten

Voor deze school is in de huidige situatie de afstand naar De Brink behoorlijk uitdagend (qua afstand en veiligheid). Daarom wordt bewegingsonderwijs nu aangeboden in blokuren. Groep 3 en 4 worden bewust aan het begin en het eind van de dag gepland, zodat ouders/verzorgers de kinderen daarnaartoe kunnen brengen of daarvandaan kunnen halen.

De nieuwe sporthal Blauwenburcht is qua afstand ongeveer even ver, maar de route ernaartoe is veel veiliger. Verplaatsing van het bewegingsonderwijs naar de nieuwe sporthal is dus zeker een optie. Voor de bovenbouwgroepen die gebruik maken van de dependance is de nieuwe sporthal zelfs heel dichtbij.

Input rooster:

Bij verplaatsing vanuit De Brink dient rekening te worden gehouden met ca. 16-17 groepen, in blokuren (5-6 kleutergroepen gebruiken het speellokaal in de school). Op woensdag de groepen 3 en 4 (alle zaaldelen), op vrijdag groepen 5 t/m 8 (alle zaaldelen, 11 groepen in blokuren). Als deze uren worden verplaatst naar sporthal Blauwenburcht, komt deze ruimte vrij in De Brink.

IKC Het Drieluik

Voor Het Drieluik is De Brink op loopafstand, een andere locatie is niet logisch en wenselijk.

Input rooster:

Het Drieluik maakt nu gebruik van 1 zaaldeel op maandag van 8:30 uur tot 14:30 uur. Ze werken met 1 vakleerkracht (ingehuurd bij Gelderse Sport Federatie) die alleen op maandag kan. Ze zouden liever zien dat de uren worden verspreid over 2 dagen. Nu moet alles op 1 dag en 1,5 uur gym voor de jonge kinderen is te veel. Deze lessen duren nu dus noodgedwongen 1 uur (1/2 uur te weinig per week) en de vakdocent heeft 1/2 uur leegloop. Er zijn 4 groepen die gymmen.

Over Betuwe College (OBC)

Voor het OBC is de nieuwe sporthal Blauwenburcht dichterbij en beter bereikbaar dan De Brink. Uitgangspunt is dan ook dat al het gebruik uit De Brink wordt verplaatst. Aanvullend zal het gebruik uit de tijdelijke gymzaal bij Park Rosendaal moeten worden verplaatst naar De Blauwenburcht (dit is nu 32 lessen van 45 minuten in 1 zaaldeel).

2.1.2 Verenigingen

Handbalvereniging Huissen

Handbalvereniging Huissen speelt nu op een asfaltveld, een beachveld en in sporthal De Brink. Momenteel wordt gespeeld in de 1^e klasse en heeft de vereniging de ambitie om te promoveren naar de 1^e divisie. Daarnaast zou de vereniging willen groeien, maar wordt de groei beperkt door de beschikbare uren in sporthal De Brink.

Bij wedstrijden komen maximaal 150 – 200 toeschouwers.

De accommodatie aan de Kardinaal De Jongstraat is in slechte conditie. Werkzaamheden voor vervangend onderhoud worden uitgesteld.

Huissense Tafeltennisvereniging

Huissense tafeltennisvereniging (Hutaf) heeft circa 140 leden en speelt momenteel in de tafeltenniszaal in 't Koelhuis. De tafeltenniszaal voldoet nagenoeg aan de wensen en eisen van de vereniging. In de tafeltenniszaal staan 5 tafeltennistafels waarmee er voldoende capaciteit is. Tijdens wedstrijddagen worden de tafels 2 en 4 tijdelijk verplaatst om de uitloop om de tafels 1, 3 en 5 te vergroten. Hutaf geeft uitdrukkelijk aan dat zij zeer tevreden zijn met de huidige locatie in 't Koelhuis. Zij staan open voor verplaatsing naar de Blauwenburcht mits de nieuwe locatie minimaal gelijkwaardig is. Met name een vaste opstelplaats voor de tafeltennistafels en zicht vanaf de ontmoetingsruimte naar de tafeltenniszaal zijn belangrijk. Dubbelgebruik van de tafeltenniszaal is mogelijk, maar bij voorkeur in een vorm dat de tafels kunnen blijven staan.

De nieuwe accommodatie moet (vanzelfsprekend) voldoen aan de eisen van de Nederlandse Tafeltennisbond.

Volleybalvereniging Setash

De volleybalvereniging Setash maakt voor trainingen vooral op dinsdag en donderdag gebruik van sporthal De Brink en speelt daar op zaterdag de wedstrijden. De vereniging heeft ca. 175 leden en ervaart in de huidige situatie een capaciteitstekort, waardoor groei niet mogelijk is. Het zou wenselijk zijn dat er in de nieuwe sporthal 4 velden kunnen worden gesitueerd.

Huissense Badminton Club

De Huissense Badminton Club heeft ca. 50 actieve leden, die op recreatief niveau spelen. De vereniging maakt nu gebruik van sporthal De Brink. De vaste speelavond is de maandagavond. In De Brink kan de vereniging 6 velden gebruiken (bij gebruik van de volledige sporthal).

JudoKwai

JudoKwai is een judovereniging met circa 80 leden in Huissen en 30 leden in Bemmelen. De dojo wordt door de vereniging met name van maandag tot en met donderdag gebruikt na schooltijden. Daarnaast wordt de dojo gebruikt door andere gebruikers zoals Aikibudo, Rots en Water, OBC en Alvero.

R.K.H.V.V.

Voetbalvereniging R.K.H.V.V. heeft ca. 1.100 leden is momenteel enige gebruiker van Sportpark De Blauwenburcht. De vereniging is positief over de ontwikkeling om krachten van verenigingen te bundelen in een nieuwe accommodatie op het sportpark. De huidige accommodatie (gerealiseerd rond 1980) voldoet ruimtelijk en technisch niet meer aan de omvang van de vereniging, waardoor zichtbaar met tijdelijk aanpassingen praktische problemen worden opgelost. Voorbeelden zijn de plaatsing van zeecontainers voor opslag van materialen en de plaatsing van teamlockers onder een houten, met golfplaten bedekte,

overkapping. Daarnaast wordt gemeld dat de huidige velden door de droogte dermate hard zijn dat er zorgen zijn over de speeieigenschappen, waardoor er een verhoogde kans is op blessures.

De vereniging wil zich inzetten om te komen tot een open sportpark, zodat iedereen zich welkom voelt. Momenteel wordt dit doel al enigszins vormgegeven door de samenwerking met de SportBSO Huissen en OBC-Huissen.

Schietvereniging Strijdlust

Schietvereniging Strijdlust heeft circa 50 leden en is momenteel gevestigd aan de Kardinaal De Jongstraat. De accommodatie voldoet functioneel aan de eisen, maar technisch zijn er zorgen om de technische staat van het dak. De schietvereniging staat ervoor open om te verhuizen naar sportpark De Blauwenburcht, mits het ook voor de vereniging financieel verantwoord is.

De schietvereniging heeft momenteel 16 schietbanen met een lengte van netto 10 meter. De huidige capaciteit voorziet in de behoefte. De schietvereniging is voornemens te investeren in een elektronisch scoresysteem, maar stelt dit vooralsnog uit door onzekerheden over de technische staat van het gebouw en eventuele toekomstige ontwikkelingen omtrent nieuwbouw.

2.1.3 Sportservice Lingewaard

Stichting Sportservice Lingewaard heeft als doel het beheren van Sporthal de Brink en gymzalen de Abacus en 't Sterrenbos in Huissen. Sportservice Lingewaard onderhoudt daarmee nauwe contacten met de binnensportverenigingen. Het gebruik van sporthal De Brink zal na de realisatie van de MFSA De Blauwenburcht veranderen. Het is aannemelijk dat Sportservice Lingewaard dan ook voor de nieuwe MFSA deze rol zal gaan vervullen.

2.2 Gebruik accommodaties

Onderstaand schema geeft voor de toekomstige situatie (na realisatie MFSA De Blauwenburcht) weer welke gebruiker van welke accommodatie gebruik zal gaan maken. In de tabel is weergegeven waar zij momenteel zijn gehuisvest.

Gebruikers	MFSA De Blauwenburcht	De Brink
Scholen		
- 't Holthuis		De Brink
- Binnenstebuiten/De Boemerang	De Brink	
- Het Drieluik		De Brink
- OBC Huissen	Tijdelijke gymzaal	
Verenigingen Binnensport		
- Badminton: Huissense Badminton Club	De Brink	
- Handbal: Handbalvereniging Huissen	De Brink	
- Judo / vechtsport : Judokwai Huissen	Kardinaal de Jongstraat	
- Schietsport (kruisboog): Gilden	't Koelhuis	
- Schietsport (luchtdruk): schietvereniging Strijdlust	Kardinaal de Jongstraat	
- Tafeltennis: Hutaf	't Koelhuis	
- Turnen: SGS Huissen		Tijdelijke zaal
- Volleybal: Setash Volleybalvereniging	De Brink	
- Zaalvoetbal: RKHVV	De Bink	
Verenigingen Buitensport		
- Handbal	Kardinaal de Jongstraat	
- Voetbal	Sportpark De Blauwenburcht	
- Volleybal (beach)	Kardinaal de Jongstraat	
Overige		
- SportBSO Huissen	Sportpark De Blauwenburcht	

Bij het opstellen van dit schema is ook gekeken of er andere binnensportaccommodaties zijn waar onderwijs of verenigingen gebruik van kunnen maken. Concreet gaat het dan om de gymlokalen bij IKC Sterrenbos en bij IKC Abacus. Gebleken is dat dit gezien zowel de bezetting als de afstand geen mogelijkheid is, omdat deze volledig voor het basisonderwijs worden gebruikt. 's Avonds vinden er ook diverse activiteiten plaats.

Om te verifiëren of bovenstaande verdeling van het sporthalgebruik over De Brink en De Blauwenburcht haalbaar is, is het in bijlage 1 opgenomen concept gebruiksrooster opgesteld. Hieruit volgen de onderstaande conclusies:

Sporthal De Brink

Voor het gebruik voor het bewegingsonderwijs door IKC 't Holthuis en IKC Het Drieluik is in de nieuwe situatie precies voldoende capaciteit in De Brink beschikbaar, ook wanneer er twee zaaldelen permanent voor de turnvereniging worden ingericht. Met één zaaldeel kan er echter niet tegemoet worden gekomen aan de wens van 't Holthuis om een vakdocent in twee zaaldelen tegelijk les te laten geven. Als ervoor wordt gekozen om slechts één zaaldeel permanent in te richten voor de turnvereniging (en twee zaaldelen beschikbaar te hebben voor bewegingsonderwijs en verenigingen), is de capaciteit voor het bewegingsonderwijs uiteraard meer toereikend.

Bij twee permanent ingerichte zaaldelen voor turnen kan het resterende zaaldeel beperkt worden ingezet voor verenigingsgebruik in de avonden en weekenden. Trainingen voor jeugdteams kunnen hier bijvoorbeeld goed plaatsvinden. Wellicht is er behoefte aan deze uren vanuit andere gymzalen, die qua afmetingen veelal net iets kleiner zijn dan 1/3 sporthal.

MFSA De Blauwenburcht

Voor het bewegingsonderwijs zijn in De Blauwenburcht 3 zaaldelen beschikbaar, net zoals in de huidige situatie in De Brink. Bij het 1-op-1 overzetten van de roosters uit De Brink ontstaat er, doordat 't Holthuis en Het Drieluik in De Brink achterblijven, ruimte op maandag en donderdag (in 3 zaaldelen). Deze capaciteit is voldoende om het huidige gebruik door het OBC in de tijdelijke gymzaal Park Rosendaal volledig naar De Blauwenburcht te kunnen verplaatsen (de beschikbare capaciteit is op maandag 22 lessen en op donderdag 14 lessen).

Het verenigingsgebruik in De Blauwenburcht is volledig 1-op-1 overgenomen van de huidige roosters voor De Brink. In principe is er geen verenigingsgebruik dat achterblijft in De Brink en is er tevens geen gebruik vanuit andere locaties dat ook naar De Blauwenburcht moet worden verplaatst. De conclusie dat de realisatie van De Blauwenburcht dus geen gevolgen heeft (positief of negatief) voor de beschikbare capaciteit voor het verenigingsgebruik is om twee redenen echter te nuanceren:

1. Het derde zaaldeel in De Brink is een toevoeging voor het verenigingsgebruik. Dit zaaldeel kent grotere afmetingen dan een losse gymzaal en is bijvoorbeeld te gebruiken voor jeugdteams. Een nadeel vanuit verenigingsperspectief is dan dat de verenigingsactiviteiten zijn verspreid over meerdere locaties, maar sporttechnisch is het wel een optie.
2. Door een optimalisering van de belijning en afmetingen van de nieuwe sportvloer in De Blauwenburcht, kunnen sommige verenigingen mogelijk met meer teams tegelijk gebruik maken van de hal (bijvoorbeeld volleybal) of met een kleiner deel van de hal uit de voeten (bijvoorbeeld badminton). Dit leidt per saldo tot een capaciteitsvergroting.

