

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-BLD

Onderwerp

Locatiekeuze nieuwbouw EHL/sporthal

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2018-001688	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	30-10-2018
Datum	08-10-2018	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
09 Jeugd en onderwijs		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Rorink		- Burgemeester	- Weth. Kolkman
Weth. Kolkman		- Weth. Grijzen	- Weth. Rorink
		- Weth. Verhaar	- Weth. Walder

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	30-10-2018
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager prog. 9	10-10-2018	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
programmamanager prog. 8	17-10-2018	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	18-10-2018
regiemanager	11-10-2018	BIS Openbaar	
wethouder jeugd en onderwijs	18-10-2018	Status	Definitief 2018-10-31
wethouder sport	17-10-2018		

Bijlagen

B & W d.d.: 30-10-2018

Besloten wordt:

- 1 Voor de vervangende nieuwbouw van de vmbo-school van het Etty Hillesum Lyceum en de Sporthal Keizerslanden te kiezen voor de locatie Marke-zuid (scenario A);
- 2 ingevolge de motie d.d. 8 november 2017, nummer 9.4. de raad te informeren over deze keuze en hem in de gelegenheid te stellen zijn wensen en bedenkingen ten aanzien van de locatiekeuze kenbaar te maken;
- 3 de raadsmededeling vast te stellen;
- 4 de stukken aan te bieden aan de raad;
- 5 de nota en het besluit openbaar te maken nadat betrokkenen zijn geïnformeerd.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat schoolbestuur, Sportbedrijf Deventer en de Deventer Scheidsvereniging zijn geïnformeerd.
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

Aanleiding

In december 2017 heeft de Raad een krediet van € 12 miljoen beschikbaar gesteld voor vervangende nieuwbouw van vmbo-locatie Marke-zuid (voorheen Keurkamp) van het Eddy Hillesum Lyceum (EHL). In dit krediet is € 1,5 miljoen opgenomen voor de bouw van twee lokalen bewegingsonderwijs.

Tevens is bij de begroting 2018 besloten om rekening te houden met een investering van € 4,5 miljoen voor nieuwbouw van de sporthal Keizerslanden. Vanuit signalen van verenigingen en uit bezettingsoverzichten bleek dat alle sporthallen optimaal gebruikt werden. Ook buitensporten vragen in toenemende mate aanvullend zaalcapaciteit voor de winterperiode. Dit maakt dat vanuit efficiencyoverwegingen is besloten om niet een stand alone gymzaal in het nieuwe EHL te realiseren, maar de verbinding te leggen met de nieuwbouw van sporthal Keizerslanden. Een gymzaal bij de nieuwbouw EHL is te klein voor gebruik door sportverenigingen en de wens vanuit de maatschappij naar multifunctionele sportruimte neemt toe. Sporthal Keizerslanden is aan het einde van de levensduur en vervanging is op termijn noodzakelijk om de beschikbare zaalcapaciteit op peil te houden. Door de nieuwbouw van sporthal Keizerslanden te verbinden met de nieuwbouw van het EHL wordt, met een efficiënte inzet van middelen, een accommodatie gerealiseerd die voldoet aan de behoeften vanuit zowel sport als onderwijs.

Locatiestudie

Zowel voor de nieuwbouw van het schoolgebouw als de sporthal is een locatiestudie gedaan waarin 6 scenarios zijn bekeken en gewogen. De locatiestudie is als bijlage bij deze nota gevoegd. Het advies uit de locatiestudie is om te komen tot nieuwbouw op de locatie Marke-zuid voor beide gebouwen. De bestuurders van het Eddy Hillesum Lyceum, het Sportbedrijf en de Deventer Scheidsrechters Vereniging hebben hun overwegingen en standpunten aan de gemeente gegeven en zijn als input bij de locatiestudie behandeld.

Naast de noodzaak van vervangende nieuwbouw van school en sporthal spelen eveneens de ambities uit het coalitieakkoord om zoveel mogelijk Deventenaren aan het sporten en bewegen te krijgen een belangrijke rol. De wens hierbij is om zoveel mogelijk te voldoen aan de vraag naar sportaccommodaties. In 2019 wordt het sportbeleid geactualiseerd. Hierbij wordt ook gekeken hoe de totale vraag en aanbod naar binnen- en buitensportaccommodaties zich tot elkaar verhouden en op welke wijze een accommodatiebeleid onderdeel kan worden van het geactualiseerde sportbeleid.

Scenario's

Er worden u drie scenario's voorgelegd. De scenario's A en B zijn de locaties die het best scoren in de uitgevoerde locatiestudie. Vanwege de op komst zijnde actualisatie van het sportbeleid is tevens een scenario C toegevoegd waarin de keuze voor de sporthal wordt uitgesteld. In alle drie scenario's is steeds als locatie voor de *school* gekozen voor de locatie Keurkampstraat. In scenario A komen zowel school als sporthal op de locatie Keurkampstraat, in scenario B komt de sporthal op sportpark Keizerslanden en in scenario C wordt voorgesteld de besluitvorming over de locatie van de sporthal uit te stellen en een aantal zaken eerst grondig uit te zoeken.