2.3 Locaties

De ontwikkeling voor het realiseren van het MFSA De Blauwenburcht heeft een directe relatie met de volgende locaties:

- Park Rosendael
- 't Koelhuis
- Sportpark De Blauwenburcht
- Sporthal De Brink

Park Rosendael



Na de realisatie van MFSA De Blauwenburcht komen diverse gebouwen en velden vrij binnen Park Rosendael. De huidige bebouwingsmassa kan terugkomen. Het is wenselijk om dit geconcentreerd te doen, zodat een eenduidige groene ruimte die functioneel te gebruiken is behouden blijft. Het areaal groen moet in stand worden gehouden. Bij enkele panden is het opstalrecht van derden.

De bestemming van dit gebied is maatschappelijk en groen. Het groen heeft een maatschappelijk belang voor bewegen en ontmoeten vanuit de omliggende woonbuurten. Hiernaast is het groen van belang voor klimaatadaptatie en biodiversiteit. De groene ruimte biedt ruimte aan waterberging en vormt een koelere plek op warme dagen. Dit biedt verder ruimte voor maatregelen op het gebied van hittestress en toename van de biodiversiteit.

't Koelhuis



Zoals beschreven in 'Richting voor maatschappelijk accommodatieplan Huissen' en vanwege de te verwachten investeringen op het gebied van toegankelijkheid, duurzaamheid en technisch onderhoud wordt 't Koelhuis op termijn herontwikkeld.

Door het verplaatsen van de activiteiten in 't Koelhuis naar zowel MFSA De Blauwenburcht als een MFA Huissen wordt voorzien in de huisvesting van de verenigingen. Voor deze locatie geldt dat er nog onderzoek moet plaatsvinden of er behoefte is aan ruimte voor commerciële maatschappelijke voorzieningen. Na realisatie van het MFSA en MFA kan de ontwikkeling

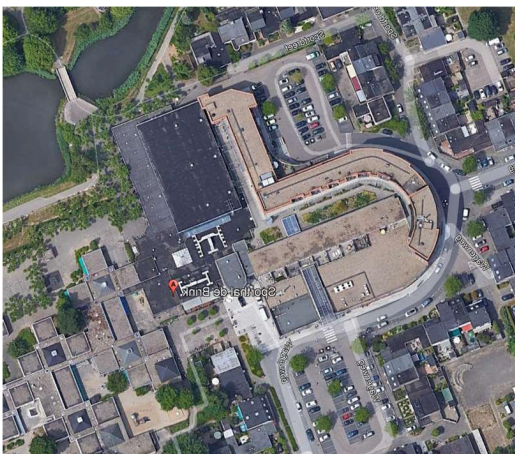
plaatsvinden binnen de huidige bestemming maatschappelijk. Hierbij valt te denken aan onder andere een huisarts, tandarts of fysiotherapeut, openbare dienstverlening en woon-zorg. Deze invulling kan worden gezocht binnen de mogelijkheden in het bestaande pand of door middel van sloop-nieuwbouw binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan.

Planologische toets Sporthal Blauwenburcht



Het plan is om een multifunctionele sportaccommodatie, 2 kunstgrasvelden, 1 natuurgras hoofdveld, uitbreiding van bestaande parkeerplaatsen, een fietsenstalling en mogelijk bijbehorende verhardingen/wegen te realiseren. Dit dient planologisch nog nader te worden uitgewerkt.

De Brink



Sporthal De Brink is gelegen in wijk de Zilverkamp. De aanpassingen van de ontwikkeling zoals beschreven in de rapportage omvatten aanpassingen die geen consequenties hebben op de omgevingen door bouwwerkzaamheden of intensivering van het gebruik.

2.4 Bestemmingsplan, milieu en omgeving

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' en daaropvolgende herzieningen van toepassing. Gezien de invoering van de omgevingswet (gepland per 1 januari 2024) zijn onderstaande aspecten aan verandering onderhevig.

Toets sportgebouw

Ter plaatse van de te bouwen sportaccommodatie geldt de bestemming 'Sport', dubbelbestemming 'Archeologie 5' en functieaanduiding 'specifieke vorm van sport -21'. Bepaald is dat op de locatie uitsluitend bij die aanduiding beschreven activiteit toegestaan is en uitsluitend met de bestaande bebouwde oppervlakte geldt als maximum. Binnen een bestemmingsvlak is een bouwvlak is opgenomen waarbij uitsluitend gebouwen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding bouwvlak.

De toekomstige sportaccommodatie past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Er is een herziening nodig om de realisatie planologisch mogelijk te maken.

Toets sportvelden

Ter plaatse van de beoogde sportvelden geldt de bestemming Sport en de functieaanduiding 'specifieke vorm van sport -21'. Activiteiten als beschreven zijn toegestaan en uitsluitend met de bestaande bebouwde oppervlakte als maximum.

Voor de aanleg van de sportvelden lijkt geen sprake te zijn van een planologische afwijking. De finale toets dient nog plaats te vinden.

Stedenbouw

Een multifunctionele sportaccommodatie heeft een bepaald volume en omvang hetgeen stedenbouwkundig en landschappelijk moet worden ingepast. Het plan ligt in het buitengebied, op de grens met de kom. Mogelijk is landschappelijke inpassing benodigd voor een ruimtelijk acceptabel plan.

Vooralsnog is ervan uitgegaan dat kan worden volstaan om het gebouw zonder aanvullende voorwaarden op maaiveld te realiseren. Indien stedenbouwkundig, landschappelijk of vanuit welstand aanvullende eisen worden gesteld kan dit consequenties hebben voor de benodigde investering.

Archeologie

Het bouwplan ligt binnen de dubbelbestemming Waarde Archeologie 6. Voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 2500 m² is een onderzoeksrapport benodigd.

Milieuzonering

Het plan omvat o.a. de realisatie van enkele sportvelden. In de nabije omgeving liggen woningen mogelijk op te korte afstand waardoor niet aan de richtafstanden kan worden voldaan. Omdat sportactiviteiten op basis van het geldende bestemmingsplan al mogelijk zijn is het aannemelijk dat er sprake is van een gelijkwaardige situatie. Door aanpassing van de velden is er een verhoogd risico op lichthinder. Eventuele hinder kan in grote mate worden beperkt door aandacht te besteden aan de positie en type lichtbronnen en eventueel afspraken omtrent het gebruik van de verlichting.

Ecologie

Bij zowel de aanleg- als de gebruiksfase komt stikstof vrij. Aangetoond moet worden dat dit geen significante negatieve effecten heeft op nabijgelegen Natura 2000.

Om de meest kwetsbare plant- en diersoorten in Nederland te beschermen, zijn activiteiten als het doden, vangen of verstoren van dieren of het verwijderen van planten in principe verboden. In de Wet natuurbescherming staan de soorten waar deze verboden voor gelden. Nader onderzoek dient uit te wijzen of binnen het plangebied hier sprake van is.

Bodem

Ten behoeve van de aanleg van de kunstgrasvelden, bouwwerkzaamheden en de aanleg van waterberging dient bodemonderzoek te moeten plaatsvinden. Het bodemonderzoek geeft meer informatie over de samenstelling en opbouw van de bodem en eventueel vervuilingen. Vooralsnog zijn er geen aanwijzingen dat er sprake is van bodemverontreiniging als gevolg van het huidige gebruik of vervuiling vanuit omliggende percelen.

Daarnaast biedt het bodemonderzoek meer informatie over de wijze dat water kan infiltreren in de bodem en de aanwezige draagkracht voor de fundering.

Water

Om het sportpark zijn diverse watergangen aanwezig welke mogelijk benut kunnen worden om regenwater, eventueel via een wadi af te voeren. Indien het bebouwd oppervlak bekend is dient te worden bepaald hoeveel water binnen het perceel moet

worden afgevoerd en of dit middels infiltratie kan worden bereikt of het overtollige water kan worden afgevoerd naar een nabijgelegen watergang. Hierbij dient Waterschap Rivierenland betrokken te worden en watergangen eventueel worden aangepast. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat eventuele waterberging binnen het sportpark kan worden gerealiseerd en is hiervoor ook in de situering ruimte gereserveerd,

Verkeer en mobiliteit

De realisatie van een nieuwe sporthal en buitenaccommodatie zorgt voor vraagstukken op het gebied van verkeer-mobiliteit, verkeersveiligheid en wegontwerp. Door het vergroten van de ontmoetingsfunctie bij MFSA De Blauwenburcht zal de verkeersintensiteit toenemen. Dit heeft consequenties voor de ontsluitingswegen van en naar het MFSA. In de nabije omgeving wordt momenteel gewerkt aan het realiseren van verschillende nieuwe woonwijken (plan Driegaarden). Deze ontwikkeling heeft ook een direct effect op de verkeersintensiteit en mobiliteit van de Bredestraat te Huissen. Er wordt nu gewerkt aan de voorbereidingen voor een reconstructie van de Bredestraat om deze ontwikkelingen op te vangen. Een aandachtspunt wanneer de MFSA wordt gerealiseerd is de ontsluiting via de Hazenkamp en het Laakse Eind. Een uitgebreid verkeersonderzoek zal worden uitgevoerd ter voorbereiding op de realisatie van het MFSA.

Parkeren

In Lingewaard is de Nota Parkeernormen 2020 van toepassing. Dit is de basis voor de parkeerberekening. Een eerste globaal onderzoek laat zien dat bij de ontwikkeling kan worden voldaan aan de parkeerbehoefte waarbij de bestaande parkeerplaats wordt uitgebreid. In de uitvoeringsfase zal een uitgebreid parkeeronderzoek worden uitgevoerd door een onafhankelijk bureau.

2.5 Beleidsmatige uitgangspunten

Visie op het maatschappelijk vastgoed

Eind 2021 is door de raad van de gemeente Lingewaard het rapport 'Richting voor maatschappelijk accommodatieplan Huissen' vastgesteld. Dit rapport beschrijft de visie op het maatschappelijk vastgoed (welzijn en sport) van Huissen en geeft een toekomstrichting voor de vastgoedobjecten waarbij in co-creatie met de samenleving de vraag en het aanbod voor nu en in de toekomst op elkaar worden afgestemd. Het uitgangspunt is zoveel mogelijk concentreren van voorzieningen, waarbij voor de wijken 't Zand en Zilverkamp wijkgerichte voorzieningen worden aangeboden. Twee pijlers uit het accommodatieplan Huissen zijn een belangrijk thema binnen het Coalitieakkoord 2022-2026. Er is de wens vanuit de coalitie om een MFA en een sporthal te realiseren binnen de kern Huissen. Hierbij is de voorkeurslocatie De Blauwenburcht te Huissen.

Beleid Duurzaamheid

De raad heeft in november 2020 het Beleidskader Energietransitie vastgesteld. Het te behouden gemeentelijke vastgoedbezit wil ze binnen 10 jaar verduurzamen naar energieneutraal (ENG). De nieuwe te bouwen MFSA zal aan deze ENG normering voldoen.

Beleid Toegankelijkheid

De raad (besluit 20 mei 2021) heeft verzocht om de aanbevelingen van de rekenkamer over te nemen en uitvoering te geven aan het toegankelijk maken van de gemeentelijke maatschappelijke accommodaties conform het VN-verdrag handicap. Het keurmerk Platina conform uitgangspunten Bureau Ongehinderd zal ook op het MFSA van toepassing worden verklaard.

Social Return Of Investment

De gemeenten in arbeidsmarktregio Midden-Gelderland hebben als doelstelling om met hun inkoopbeleid invulling te geven aan het sociaal beleid door speciale voorwaarden, eisen en wensen op te nemen in de inkoopovereenkomsten met bedrijven en instellingen.

Deze invulling bestaat uit het duurzaam aan het werk krijgen van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, of de ondersteuning bij de realisatie van dat doel, als ook jongeren die ondersteuning nodig hebben bij het vinden van een stageplaats of reguliere baan. Verder biedt social return de kans om een bijdrage te leveren aan de doelstellingen van de gemeente t.a.v. welzijn, zorg en burgerparticipatie.

Getracht wordt om de lokale situatie van de opdrachtgever en de expertise van de opdrachtnemer als uitgangspunt te nemen, zodat maatwerk geleverd kan worden en de social returnverplichting direct bijdraagt aan de lokale maatschappelijke puzzel, zoals specifieke doelgroepen en/of sociale initiatieven.

Voor de aanbesteding van het werk realisatie MFSA De Blauwenburcht zal tenminste 2% van de loonsom worden besteed aan social return. Voor de verrekening van de social return verplichting wordt de bouwblokkenmethode toegepast. Aangenomen wordt dat deze invulling van social return niet substantieel zal leiden tot een kostenverhoging van de investeringskosten.

3. Accommodaties

3.1 MFSA De Blauwenburcht

Op het huidige sportpark De Blauwenburcht is voetbalvereniging RKHVV gehuisvest. Om de bouw van een multifunctioneel Sportgebouw en ruimte voor beachsport mogelijk te maken moet er een herindeling komen van een deel van het sportpark. Hierbij wordt tevens een nieuw kleed- clubgebouw voor RKHVV geïntegreerd. Uit een inventarisatie op basis van de huidige teams van RKHVV blijkt dat de vereniging voldoende heeft aan 4 wedstrijdvelden en 3 trainingsvelden. Wij stellen voor om dit te verdelen over:

- 2 kunstgras wedstrijd- trainingsvelden
- 1 natuurgras trainingsveld
- 2 natuurgras wedstrijdvelden

De capaciteitsberekening voor de velden is bijgevoegd onder bijlage 2.

Hieronder is de bestaande indeling en een mogelijke nieuwe indeling weergegeven.



Aan de westzijde zijn 2 natuurgrasvelden welke ongewijzigd blijven. Centraal op het park zijn momenteel 2 natuurgrasvelden welke worden vervangen door kunstgrasvelden.

Ter plaatse van het huidige trainingsveld wordt aan de zuidkant het sportgebouw voorzien, zodat deze zo min mogelijk impact heeft op de woningen die zijn gelegen aan de Hofmeesterij. Tussen het sportgebouw is een nieuw natuurgras hoofdveld voorzien. Het huidige hoofdveld wordt ingericht voor de benodigde openbare inrichting, een multi-court en een beachveld.

3.1.1 Nieuwe sporthal en buitensport

Bij de herinrichting van het sportpark wordt aangelegd/gerealiseerd:

- Een nieuw multifunctioneel sportgebouw bestaande uit:
 - Een sporthal met 3 zaaldelen
 - Een ruimte voor tafeltennis
 - Een schietsportruimte
 - Een dojo voor verschillende vechtsporten
 - Een nieuw kleed- clubgebouw voor RKHVV met een tribune aan de zijde van het hoofdveld
- Twee nieuwe kunstgrasvelden voor voetbal
- Een ruimte voor Beach sporten
- Een kunstgrasveld wat multifunctioneel kan worden gebruikt (Multi court)
- Uitbreiding van parkeervoorzieningen
- Een nieuw entreegebied inclusief fietsenstalling
- Een waterberging door de toename van het verhard oppervlak.

3.1.2 Ruimtestaat sporthal en kleed- clubgebouw

In het Programma van Eisen, bijlage 3, is een ruimtestaat opgenomen van de nieuwe sportaccommodatie. De sportaccommodatie zal bevorderen dat verenigingen ruimte met elkaar gaan delen en elkaar ontmoeten. Zo wordt beoogd dat de ruimten logisch worden gesitueerd ten opzichte van elkaar en worden verdeeld in de categorieën individuele sport, teamsport binnen en teamsport buiten. Alle drie de categorieën hebben een eigen bouwdeel die vloeiend in elkaar overlopen en waarbij er gebruik gemaakt gaat worden van één centrale entree.

In totaal komt het gebouw op een oppervlak van circa 5.000 m² bruto vloeroppervlak.

De kantine kan gerealiseerd worden op de verdieping boven alle kleedruimten. Vanaf deze kantine kan men een zowel de tribune betreden die afloopt richting het hoofdveld als de sporthaltribune.

In de sporthal van 26 x 44 meter kunnen de volgende velden gerealiseerd:

- 1 combiveld (geschikt voor voetbal, handbal, korfbal en hockey)
- 3 volleybalvelden (wedstrijd) in de breedte
- 4 volleybalvelden (training) in de lengte
- 7 badmintonvelden
- 3 oefenvelden basketbal (onderwijs)
- 1 centercourt basketbal

3.2 Sporthal De Brink

Sporthal De Brink is een sporthal met 3 zaaldelen die onderdak biedt aan bewegingsonderwijs en verenigingen. De sporthal maakt onderdeel uit van een grotere voorziening met o.a. welzijnsorganisaties, een danszaal en een (commerciële) horeca.

Door de realisatie van een nieuwe sporthal op sportpark Blauwenburcht komt er ruimte in sporthal De Brink. Uitgangspunt is dat het gehele bestaande gebruik over gaat naar de nieuwe sporthal. In sporthal De Brink wordt een permanente opstelling voor turnen ingericht waarbij er twee versies zijn uitgewerkt:

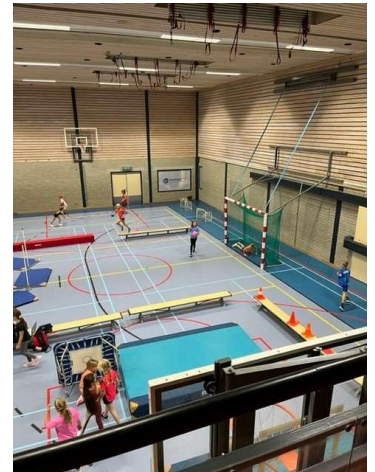
- Opstelling in 1 zaaldeel (beperkt)
- Opstelling in 2 zaaldelen (ideaal)

Het derde zaaldeel blijft beschikbaar voor bewegingsonderwijs en verenigingen. De zaal heeft belijning voor volleybal en badminton.

Er zijn 2 uitwerkingen gemaakt voor een mogelijk vaste opstelling van turntoestellen. In een volgende fase zal dit met de vereniging verder uitgewerkt moeten worden. Het ontwerp van de inrichting van dit zaaldeel is bijgevoegd onder bijlage 4a en 4b. In scenario 4a moet de vereniging bij elke training toestellen opzetten en weer opruimen. Dit heeft niet de voorkeur. In scenario 4b kan alles permanent blijven laten staan.

In beide scenario's is een valkuil opgenomen. Deze is voor een turnaccommodatie met een vaste opstelling onmisbaar.

Alle sporttechnische voorzieningen in sporthal De Brink zoals bergingen en kleedruimten blijven intact. Alleen de sporthal wordt aangepast voor turnen en de benodigde toestellen voor onderwijs waarbij er altijd nog 1 zaaldeel voor bewegingsonderwijs is ingericht en overige verenigingen (badminton, volleybal) eventueel gebruik kunnen maken van minimaal één zaaldeel.



4. Financieel (GEHEIMHOUDING)

5. Planning en doorkijk vervolg

5.1 Fasering

De herinrichting van het sportpark dient in fasen te worden uitgevoerd om de continuïteit te borgen. Uitgangspunt daarbij is dat er geen tijdelijke voorzieningen zoals tijdelijk kleedruimten en de werkvolgorde logisch is voor transport.

Aaneengesloten worden de volgende fasen doorlopen.

1. vervangen 2 natuurgrasvelden voor kunstgrasvelden (incl. omheining en verlichting)
2. sloop bestaande tribune en realisatie nieuwe multifunctionele hal
3. sloop bestaande kleed-clubaccommodatie en huidig hoofdveld en aanleg natuurgras hoofdveld
4. aanleg voorterrein, parkeerplaatsen, beachveld en Multi court.
5. aanpassen sporthal De Brink

Fase 2 t/m 4 kan eventueel als 1 opdracht in de markt wordt uitgezet of als 2 of 3 afzonderlijke opdrachten. Om te komen tot een gedegen analyse dient hiervoor een inkoopstrategie te worden opgesteld met aanbestedingsrechtelijke analyse, planning en risicoanalyse.

5.2 Participatie en communicatie

Bij de verdere uitwerking van het project worden Sportservice Lingewaard en de gebruikers en verenigingen intensief betrokken voor de verdere uitwerking van de specificaties. De aanpassingen aan het sportpark zullen ook voor aanwonenden niet onopgemerkt blijven. Het is en blijft van belang om met enige regelmaat gebruikers en omwonenden te betrekken bij het proces door informatie te delen en gelegenheid te geven om te participeren tijdens het proces. De projectorganisatie zal de volgende uitgangspunten te hanteren:

- Luisteren naar de mening van inwoners via gesprekken met verenigingen, informatieavond omwonenden en een participatietraject na besluit van de raad.
- Oog voor representativiteit en inclusiviteit en stemt de middelen hierop af: met alle betrokken verenigingen wordt gesproken en alle direct omwonenden worden betrokken en is er aandacht voor overige belanghebbenden. Er wordt gecommuniceerd via verschillende kanalen, zowel online als offline.
- Vooraf worden duidelijk keuzen gemaakt over welke keuzes en mogelijkheden inwoners kunnen meepraten. Dat is in het voortraject vooral informeren. Na het raadsbesluit wordt invulling gegeven over omgevingsfactoren (parkeren, verkeer, licht, geluid) en de mogelijke inrichting van het openbaar gebied en terrein.
- Verschillende groepen worden vanaf het begin betrokken over de verdere inrichting van het terrein en de sporthal. Van verenigingen en gebruikers tot omwonenden.
- De informatie wordt open en transparant beschikbaar gesteld, zodat iedereen over dezelfde informatie beschikt.

5.3 Planning

In het onderstaande schema is een uiteenzetting weergegeven van de beoogde planning (zie ook bijlage 6).

kwartaal	2023				2024				2025				2026				2027	
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	
Fase 0 Haalbaarheid																		
Haalbaarheidsonderzoek MFSA De Blauwenburcht	■																	
Principebesluit realisatie MFSA De Blauwenburcht			◆															
Fase 1																		
opstellen Bestek kunstgrasvelden			■	■														
aanbesteden				■														
realisatie						■												
Fase 2 t/m 4																		
opstellen Technisch P+E			■	■														
uitwerken voorwaarden en uitgangspuntenexploitatie en beheer			■	■														
opstellen inkoopstrategie				■														
uitvoeren onderzoeken				■														
opstellen aanbestedingsdocumenten				■														
investeringsraming voorbereidingsfase				■														
Principebesluit aanvang aanbestedingsprocedure					◆													
wijzigen bestemmingsplan					■													
aanbesteding selectiefase					■													
aanbesteding inschrijvingsfase					■													
contractfase en bezwaartermijn					■													
ontwerpfase					■													
aanvraag vergunning					■													
realisatiefase																		
Fase 5																		
Vorbereiden Technische uitgangspunten Sporthal De Brink																		
aanbesteding																		
realisatie																		

Na een principebesluit voor de realisatie van MFSA De Blauwenburcht zal direct aangevangen worden met de voorbereidingen voor de aanbesteding van de kunstgrasvelden. De voorbereidingen en aanbestedingen zijn begin 2024 afgerond, waarna zo spoedig mogelijk en in overleg met R.K.H.V.V. de realisatie van de kunstgrasvelden wordt aangevangen.

Medio 2023 wordt tevens gestart met de verdere uitwerking van het Programma van Eisen, daarnaast wordt gestart met het opstellen van een inkoopstrategie en het opstellen van de aanbestedingsdocumenten (bijvoorbeeld: selectieleidraad, gunningsleidraad, vraagspecificatie, modelovereenkomsten).

6. Risico's en Kansen

Kansen

Door het bundelen van de verschillende sporten in één sportaccommodatie is het wenselijk dat de verenigingen ook gaan samenwerken. Door de krachten te bundelen en het gebouw functioneel aantrekkelijk vorm te geven kan de multifunctionele sportaccommodatie wellicht ook nieuwe gebruikers aantrekken en doelgroepen stimuleren om te gaan sporten.

Door enige ruimte voor bergingen toe te voegen of te verdelen onder geïnteresseerden kan de ambitie tot een open sportpark vanuit toekomstperspectief worden ontwikkeld. Hier kan bijvoorbeeld worden gedacht aan bootcamp-activiteiten of als startpunt voor nordic-walking, fietstochten, etc.

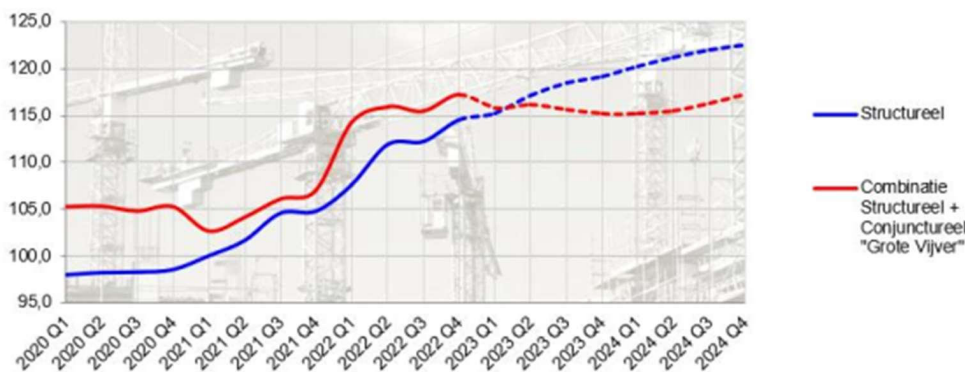
Prijsstijgingen

Momenteel is de markt nog sterk in beweging en onzeker als het gaat om prijsontwikkelingen. De structurele prijsstijgingen zijn nog steeds aan de orde van de dag, daarnaast is het nog onduidelijk welke impact de crisis die momenteel gaande is in de wereld op de aanbestedingsmarkt heeft.

De marktwerking laat echter een dalende ontwikkeling zien welke nog enige tijd zal duren.

Geadviseerd wordt om daarom als prijsstelling uit te gaan van de berekende investeringskosten zoals deze zijn geraamd voor januari 2023 en de te verwachten prijsontwikkeling. Gedurende de duur van het project dient men de prijsontwikkeling en marktwerking blijven te monitoren en periodiek te actualiseren conform de BDB-index en eventueel soortgelijke indices. Ter indicatie is in onderstaand figuur de laatste status weergegeven, waarbij er weliswaar prijsstijgingen worden voorzien, maar desondanks men verwacht dat de werkelijke investeringen zich gaan stabiliseren.

Verloop BDB Indexcijfers Structureel+Conjunctureel 2020-2024



Stikstof

Huissen is gelegen tussen diverse Natura 2000-gebieden. De Uiterwaarden Rijntakken vormen het dichtstbijzijnde gebied. Het gebouw zal emissie neutraal zijn. Voor de bouwfase dienen waarschijnlijk aanvullende maatregelen te worden genomen welke nader onderzocht moeten worden. Hierbij kan o.a. worden gedacht om te onderzoeken of het project kan worden gerealiseerd met een gesloten grondbalans en zoveel mogelijk gebruik te maken van elektrisch materieel. Verwacht wordt dat door de grote vraag, op korte termijn hiervan meer beschikbaar komt.

Op basis van een quick-scan wordt voorzien dat voor het project MFSA De Blauwenburcht voor 73 meetpunten een berekening dient plaats te vinden middels de AERIUS Calculator. De emissie wordt bepaald van stikstof als gevolg van economische activiteiten en de depositie op Natura 2000-gebieden. Geadviseerd wordt om een verkennende berekening uit te voeren om eventuele consequenties vroegtijdig te signaleren.



Explosieven

Er zijn geen onderzoeken bekend waarbij is gebleken dat het terrein van sportpark De Blauwenburcht vrij is van explosieven. Gezien de historie van Huissen tijdens de Tweede Wereldoorlog en daarmee de kans dat zich explosieven bevinden in de bodem zoals recentelijk bij de voormalige Aloysiuschool wordt geadviseerd om vooruitlopend op de aanbesteding een onderzoek hiernaar te laten uitvoeren.

Kabels en leidingen

Nabij het bestaande kleed-clubgebouw van RKHVV is een trafo gesitueerd. Uitgangspunt is dat het nieuwe hoofdveld kan worden gesitueerd zonder dat de trafo verplaatst hoeft te worden. Er zijn geen kosten opgenomen voor het verplaatsen van de trafo en 10.000 Volt leiding. Het trafohuis dateert uit 1979. Het is daarmee aannemelijk dat in overleg met Liander de trafo ook eventueel vervangen en verplaatst kan worden voor rekening van Liander.

Op basis van de KLIC-melding worden geen andere complicaties verwacht ten aanzien van kabels en leidingen.

Asbestinventarisatie

Asbest mocht vanaf 1992 niet mee gebruikt worden bij de bouw door de schadelijke effecten die het op de gezondheid kon hebben. Een gedeelte van de opstallen van RKHVV dateren van voor 1992. Bij de sloop van gebouwen die voor 1992 gebouwd zijn moet er eerst een asbestinventarisatie uitgevoerd worden voordat er begonnen mag worden met de sloop van de gebouwen. Geadviseerd wordt om een asbestinventarisatie te laten uitvoeren voor de kleed-clubgebouwen en de tribune.

Bijlage 1 Voorlopig gebruikrooster

Bijlage 2 Capaciteitsberekening velden RKHVV



Behoeftebepaling RKHV Huissen

Datum: 14/10/2022
Relatienummer:

Gemeente: Huissen
Vestigingsplaats: Huissen

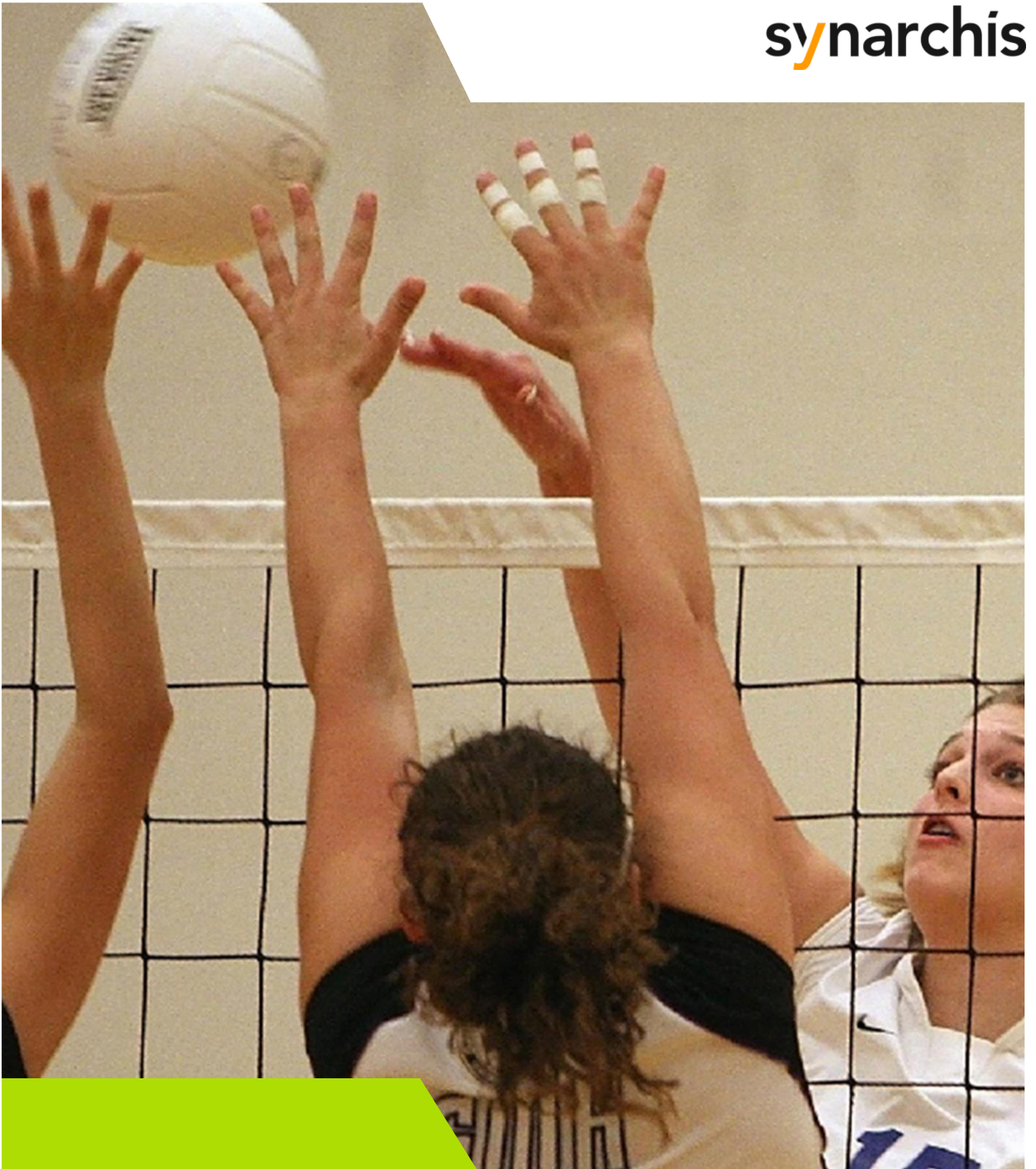
- 1** Bruto speeltijd = netto speeltijd + pauze + wisseltijd (inloop/uitloop)
- 2** Netto veldbezetting = het netto aantal uur dat er effectief op thuisvelden gevoetbald wordt
Bruto veldbezetting = het aantal uur dat nodig is om alle thuiswedstrijden af te werken
In de berekening wordt ervan uitgegaan dat teams de helft van hun wedstrijden thuis spelen.
- 3** Capaciteit wedstrijdveld
*Bruto speeltijd zaterdag is van 09:00 tot 16:30.
Bruto speeltijd zondag is van 10:00 tot 16:30.*
- 4** Benodigde wedstrijdvelden = bruto veldbezetting / capaciteit wedstrijdveld.
De uitkomst wordt naar boven afgerond. Er wordt geen onderscheid gemaakt in gebruik hoofveld en overige wedstrijdvelden. De hoogste uitkomst is bepalend voor het aantal benodigde wedstrijdvelden.
- 5** Rekening houdend met trainen eveneens op de woensdagmiddag
- 6** Hoogst aantal benodigde wedstrijdvelden x 2.
Let op: zie kwaliteitsnormen club- kleegebouw voor aanvullende voorwaarden zoals grootte en teamlockers.
- 7** Op basis van een seizoen van 36 weken

Vrouwen				Mannen				G-teams										
	Netto speeltijd	Bruto 1 speeltijd	Teams Zaterdag	Teams Zondag	Teams Doordeweeks		Netto speeltijd	Bruto 1 speeltijd	Teams Zaterdag	Teams Zondag	Teams Doordeweeks		Netto speeltijd	Bruto 1 speeltijd	Teams Zaterdag	Teams Zondag	Teams Doordeweeks	
Senioren	90m	135m	1	3	0	Senioren	90m	135m	2	7	0		60m	105m	0	0	0	0
Senioren (7 tegen 7, 20m)	20m	50m	0	0	0	O19	90m	135m	3	0	0		60m	105m	0	0	0	0
Senioren (7 tegen 7, 40m)	40m	70m	0	0	0	O17	80m	125m	4	0	0		50m	82m	0	0	0	0
O19	90m	135m	0	0	0	O16	80m	125m	0	0	0		40m	72m	0	0	0	0
O17	80m	125m	1	0	0	O15	70m	115m	3	0	0		40m	72m	0	0	0	0
O17 (8 tegen 8)	80m	125m	0	0	0	O14	70m	115m	0	0	0		40m	72m	0	0	0	0
O15	70m	115m	1	0	0	O13	60m	105m	3	0	0		32m	62m	0	0	0	0
O15 (8 tegen 8)	70m	115m	2	0	0	O13 (8 tegen 8)	60m	105m	0	0	0		20m	20m	0	0	1	2
O13	60m	105m	0	0	0	O12 (8 tegen 8)	60m	105m	5	0	0		20m	20m	0	0	0	0
O13 (8 tegen 8)	60m	105m	1	0	0	O11 (8 tegen 8)	60m	105m	6	0	0		90m	135m	0	0	0	0
O12 (8 tegen 8)	60m	105m	0	0	0	O10 (8 tegen 8)	50m	82m	5	0	0							
O11 (8 tegen 8)	60m	105m	2	0	0	O9 (8 tegen 8)	40m	72m	4	0	0							
O10 (8 tegen 8)	50m	82m	1	0	0	O8 (8 tegen 6)	40m	72m	4	0	0							
O9 (8 tegen 6)	40m	72m	0	0	0	O7 (4 tegen 4)	40m	72m	0	0	0							
O7 (4 tegen 4)	40m	72m	0	0	0	O6 (2 tegen 2)	32m	62m	0	0	0							
O6 (2 tegen 2)	32m	62m	0	0	0	Senioren (45+)	20m	20m	0	0	1							
Senioren (45+)	20m	20m	0	0	0	Senioren (35+)	20m	20m	0	0	2							
Senioren (35+)	20m	20m	0	0	0	Veteranen	90m	135m	0	0	0							
Veteranen	90m	135m	0	0	0													

Resultaten

Aantal teams	Wedstrijd velden zaterdag	Wedstrijd velden zondag	Wedstrijd velden doordeweeks	Overige benodigdheden
Zaterdag	48	18,2 u	7,5 u	3
Zondag	10	29,6 u	11,3 u	8
Doordeweeks	3	7,5 u	6,5 u	
		Capaciteit wedstrijd veld ³	Capaciteit wedstrijd veld ³	Netto veldbezetting
		4 / 4	1,7 / 2	0,3 u
		Benodigde velden ⁴	Benodigde velden ⁴	Kleedkamers ⁶
		61	4	0,3 u
				Netto veldbezetting
				4 u
				Per week
				Per jaar ⁷
				26 u
				936 u

Bijlage 3 Programma van Eisen



Programma van Eisen
MFSA de Blauwenburcht

31 maart 2023

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Algemeen en context	3
1.1.1	Doel van het project	3
1.1.2	Locatie	3
1.1.3	Fasering	4
1.1.4	Duurzaamheid	5
1.1.5	Van toepassing zijnde wet- en regelgeving en overige voorschriften	5
1.2	Gebruik en exploitatie	5
1.2.1	Beheer	5
1.2.2	Exploitatie	5
1.2.3	Gebruikers	6
2.	Functionele eisen	7
3.	Ruimtelijke eisen	9
3.1	Algemene ruimten	9
3.2	Kleed-clubgebouw RKHVV	10
3.3	Sporthal	11
3.4	Tafeltennisruimte / multifunctionele ruimte	12
3.5	Schietsportruimte	13
3.6	Dojo /vechtsport	13
3.7	Kleedruimten individuele sport	14
3.8	Horeca	14
3.9	Buitensport	15
3.10	Buitenruimte	15
3.10.1	Voetbalvelden	15
3.10.2	Beachveld	15
3.10.3	Multicourt	15
3.10.4	Parkeren	16
3.10.5	Waterberging	16
Bijlage 1	Ruimtestaat	17

1. Inleiding

1.1 Algemeen en context

1.1.1 Doel van het project

Eind 2021 is door de raad van de gemeente Lingewaard het rapport ‘Richting voor maatschappelijk accommodatieplan Huissen’ vastgesteld (bijlage 1). Dit rapport beschrijft de visie op het maatschappelijk vastgoed (welzijn en sport) van Huissen en geeft een toekomstrichting voor de vastgoedobjecten waarbij in co-creatie met de samenleving de vraag en het aanbod voor nu en in de toekomst op elkaar worden afgestemd. Het uitgangspunt is zoveel mogelijk concentreren van voorzieningen waarbij voor de wijken 't Zand en Zilverkamp wijkgerichte voorzieningen worden aangeboden. Twee pijlers uit het accommodatieplan Huissen zijn een belangrijk thema binnen het Coalitieakkoord 2022-2026. Er is de wens vanuit de coalitie om een MFA en een sporthal te realiseren binnen de kern Huissen. Hierbij is de voorkeurslocatie De Blauwenburcht te Huissen.

Parrallel aan het maatschappelijk sociale traject is een haalbaarheidsonderzoek gedaan naar het concentreren van sportvoorzieningen bij sportpark De Blauwenburcht in Huissen. Het concentratiemodel ziet toe op het afstoten van de huidige verouderde voorzieningen bij Park Rosendael, het Koelhuis en de tijdelijke voorzieningen (gymlokaal OBC en de turnhal van SGS). De omgevingsvergunning voor de tijdelijke voorzieningen loopt af in 2030 er zal op dat moment een alternatief moeten zijn. Daarbij nopen de capaciteitsproblemen bij Sporthal De Brink en die van voetbalvereniging RKHVV de gemeente ertoe om te komen tot een duurzame, toekomstbestendige, multifunctionele sportaccommodatie in Huissen.

1.1.2 Locatie

Op sportpark De Blauwenburcht is voetbalvereniging RKHVV gehuisvest. Het sportpark is gelegen aan de woonwijk Loovelden en is bereikbaar vanaf de Bredestraat. Om de bouw van een sporthal en ruimte voor een asfalt handbal en beachvolleybal mogelijk te maken moet er een herindeling komen van een deel van het sportpark. Het gebouw van hengelsportvereniging St. Petrus en de aanwezige GSM-mast blijven behouden. Nabij het bestaande clubgebouw van RKHVV is een trafohuisje gesitueerd.

Projectgebied



Eigenschappen terrein:

Omtrek : ca. 1.000 m

Oppervlak : ca. 5,35 ha.

De herinrichting bestaat uit het realiseren van 2 kunstgrasvelden (veld B en C), het verplaatsen van het hoofdveld (veld A), de aanleg van een multicourt- en beachveld, nieuwbouw van een multifunctionele sportaccommodatie en het aanpassen van het parkeerterrein met fietsenstalling. De bestaande parkeerplaats wordt zoveel mogelijk behouden en vergroot conform de Nota Parkeernormen Lingewaard 2020.

Om de ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten wordt het hoofdveld parallel gelegd aan het nabijgelegen fietspad en wordt de multifunctionele sportaccommodatie gesitueerd tegen de Hazekamp. De nieuwe sporthal bestaande uit

- Een sporthal met 3 zaaldelen
- Een (multifunctionele) ruimte voor tafeltennis
- Een schietsportruimte (luchtgeweer en kruisboog)
- Een dojo voor verschillende vechtsporten
- Een nieuw kleed- clubgebouw voor RKHVV met een tribune aan de zijde van het hoofdveld
- De benodigde nevenruimten zoals kleedruimten, bergingen, technische ruimten, keuken en ontmoetingsruimte.



1.1.3 Fasering

De herinrichting van het sportpark dient in fasen te worden uitgevoerd om de continuïteit te borgen. Uitgangspunt daarbij is dat er geen tijdelijke voorzieningen benodigd zijn en de werkvolgorde logisch is voor transport.

1. vervangen 2 natuurgrasvelden voor kunstgrasvelden en renoveren van natuurgrasvelden (incl. omheining en verlichting)
2. sloop bestaande tribune en realisatie nieuwe multifunctionele sportaccommodatie
3. sloop bestaande kleed-clubaccommodatie en huidig hoofdveld en aanleg natuurgras hoofdveld
4. aanleg voorterrein, parkeerplaatsen, beachveld en multicourt.
5. aanpassing sporthal De Brink

Zowel voor fase 1 als 5 dient nog een separaat PvE te worden opgesteld

1.1.4 Duurzaamheid

De sportaccommodatie dient op het gebied van duurzaamheid minimaal te voldoen aan de routekaart Duurzaamheid, zoals opgesteld door de gemeente Lingewaard. De belangrijkste uitgangspunten hierin zijn:

- Geen gasaansluiting
- Energieneutraal gebouw
- gebouw en inrichting sluiten aan bij Lokale Adaptatiestrategie Lingewaard

1.1.5 Van toepassing zijnde wet- en regelgeving en overige voorschriften

Bestemmingsplan

Het huidige bestemmingsplan voldoet nog niet aan bij de planvorming. Het bestemmingsplan / omgevingsplan (verwacht vanaf 1 januari 2024) dient te worden herzien.

Specifieke normen

Gemeentelijke basiseisen:

- Internationaal Toegankelijkheidssymbool (ITs)
- Routekaart toegankelijkheid
- Routekaart Uitgangspunten Duurzaamheid
- Nota Parkeernormen Lingewaard 2020
- Handboek kabels en leidingen Lingewaard
- Handboek openbare inrichting
- Gids Ruimtelijk Kwaliteit gemeente Lingewaard, maart 2018
- HACCP
- Alcoholwet

Sporttechnisch:

- Kwaliteitshandboek KNVB
- De velden voldoen aan de vereisten zoals beschreven in de brochure "kwaliteitsnormen voetbalaccommodatie" van de KNVB (voetbal).
- Kwaliteitsnormen club-/kleedgebouw, KNVB (voetbal)
- Sporttechnische normen conform NOC*NSF (universele binnensportnormen)
- Richtlijnen Handboek onderwijshuisvesting KVLO
- Normen en richtlijnen tafeltennis-accommodatie NTTB (tafeltennis)
- Eisen beachvelden NeVoBo (volleybal)
- Eisen handbalbond NHV (handbal)
- Handboek bouw en inrichting schietaccommodaties, KNSA, 2020
- BondsVademecum, Hoofdstuk 4.03 - Wedstrijdbepalingen judo d.d. 23 juni 2020.

1.2 Gebruik en exploitatie

1.2.1 Beheer

Het beheer en onderhoud zal worden uitgevoerd door de gemeente Lingewaard.

1.2.2 Exploitatie

De wijze van exploitatie is nog in ontwikkeling. In overleg met gemeente Lingewaard, gebruikers en Sportservice Lingewaard wordt de wijze van exploitatie nog nader uitgewerkt.

1.2.3 Gebruikers

De sportaccommodatie dient te voldoen aan de eisen die behoren tot het gebruik van de structurele gebruikers.

Structurele gebruikers zijn:

Primair onderwijs

- BS De Boemerang

Voortgezet onderwijs

- Overbetuwe College Huissen

Sportverenigingen

- Badmintonvereniging Huissense Badminton Club (recreatief)
- Handbalvereniging Huissen, niveau 2^e divisie
- Judovereniging Judokwai, recreatief
- Kruisboogvereniging Gilden, recreatief
- Schietvereniging Strijdlust, niveau: Grand Prix Nationaal
- Tafeltennisvereniging Hutaf, niveau: 1^e divisie landelijk
- Voetbalvereniging R.K.H.V.V., niveau: 1^e klasse
- Volleybalvereniging Setash, niveau: 1^e klasse

De accommodatie dient te voldoen aan het huidig speelniveau van het team dat op het hoogste niveau speelt en tevens geschikt te zijn voor eventuele promotie.

Overige gebruiker(s)

- SportBSO Huissen (i.s.m. RKHVV)
- Fysiotherapie (i.s.m. RKHVV)

2. Functionele eisen

Om een goed functionerend multifunctionele sportaccommodatie te kunnen ontwerpen en realiseren is het van belang inzicht te krijgen welke activiteiten er gaan plaatsvinden. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de visie van de gemeente Lingewaard met betrekking tot de sportaccommodatie en wordt inzicht gegeven in de gebruikers en beoogde activiteiten.

2.1 Visie op de sportaccommodatie

De gemeente Lingewaard realiseert in samenspraak met verschillende partners de sportaccommodatie op het huidige sportpark De Blauwenburcht.

De sportaccommodatie is de basisplek voor primair en voortgezet onderwijs en breedtesport en waarbij wordt beoogd dat er een centrale plaats is in Huissen waar sporters van alle leeftijden samenkomen. Met name bij het voorplein en de algemene ruimten van het gebouw dient ontmoeten te worden gestimuleerd. Alle verenigingen hebben dan ook een gezamenlijke ingang en maken zoveel mogelijk gezamenlijk gebruik van ruimten. Hierdoor ontstaat er niet alleen een cohesie tussen de verenigingen, maar worden ruimten zoveel mogelijk gebruikt.

De sportaccommodatie bestaat (onder andere) uit een sporthal, kleedruimten, ontmoetingsruimte en ondersteunende ruimtes. Het buitenterrein wordt aangepast met voetbalvelden, een beachveld en een multicourt. Het parkeerterrein wordt uitgebreid en ingericht zodat de sportaccommodatie veilig en toegankelijk is te bereiken.

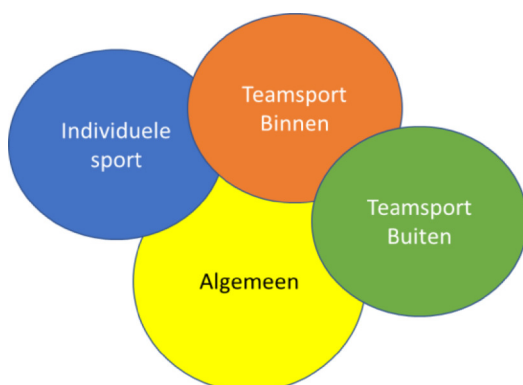
Op basis van het beoogde gebruik wordt een wedstrijdruimte voorzien welke in drie zaaldelen is te verdelen.

2.2 Gebruikers Sportaccommodatie

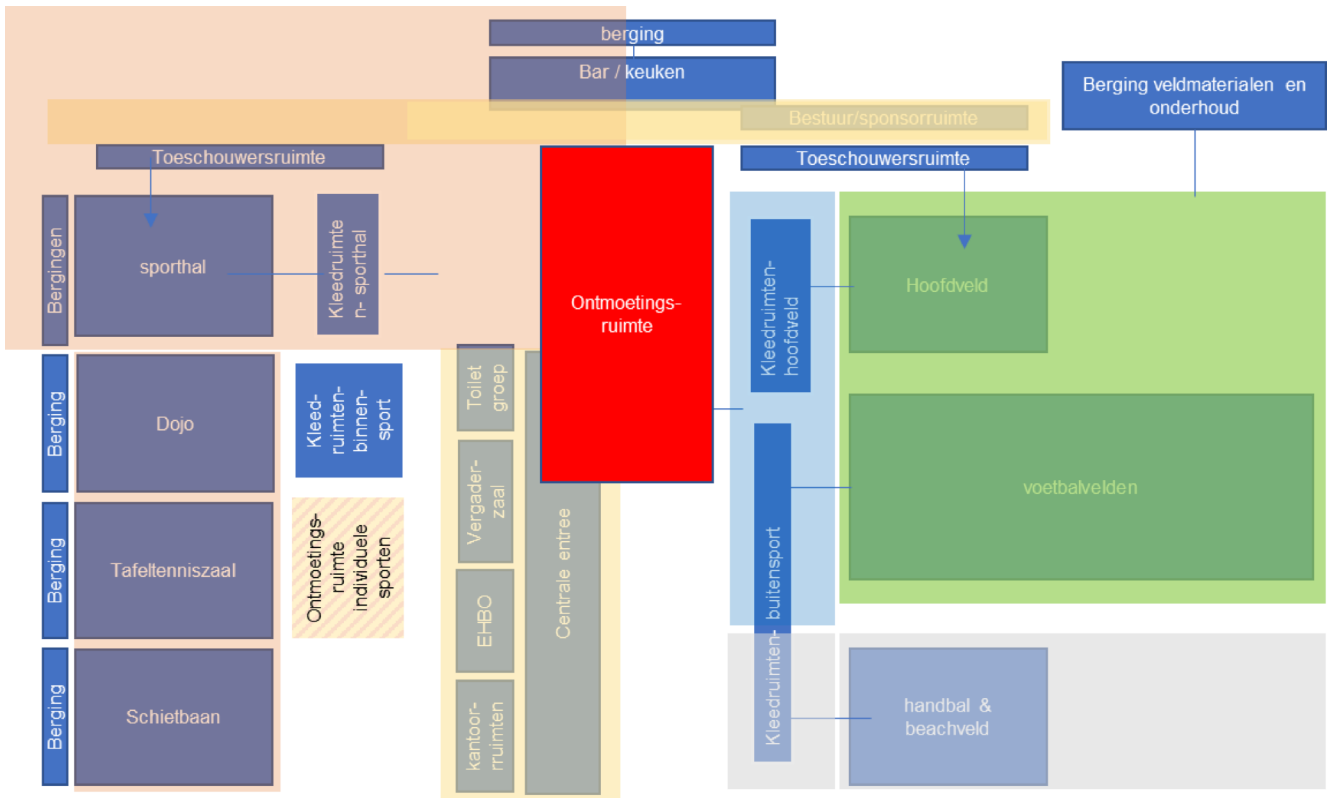
Het gebruik van de accommodatie kan worden onderverdeeld in de onderstaande 3 categorieën:

- Teamsport Buiten
- Teamsport Binnen
- Individuele sport binnen

Hoewel alle categorieën een eigen identiteit en cultuur hebben, zijn er ook gebruikskennmerken waarbij deze elkaar overlappen. Middels de ruimtelijk indeling van het gebouw dienen de eigenschappen van het gebruik per categorie te worden geborgd, maar dient tevens te worden bevorderd dat men elkaar ontmoet en gemeenschappelijke belangen worden versterkt.



De behoefte van de ruimten zijn weergegeven in de bijlage 1 Ruimtestaat. Globaal kan bovenstaand worden vertaald in onderstaand relatieschema:



Met name veel opslagruimten dienen van buitenaf bereikbaar te zijn. In het ontwerp dient te worden onderzocht in welke mate deze logisch gepositioneerd en eventueel gecombineerd kunnen worden. Zo mogelijk bergingen combineren, maar wel goed en gescheiden toegankelijk houden.

3. Ruimtelijke eisen

3.1 Algemene ruimten

Centraal in de accommodatie dient één entree aanwezig te zijn voor zowel sporthal als kleed- clubgebouw. Deze entree dient duidelijk verlicht, zichtbaar en goed bereikbaar te zijn, zodat de bezoekers zien waar ze de accommodatie kunnen betreden

Tochtportaal

Om tocht in de entreehal te voorkomen dient de entree te zijn voorzien van een tochtportaal. Het tochtportaal dient over het hele vloeroppervlak te zijn voorzien van een schoonloopmat.

Centrale hal

Vanuit de centrale hal dient op een overzichtelijke manier de kleedkamers, tribune en horeca bereikbaar te zijn. Het gebied dient zodanig te worden ingericht dat er geen opstoppingen in deze ruimte kunnen ontstaan. Duidelijk moet zijn wat de looprichting is voor de bezoekers aan de sporthal en welke komen voor het kleed- clubgebouw.

Vergaderruimte

Vanuit de centrale entree zijn twee vergaderruimten aanwezig. Deze ruimten hebben vele functies, van vergaderingen tot teambesprekingen. Er dienen voldoende aansluitingen te zijn voor elektra en data. De twee vergaderruimte zijn middels een paneelwand met elkaar gescheiden, zodat er ook in één grote vergaderruimte kan worden voorzien. Deze ruimte kan worden ingezet voor bijvoorbeeld ledenvergaderingen als de ontmoetingsruimte niet beschikbaar is.

Kantoorruimten / beheerdersruimte

Er worden twee kantoorruimten gerealiseerd die door de beheerder van het sportcentrum gebruikt kan worden, maar ook door mensen van de Sportstichting of de gemeente. Deze ruimten zijn 'aanlandplekken' voor iedereen die betrokken is bij de sport in Huissen / Lingewaard.

Centrale toiletgroep

Nabij de centrale entreehal dient een toiletruimte aanwezig te zijn die tevens kan worden gebruikt door de horeca. De toiletgroep dient te zijn voorzien van vier damestoiletten, drie herentoiletten, drie urinoirs en een mindervalidentoilet. Er dienen vrij hangende toiletten te worden toegepast.

Werkkast

Ten behoeve van schoonmaakwerkzaamheden dient er in de accommodatie een werkkast aanwezig te zijn met een vloeroppervlak van 10 m². De werkkast dient te zijn voorzien van een uitstortgootsteen met warm en koud water, een dubbele randgeaarde wandcontactdoos voor het opladen van eventueel aanwezige schoonmaakmachines en planken of kasten voor het opbergen van schoonmaakmateriaal en -middelen.

Containerruimte

Ten behoeve van het afval, en om te voorkomen dat er containers los op het terrein staan, dient er een afgesloten containerruimte aanwezig te zijn met een vloeroppervlak van 15 m².

Berging algemeen

Een berging van 30 m² nabij de horeca voor algemeen gebruik

EHBO-ruimte

De EHBO-ruimte dient een vloeroppervlakte te hebben van minimaal 25 m². In de EHBO-ruimte dient ruimte te zijn voor:

- tafel met enkele stoelen;
- behandeltafel;

- kast voor het opbergen van EHBO-materiaal.

De EHBO-ruimte koppelen aan één van de grote kleedruimten d.m.v. een afsluitbare deur. De selectie kan dan vanuit de kleedkamer gebruik maken van deze EHBO- massageruimten bij wedstrijden en trainingen.

De EHBO-ruimte wordt eveneens buiten de wedstrijd- en trainingstijden gebruikt voor fysiotherapie. Het is van belang dat de ruimte ten alle tijden voor iedereen goed toegankelijk is.

Technische ruimten

De installatieruimte dient voldoende groot te zijn. De installatieruimte dient te zijn voorzien van een dubbele deur met een afmeting van minimaal 1,8 x 2,3 (bxh) meter voor het aan- en afvoeren van installatieonderdelen.

Verkeersruimten

De verkeersruimten bij de kleedruimten dienen voldoende ruimte te zijn om de capaciteit van teams te kunnen verwerken zonder dat er opstoppingen ontstaan. Deze vrekkeersruimten dienen een minimale breedte te hebben van 2 meter.

3.2 Kleed-clubgebouw RKHVV

Kleedruimten

Voor het voetbal zijn per veld voor het hoofdveld en de kunstgrasvelden kleedruimten met een ruime maatvoering aanwezig. Deze ruimten bij minimaal 24 m² met aansluitend een wasruimte van 12 m². De kleedwasruimte van het hoofdveld dient dusdanig te zijn gesitueerd dat er een vrijwel directe verbinding is met de toegang tot het veld.

Voor de twee natuurgrasvelden (veld D en E) dienen per veld 2 standaard kleedruimten worden voorzien van minimaal 15 m² kleedruimte en 10 m² wasruimte.

Per kleedkamer zijn 2 teamlockers (lockers voor tenminste 18 voetbaltassen) beschikbaar. Voor de kunstgrasvelden kunnen 2 jeugdteams gelijktijdig spelen, waardoor er aanvullend nog 4 teamlockers worden voorzien.

In totaal dienen er ten behoeve van de voetbalvereniging en buitensport (handbal en beachsporten) zestien kleed- en wasruimten in het ontwerp opgenomen te worden. Er dienen 4 kleedruimten met een oppervlak van 25 m² en 12 kleedruimten met een oppervlak van 15 m² te worden gerealiseerd.

Iedere kleedruimte beschikt over een wasruimte van minimaal 8 m² kleedruimten

Scheidsrechtersruimten

Er dienen vier scheidsrechtterruimten opgenomen te worden. De oppervlakte van een scheidsrechtterruimte dient minimaal 10 m² te bedragen.

- een kleedgedeelte met een schrijfgelegenheid;
- een toilet met een wastafel;
- een (afgesloten) doucheruimte.

Toiletruimten

Centraal tussen de kleedruimten dient een centrale toiletgroep te worden opgenomen. De toiletgroep dient te zijn voorzien van vier damestoiletten, drie herentoiletten en drie urinoirs. Er dienen vrij hangende toiletten te worden toegepast.

EHBO-massageruimte

Zie algemene ruimten

Bestuur-sponsorruimte

De ruimte voor bestuur en het ontvangen van sponsors dient een vloeroppervlakte te hebben van minimaal 50 m². In deze ruimte dient ruimte te zijn voor:

- overlegtafel met stoelen;
- presentatiemiddelen
- een pantry met o.a. een koffiezetapparaat, een gootsteen en een koelkast

De bestuur- sponsorruimte heeft zicht op het hoofdveld en is bereikbaar vanaf de ontmoetingsruimte. De ruimte kan multifunctioneel gebruikt worden voor bijvoorbeeld Buitenschoolse activiteiten of om de capaciteit van de ontmoetingsruimte te vergroten.

Vergaderruimte

Voor commissievergaderingen, cursussen en uitgifte van kleding is een afzonderlijke vergaderruimte aanwezig van 25 m²

Was- en kledingruimte

Voor het wassen en opslaan van kleding is een ruimte voorzien van 25 m². Een deel van de ruimte wordt gebruikt voor het wassen en dragen van de kleding. Aansluitingen voor de benodigde apparatuur dienen te worden voorzien (krachtstroom, water en riolering)

Een ander deel van de ruimte is apart afsluitbaar en wordt ingericht met kasten om de kleding op te slaan. De ruimte dient ook vanuit een verkeersruimte toegankelijk te zijn zodat er tevens kledinguitgifte kan plaatsvinden.

Omroep ruimte / kantoor

Voor het omroepen bij zowel wedstrijden op het hoofdveld als bij toernooien is een omroep ruimte aanwezig met het zicht op het hoofdveld. Daarnaast is deze ruimte tevens een werkplek voor het digitaal verwerken van bijvoorbeeld uitslagen en ledenadministratie.

Opslagruimten

Ten behoeve van veldonderhoud en trainingen zijn diverse opslagruimten benodigd die direct (met een dubbele deur) vanaf het terrein zij te openen, te weten:

- Een opslagruimte van 40 m² voor materieel ten behoeve van veldonderhoud en kalkwagen
- Een opslagruimte van 60 m² voor ballen toebehoren zoals compressor ballenpomp e.d.
- Een opslagruimte van 25 m² voor veldattributen zoals vlaggen en netten
- Een opslagruimte van 60 m² voor SportBSO / OBC Huissen

Tribune

Aansluitend aan de kantine dient een terras (ca 225 m²) te zijn gesitueerd. Direct aansluitend aan dit terras dienen supporters een overdekte tribune op te kunnen welke afloopt naar het maaiveld aan de zijde van het hoofdveld. De tribune heeft een capaciteit van minimaal 300 zitplaatsen (kuipstoelen). Vanaf de zitplaatsen moet het volledige hoofdveld zichtbaar zijn zonder hinder van kolommen o.i.d..

3.3 Sporthal

Sporthal

De sporthal heeft een netto afmeting van 26 x 44 meter met een obstakel vrije hoogte van minimaal 7,0 meter. De sporthal dient door middel van een neerlaatbare scheidingswanden in drie delen te kunnen worden opgedeeld. De scheidingswanden sluiten zowel bij de wanden als bij het plafond volledig aan om hinder van omloopgeluid tot het maximale te reduceren.

In de sporthal dient geschikt te zijn voor het geven van bewegingsonderwijs, daarnaast dient in ieder geval onderstaande sportveldbelijning te worden aangebracht:

- 3 volleybalvelden in de breedte
- 4 volleybalvelden in de lengte
- 7 badmintonvelden
- 3 (oefen) basketbalvelden
- 1 centercourt basketbalveld
- 1 multifunctioneel veld voor zaalvoetbal, -handbal, -hockey en korfbal

De zaaldelen moeten daarnaast de losse- en vaste inrichting ten behoeve van het primair en voortgezet onderwijs bevatten.

Toeschouwersruimte

In de wedstrijdruimte dient een toeschouwersruimte te worden opgenomen met een vaste capaciteit van minimaal 150 personen vast en 250 extra plaatsen door verplaatsbare / uitschuifbare tribune), inclusief plaatsen voor personen in een rolstoel. Het netto oppervlak van de sportvloer dient na het plaatsen van de tijdelijke tribune nog 24 x 44 m te zijn (combiveld inclusief 2,0 meter uitloop). Hierbij dient voldoende rekening gehouden te worden met de zichtlijnen. Alle velden dienen zichtbaar te zijn vanaf de toeschouwersruimte en niet gehinderd door kolommen.

Toestellenberging sporthal

Vanuit de sporthal is de berging toegankelijk zijn vanuit alle zaaldelen. Het gaat hierbij om één algemene berging voor toestellen voor zowel verenigingen als het bewegingsonderwijs van minimaal 165 m². In of in de directe nabijheid van de algemene toestellenberging dient een dubbele deur naar buiten te worden gesitueerd voor de aan- en afvoer van toestellen. Deze deur kan eventueel gecombineerd worden met een nooduitgang ten behoeve van de sporthal.

Wedstrijdleiding

In de sporthal is een wedstrijdleiding ruimte aanwezig op vloerniveau van de sporthal. De ruimte is in het midden van de sportvloer gesitueerd zodat er goed zicht is op de velden.

Kleedkamers binnensport

In totaal dienen er ten behoeve van de diverse binnensportvoorzieningen acht kleed- en wasruimten in het ontwerp opgenomen te worden. De kleedruimten dienen minimaal 25 m² per stuk te zijn. Zes van de kleedruimten komen uit op de schone voetengang richting de sporthal, de overige twee zijn gesitueerd in de nabijheid van de overige sportvoorzieningen

Iedere kleedruimte beschikt over een wasruimte van minimaal 15 m² met een toilet.

Docenten- /scheidsrechtersruimte

Er dienen vier docenten- scheidsrechtersruimten in de sporthal opgenomen te worden. De oppervlakte van een docentenscheidsrechtersruimte dient minimaal 7 m² te bedragen.

De docenten- scheidsrechtersruimten zodanig indelen dat minimaal ondergebracht kan worden:

- een kleedgedeelte;
- een toilet met een wastafel;
- een (afgesloten) doucheruimte.

3.4 Tafeltennisruimte / multifunctionele ruimte

Wedstrijdzaal

De tafeltenniszaal is geschikt voor de opstelling van 5 tafels. Per tafel is de minimale afmeting inclusief uitloop 4,5 x 10 meter. Achter de uitloop is een minimale vrije ruimte als looppad van 1,5 meter. De ruimte heeft daarmee een netto afmeting van 22,5 x 11,5 meter en heeft een obstakel-vrije hoogte van 4 meter.

Toeschouwersruimte

In de tafeltenniszaal dient een toeschouwersruimte te worden opgenomen met een vaste capaciteit van minimaal 30 personen, inclusief plaatsen voor personen in een rolstoel. De plaats van de tribune bevindt zich aan de zijde van het looppad.

Berging tafeltennistafels

Vanuit de tafeltenniszaal is de berging van 20 m² eenvoudig toegankelijk vanaf de tafeltenniszaal middels een dubbele deur.

3.5 Schietsportruimte**Schietbaan**

De schietbaan is een bijzondere voorziening. Deze dient geschikt te zijn voor luchtdrukwapens (schietafstand 10 meter). De baan dient totaal 16 meter te zijn voor de minimaal benodigde ruimte achter de schutter en de roos met aanverwante technische voorzieningen. De schietbaan bestaat uit 16 banen met een minimale breedte van 1,0 meter, De baan voldoet hiermee aan de eisen die worden gesteld conform de eisen van de KNSA.

De wedstrijdzaal dient tevens ingericht te worden voor het 10m kruisboogschieten.

De schietsport is een concentratiesport. Het is daarbij van belang dat de schutter in de ruimte niet wordt gehinderd door lucht- of contactgeluid van naastgelegen ruimten en activiteiten.

In de huidige situatie is de ontmoetingsruimte gelegen aan de schietbaan. In het ontwerp dient rekening te worden gehouden met een "wachtruimte" bij de schietbaan indien de ontmoetingsruimte niet is gecombineerd met de schietbaan. Deze ruimte kan gecombineerd worden met een verkeersruimte.

Telruimte

Nabij de schietruimte is een Telruimte gesitueerd. In deze ruimte worden de scores geteld en administratief verwerkt.

Wapenkamer

Door leden worden het wapen zowel thuis als in de accommodatie opgeslagen. Voor de opslag wordt een aparte ruimte van 15 m² ingericht voor de opslag van wapens. Extra aandacht dient te zijn voor het gedegen afsluiten van de ruimte.

Berging

Nabij de schietbaan is een berging van 10 m² voor het opslaan van alle benodigdheden zoals scorekaarten, administratie etc.

3.6 Dojo /vechtsport**Dojo**

Er dient een vechtsportruimte te worden opgenomen met een minimale afmeting van 16 x 10 meter en een obstakelvrije hoogte van ten minste 4,0 meter. De Dojo wordt voorzien van 2 "velden" van 8 x 8 meter. Een strook van 2 meter langs de actieve vechtsportruimte wordt gebruikt voor het ophangen van bokszakken. Het plafond of de wand dient hiervoor geschikt te zijn. De aanvullende ruimte is tevens de plaats waar publiek kan plaatsnemen en kunne tassen worden neergelegd. Ook wordt er op 1 wand een spiegelwand aangebracht die afgeschermd kan worden.

Berging

De berging voor divers materiaal is 10 m² en is bereikbaar middels een dubbele deur.

3.7 Kleedruimten individuele sport

Voor de individuele binnensporten zijn 2 gezamenlijke kleedruimten voorzien. Iedere kleedruimte is 25 m² en voorzien van wandbanken en lockers. Aan de kleedruimte is een wasruimte van 10 m² met een wasbak, toilet en 4 douchecabines.

Voor een scheidsrechter/docent is één kleedruimte van 7 m² aanwezig.

3.8 Horeca

Ontmoetingsruimte / bar Teamsport

De horecaruimte is de ontmoetingsplek voor de actieve en passieve sporter. Er dient de mogelijkheid te zijn voor de verenigingen om hun eigen identiteit kwijt te kunnen in de horecaruimte. Deze kantine wordt gebruikt door zowel de gebruikers van de sporthal als de voetbalvereniging. De kantine moet gesitueerd worden op de verdieping waarbij er aan één zijde zicht is op de sporthal en een verbinding is met de tribuneruimte van deze sporthal. Aan de andere zijde moet er een directe relatie zijn met de tribune die grenst aan het hoofdveld.

Om eventuele sporters en bezoekers voor de binnen- en buitensport te scheiden, dient de ontmoetingsruimte te kunnen worden opgedeeld in ca 1/3 (binnensport) en 2/3 buitensport, waarbij beide delen vanuit dezelfde bar kunnen worden bediend.

Principetekening:



De totale kantine inclusief bar heeft een minimaal oppervlakte van minimaal 200 m².

Ontmoetingsruimte / bar individuele sport

Voor een optimale sportbeleving is het gewenst dat vanuit de ontmoetingsruimte ook zicht is op hetgeen door de individuele sporten wordt uitgeoefend. Vanuit deze visie wordt in de accommodatie "een dependance" van de ontmoetingsruimte gesitueerd aan de tafeltenniszaal. Vanuit deze ontmoetingsruimte kunnen tafeltenniswedstrijden worden gevolgd en is er tevens een ruimte waar deelnemers van tafeltennis, schietsporten en vechtsporten samenkomen. De bar klein magazijn in deze ontmoetingsruimte is voldoende groot voor een dagomzet en maakt tevens gebruik van het "centrale" magazijn.

Keuken

Voor de bereiding van broodjes en snacks dient er een keuken aanwezig te zijn van minimaal 45 m². De keuken heeft een apart uitgifteloket in de kantine zodat op drukke dagen het barpersoneel wordt ontlast. De keuken dient te voldoen aan de eisen van HACCP. In de keuken is er een duidelijk scheiding tussen warme keuken (bereiden van snacks) en koude keuken (bijvoorbeeld voorzien van koude dranken voor teams).

Magazijn en koeling

Een centraal magazijn en koeling zijn gelegen op de begane grond om deze eenvoudig te bevoorraden. In de koeling zijn biertanks aanwezig en de bevoorrading van overige dranken. Vanaf het centrale magazijn zijn de uitgiftepunten in de ontmoetingsruimten te bevoorraden zonder dat er hinder is bij bezoekers.

3.9 Buitensport

Beachvelden

Voor de aanleg van de 3 beachvelden wordt een afmeting van 48 x 33 meter gerealiseerd¹ (conform optie 2 bonddocument Beach Handbal Accommodatie HandbalNL).

Multicourt

Voor algemeen en verenigingsgebruik wordt een multicourt voorzien. Dit veld heeft een afmeting van 44 x 28 meter, waardoor verschillende disciplines gebruik kunnen maken van het veld. Hierbij wordt gedacht aan zowel voetbal als handbal, maar afhankelijk van de ondergrond voldoet de afmeting ook aan een combiveld van de sporthal, waardoor de zaalsporten eventueel ook buiten terecht kunnen. (hockey, korfbal etc.)

Kleedruimten

De buitensport voor hand- en volleybal maken gemeenschappelijk gebruik van de vier kleed-wasruimten. Om de capaciteit van de kleedruimten op piekmomenten te vergroten worden teamlockers voorzien, zodat de kleedruimten tijdens de wedstrijden vrijgemaakt kunnen worden voor andere teams.

Trainers- /scheidsrechtersruimte

Er dienen vier trainers- docentenruimten opgenomen te worden. De oppervlakte van een trainers/docentenruimte dient minimaal 7 m² te bedragen.

Berging buitensport (handbal en beach)

Ten behoeve van de sporten op het beachveld en multicourt zijn twee bergingen voorzien van elk 10 m².

3.10 Buitenruimte

3.10.1 Voetbalvelden

In de bestaande situatie zijn de onderstaande voetbalvelden aanwezig:

- Veld A : hoofdveld kunstgras en voorzien van omheining en tribune
- Veld B en C : natuurgrasveld, omheind en voorzien van vaste dug-outs
- Veld D en E : natuurgrasveld, voorzien van vaste dug-outs

Daarnaast is er een ruim trainingsveld aanwezig.

De velden A t/m C zijn voorzien van veldverlichting. De velden B, C, D en E zijn voorzien van drainage.

De velden B en C dienen te worden vervangen door een kunstgrasvelden, compleet met verlichting dug-outs omheining. De velden D en E blijven natuurgrasvelden. De velden dienen te worden gerenoveerd. Door RKHVV wordt veld D voorzien van ledverlichting.

3.10.2 Beachveld

Op het terrein wordt een beachveld gerealiseerd van 33 x 48 m. Het veld wordt omheind om te voorkomen dat onbevoegden het veld betreden.

3.10.3 Multicourt

Op het terrein wordt een multicourt gerealiseerd van 44 x 28 m. Het veld wordt omheind om te voorkomen dat onbevoegden het veld betreden. Het veld wordt dusdanig ingericht dat deze geschikt is voor handbal.

¹ conform optie 2 bonddocument Beach Handbal Accommodatie HandbalNL

3.10.4 Parkeren

De bestaande parkeerplaatsen worden uitgebreid conform de Nota Parkeernormen Lingewaard 2020. De bestaande parkeerplaatsen blijven zoveel mogelijk in de bestaande toestand behouden. Tussen de parkeerplaats en de nieuwe sportaccommodatie komt een voetgangersgebied en een open fietsenstalling. E.e.a. aangelegd conform Handboek openbare inrichting.

3.10.5 Waterberging

Ten behoeve van het afvoeren van regenwater als gevolg van een toename van het verharde oppervlak dient binnen het perceel een opvang te worden gerealiseerd om het water geleidelijk af te voeren. Op het terrein is een voorlopige locatie aangeduid voor het toepassen van een wadi. Nadere berekeningen moeten uitwijzen of het beoogde oppervlak voldoende. Eventueel kan de wadi ook ingericht worden zodat bijvoorbeeld kinderen worden gestimuleerd om te bewegen.

Bijlage 1 Ruimtestaat

Naam ruimte	aantal	per ruimte			oppervlakte [m ²]	oppervlakte [m ²]
		lengte [m]	breedte [m]	hoogte [m]		
Entree / centrale hal						-
tochtportaal	1			2,6	10	10
centrale hal	1			4,0	75	75
vergaderruimte	2			2,6	50	100
kantoorruimten / beheerdersruimte	2	3,6	3,6	2,6	13	26
<i>toilet ruimten</i>						-
toiletten entree	2			2,6	25	50
toilet minder valide	1			2,6	6	6
werkkast	2			2,6	10	20
containerruimte	1			2,6	15	15
berging algemeen	1			2,6	50	50
EHBO-ruimte / fysiotherapie	1			2,6	25	25
						-
Kleed-clubgebouw RKHV						-
<i>kleedruimten</i>						-
kleedruimten	4			2,6	15	60
wasruimte	4			2,6	10	40
kleedruimten	6			2,6	25	150
wasruimte	6			2,6	12	72
teamlockers	24	1,5	1,0	2,6	2	36
scheidsrechtersruimten	4			2,6	7	28
<i>toilet ruimten</i>						-
herentoiletten	3			2,6	3	9
urinoirs	3			2,6	3	9
damestoiletten	4			2,6	3	12
<i>overige ruimten</i>						-
EHBO-massageruimte	1			2,6	15	15
Bestuur-sponsorruimte	1			2,6	25	25
vergader/commissieruimte	1			2,6	25	25
Was- en kledingruimte	1			2,6	25	25
Omroep ruimte / kantoor	1			2,6	7	7
<i>Opslagruimten</i>						-
veldonderhoud	1			3,0	40	40
ballenhok	1			3,0	60	60
veldtributen	1			3,0	25	25
						-
Sporthal						-
sporthal	1	44,0	26,0	7,0	1.144	1.144
- aantal zaaldelen	3					
toeschouwersruimte vast (150p)	1			3,5	90	90
toestellenberging sporthal	3			2,8	55	165
wedstrijdleiding	1			2,6	7	7
<i>kleedruimten</i>						-
kleedkamers sporthal	6			2,6	25	150
wasruimten sporthal	6			2,6	15	90
scheidsrechters / docentenruimte	2			2,6	7	14
						-
Tafeltennis						-
wedstrijdzaal (incl 2 m loopruimte)	1	22,5	11,5	4,0	259	259
toeschouwersruimte (30/50p)	1	22,5	2,4	2,6	54	54
berging tafeltennistafels	1	8,0	2,0	2,6	20	20
						-

Naam ruimte	aantal	per ruimte				oppervlakte [m ²]	oppervlakte [m ²]
		lengte [m]	breedte [m]	hoogte [m]	oppervlakte [m ²]		
Schietsporruimte							
schieftaan (16 banen)	1	15,5	16,0	4,0	248	248	-
telruimte	1			2,6	10	10	10
wapenkamer	1			2,6	15	15	15
berging / kasten	1			2,6	10	10	10
Dojo /vechtsport							
Dojo (incl. 2 meter toeschouwersr.)	1	16,0	10,0	4,0	160	160	160
berging	1			2,6	10	10	10
Kleedruimten individuele sport							
kleedruimten	2			2,6	25	50	50
wasruimten	2			2,6	10	20	20
kleedruimten docenten	1			2,6	7	7	7
Ontmoetingsruimte							
ontmoetingsruimte / bar	1			3,5	250	250	250
koude keuken	1			2,6	15	15	15
keuken	1			2,6	30	30	30
magazijn	1			2,6	25	25	25
koeling	1			2,6	25	25	25
ontmoetingsruimte / bar (individuele s	1			2,6	70	70	70
Buitensport							
berging buitensport (handbal en beach	2			2,6	10	20	20
kleedruimten	4			2,6	25	100	100
wasruimten	4			2,6	8	32	32
teamlockers	4	1,5	1,0	2,6	2	6	6
kleedruimten trainers/docenten	2			2,6	10	20	20
berging SportBSO	1	12,0	5,0	2,6	60	60	60

Functioneel oppervlak		4.191 m2 FNO
Verkeersruimte	9%	377 m2
Technische ruimten	3%	126 m2
Netto vloeroppervlak		4.694 m2 NVO
Constructie	5% 25%	235
Bruto Vloeroppervlak		4.928 m2 BVO

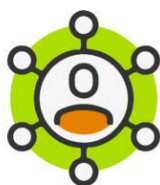
BGT 200 9 1800

Terreininrichting

	aantal	lengte	breedte	oppervlakte	
				oppervlakte	oppervlakte
Grondoppervlakte Perceel		334,4	160,0	53.500	53.500 m2
voetbalvelden incl. trainingsveld (indicati	5	110,0	74,0	8.140	40.700 m2
beachveld	1	48,0	33,0	1.584	1.584 m2
multicourt	1	44,0	28,0	1.232	1.232 m2
Bebouwd oppervlak	1			3.607	3.607 m2
Parkeerplaatsen	6			-	- m2
sporthal 2,9	143	5,0	2,5	13	1.788 m2
sportvelden 20	87	5,0	2,5	13	1.088 m2
aanvulling : parkeerplaatsen bestaand	53	5,0	2,5	13	662 m2
fietsparkeren 6	296	1,8	0,7	1	363 m2
Toegangsweg	1	205	6	1230	1230 m2
Wadi / opslag regenwater					
Muchtwegen e.d.					
Onbebouwd oppervlak					1.247 m2



**beleidsontwikkeling &
marketing**



**beheer &
exploitatie**



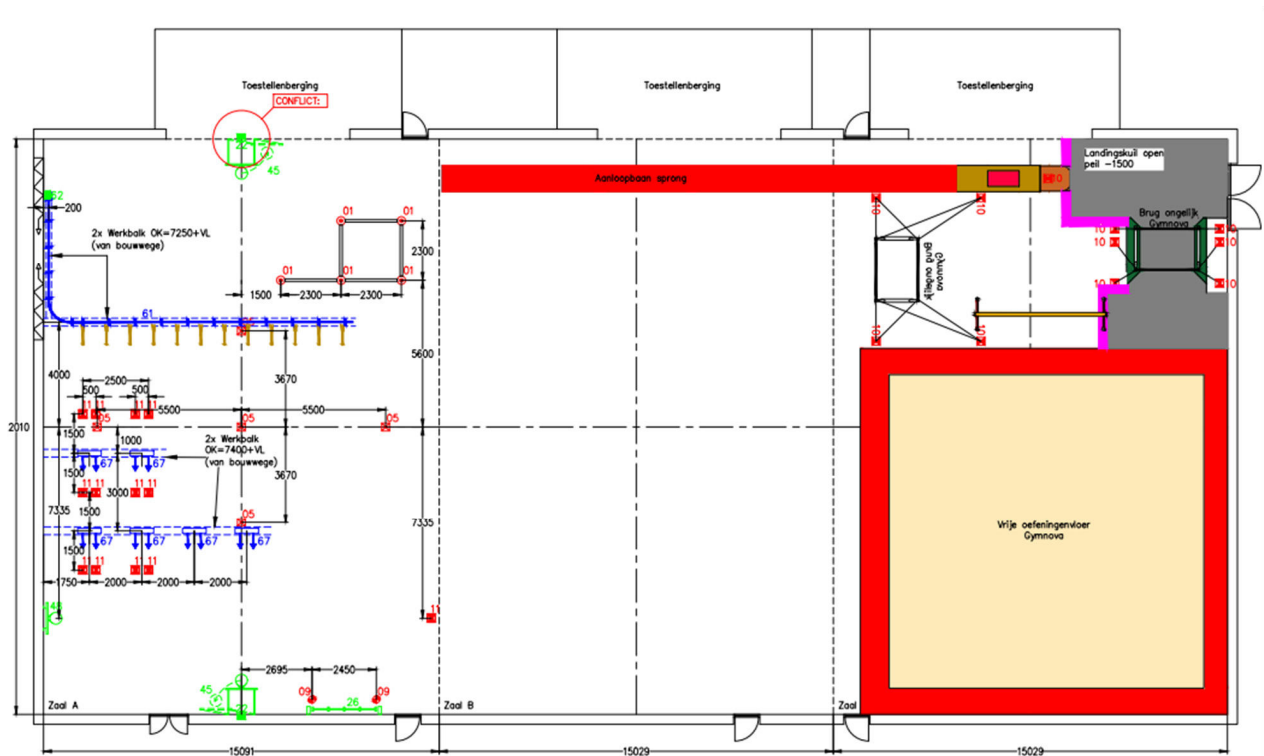
**huisvesting &
programmamanagement**



**aanbesteden &
projectmanagement**

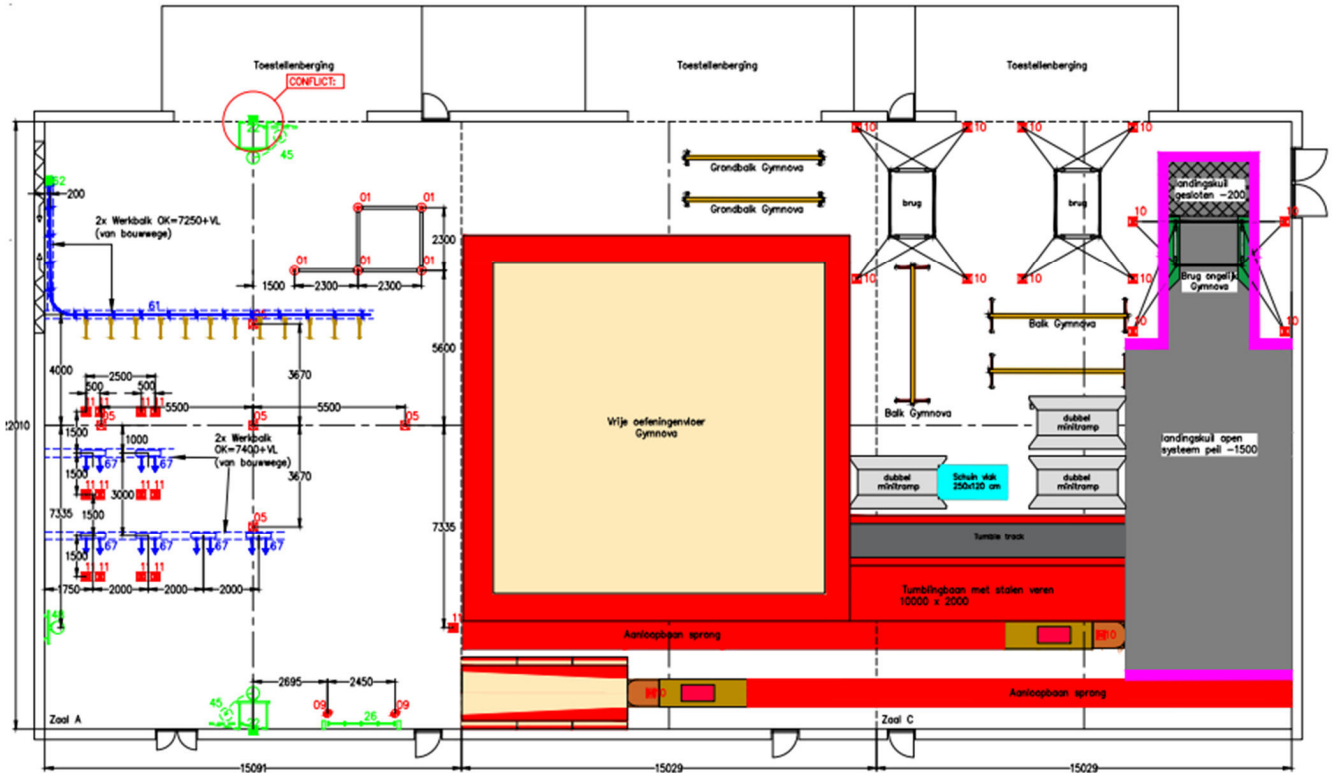
Bijlage 4 Indelingstekening De Brink

4a Turnen één zaaldeel



Aanduiding	Zaal A	Zaal B	Zaal C	Omschrijving
01	5	-	-	REKSTOKGRONDBUS, INSTEEL
05	5	-	-	VOLLEYBALGRONDBUS
09	2	-	-	VLOERPLAAT TBV KLIMREK
10	-	1	11	BEVESTIGINGSHAAK, KANTELBAAR
11	13	-	-	BEVESTIGINGSHAAK, DRAAIBAAR
22	2	-	-	INBOUWIS T.B.V. VOLLEYBALWANDPROFIEL
26	1	-	-	KLIMREK, SUPER ELECTRIC 4 VAKS
45	2	-	-	BASKETBALINST. 90x120/100 ZUWAARTS WEGZENKBAAR
48	1	-	-	BASKETBALINST. 90x120/15 VERTICAAL VERSTELBAAR
61	1	-	-	KLIMTOUWSTALLATIE RR12 MET BOCHTRAIL
62	1	-	-	VASTZETBEUGEL TBV KLIMTOUWEN
67	6	-	-	RINGENSTEL, UNIGYM ELECTRISCH

4b Turnen twee zaaldelen



Aanduiding	Zaal A	Zaal B	Zaal C	Omschrijving
01	5	-	-	REKSTOKGRONDBUS, INSTEEX
05	5	-	-	VOLLEYBALGRONDBUS
09	2	-	-	VLOERPLAAT TBV KLIMREK
10	-	3	11	BEVESTIGINGSHAAK, KANTELBAAR
11	13	-	-	BEVESTIGINGSHAAK, DRAAIBAAR
22	2	-	-	INBOUWIS T.B.V. VOLLEYBALWANDPROFIEL
26	1	-	-	KLIMREK, SUPER ELECTRIC 4 VAKS
45	2	-	-	BASKETBALINST. 90x120/100 ZIJWAARTS WEGZEWENKBAAR
48	1	-	-	BASKETBALINST. 90x120/115 VERTICAAL VERSTELBAAR
61	1	-	-	KLIMTOUWINSTALLATIE RR12 MET BOCHTRAIL
62	1	-	-	VASTZETBEUGEL TBV KLIMTOUWEN
67	6	-	-	RINGENSTEL, UNIQM ELECTRISCH

Bijlage 5 Investeringsraming (GEHEIMHOUDING)

Projectbegeleiding

Onder deze kosten worden de interne en externe begeleidingskosten verstaan. Dit betreft de kosten voor het begeleiden van de voorbereiding, aanbesteding, ontwerp en realisatie. De kosten zijn exclusief de kosten voor het aanpassen van het bestemmingsplan en bijbehorende procedures.

Bijkomende kosten opdrachtgever

De bijkomende kosten voor de opdrachtgever betreffen met name de aansluiting van de nutsvoorzieningen en kosten voor inschrijfvergoedingen aan gegadigden.

Interieur

We hebben geen budget opgenomen voor 'losse en verplaatsbare inrichting' zoals inrichting van kantoorruimten en ontmoetingsruimte. Wel is er een post voor de sporttechnische inrichting van diverse sportruimten opgenomen en kosten voor een eventuele pantry en barmeubel. Deze post(en) maakt onderdeel uit van de bouwkosten.

Bouwkosten

Onder de bouwkosten worden verstaan alle bouwkundige- en installatietechnische kosten om het project te realiseren. Tot de bouwkosten behoren tevens de bouwplaatskosten, algemene kosten en een post winst en risico voor de opdrachtnemer.

Vaste voorzieningen / inrichting

Tot de vaste voorzieningen behoort de vaste inrichting zoals bar en eenvoudige keukeninrichting, scorebord, sporttechnische inrichting voor de sporthal, kledingbanken voor de kleedruimten etc. De huidige teamlockers bij RKHVV zijn nog in zeer goede conditie en kunnen ook gebruikt worden in de nieuwbouw.

Honoraria

Onder honoraria vallen de kosten voor de architect, constructeur, adviseur installaties, adviseur akoestiek en bouwfysica, etc.

Infrastructuur

In deze post zijn de kosten voor de verharding, groenvoorzieningen, fietsparkeerplaatsen en overige terreininrichting opgenomen. Daarnaast maakt de aanleg van 1 nieuw natuurgras hoofdveld, 2 kunstgras voetbalvelden, een multifunctioneel kunstgrasveld en 4 beach volleybalvelden onderdeel uit van deze post.

De nieuwe velden en veld D worden voorzien van ledverlichting. De reeds aanwezige LED-armaturen voor de velden worden hergebruikt.

De nieuwe parkeervoorziening wordt aangelegd tegen de bestaande parkeervoorziening. Er zijn geen kosten opgenomen voor het vervangen van de bestaande parkeerplaatsen.

Bijkomende kosten opdrachtnemer

Onder de bijkomende kosten voor de opdrachtnemer worden met name de legeskosten begrepen.

Prijsstijgingen

In deze investeringsbegroting wordt prijspeil januari 2023 gehanteerd.

Marktwerking

De huidige markt is sterk in ontwikkeling met een stijging van grondstoffen (hout, staal, kunststoffen, brandstof) die ver uitgaan boven de reguliere prijsstijgingen. Als gevolg van de prijsstijgingen van materialen en arbeid en stagnatie bij projecten als gevolg van de stikstof-problematiek wordt voorzien dat bouwprojecten vertraging gaan oplopen of worden uitgesteld. Als gevolg hiervan wordt voorzien dat de prijsstijgingen enigszins worden gecompenseerd door kleinere marges te rekenen.

Onvoorzien

Er is een post onvoorzien opgenomen ter hoogte van 10% van de investeringskosten excl. BTW.



**beleidsontwikkeling &
marketing**



**beheer &
exploitatie**



**huisvesting &
programmamanagement**



**aanbesteden &
projectmanagement**