In de behandeling van de onderstaande scenario's A, B en C worden de voor en tegen argumenten benoemd.

Om wille van het zicht noemen wij hieronder de bekeken scenario's.

Scenario's uit de locatiestudie

1A = school op Marke-noord, sporthal op het sportpark;
1B = school en de sporthal (4 zalen) beiden op Marke-noord;
1C = school en de sporthal (6 zalen) beiden op Marke-noord;
2a = school Marke-zuid en sporthal op het Sportpark
2b = school en sporthal (vier zalen) op Marke-zuid
2c = school en sporthal (zes zalen) op Marke-zuid

De scenario's in deze nota zijn:

A = school en sporthal op de Marke-zuid (Keurkampstraat/Ludgerstraat 2b en 2c uit de locatiestudie). Dat wil zeggen dat op de Marke-zuid zowel een sporthal van 4 zalen (=2b) als een sporthal met 6 zalen (= 2c) kan worden gerealiseerd.

B = school op de locatie Marke-zuid en sporthal op het Sportpark Keizerslanden (2a uit de locatiestudie).

C = school op de locatie Marke-zuid en de locatiekeuze voor de bouw van de sporthal uitstellen (2a, 2b of 2c uit de locatiestudie)

Voor alle duidelijkheid de scenario's 1a t/m 1c uit de locatiestudie komen in dit voorstel dus niet verder aan de orde.

Advies

Te kiezen voor scenario A, bouw school en sporthal op de locatie Marke-zuid. Dit scenario scoort in de locatiestudie het meest positief vanwege de aanwezige ruimte, ligging en bereikbaarheid van de locatie. Deze locatie oogst draagvlak bij het schoolbestuur vanwege het maximaal rendement in bewegingsonderwijs.

Bij de keuze is eveneens het belang van de bouw van de sporthal als onderdeel in de Deventer sportinfrastructuur gewogen. In eerste instantie is daarbij een voorkeur uitgesproken voor scenario B vanwege de mogelijkheid tot concentratie van sportaccommodaties. Echter, van groter belang is dat onderwijs en sport nauwe verbindingen met elkaar aangaan. Gezonde leefstijl, bewegend leren, (sport)talent ontwikkeling, sportinnovatie zijn enkele aspecten waarbij de uiteindelijke locatie minder van belang zijn, maar het vooral belangrijk is dat het onderwijs, Sportbedrijf, verenigingen en andere partijen met elkaar hier de schouders onderzetten. Tot slot liggen er in een straal van 1000 meter diverse aanvullende sportfaciliteiten om de inhoudelijk sportontwikkeling vorm en inhoud te geven.

In een gesprek tussen de portefeuillehouders sport en onderwijs is dit besproken en geconstateerd dat het huidige sportbeleid geen argumenten tegen de bouw bevat van een sporthal bij de school zijn en de locatie geen belemmering vormt in de actualisatie van het Deventer sportbeleid. Om de sporthal als primair onderdeel te behouden voor de sportinfrastructuur is afgesproken om het beheer en exploitatie van de sporthal vooralsnog bij het Deventer Sportbedrijf te beleggen. Voor de uiteindelijke invulling van het gebruik van de sporthal en de daarvoor benodigde ruimte vindt afstemming plaats met verenigingen (o.a. Avior) die eerder hun wensen hebben weergegeven. Tevens wordt voorgesteld om nader met het EHL, Sportbedrijf en een aantal verenigingen (o.a. Avior) in gesprek te gaan over de wijze waarop de nieuwbouw ook een impuls kan geven aan meer inhoudelijke samenwerking.

Raadsmededeling / moties

Bij de behandeling van de begroting werden op 8 november 2017 drie moties door uw raad aangenomen (zie bijlagen):

- motie VVD vervanging sporthal Keizerslanden
- motie GL duurzame sporthal Keizerslanden

- motie GL gezonde en duurzame school nieuwbouw VMBO EHL.

Om uitvoering te geven aan de motie van de VVD rondom de locatie van de sporthal wordt uw raad in de gelegenheid gesteld zijn wensen en bedenkingen over onze keuze kenbaar te maken. Daarna zal het college een definitief besluit nemen.

Bij de inrichting van het onderzoek naar de meest geschikte locatie voor de school en de sporthal Keizerslanden zijn de door u in de motie meegegeven randvoorwaarden in de afwegingscriteria verwerkt:

- Het gebruik door leerling/sporter centraal stellen.
- Maximale gebruik en synergie tussen onderwijs en (sport-) verenigingen.
- Maximaal rendement voor onderwijs (ontspanning, talent ontwikkeling, motorische ontwikkeling etc.) en verenigingen (vitale verenigingen).

De randvoorwaarde rondom duurzaamheid en binnenklimaat uit uw motie is van toepassing zodra de locatie en bouwheer van de sporthal bekend zijn.

De moties van GL over de duurzame sporthal en een duurzaam schoolgebouw worden betrokken bij het schetsontwerp en het definitieve ontwerp.

Beoogd resultaat

Een weloverwogen integrale keuze te maken voor de locatie van de vervangende nieuwbouw van de school en de sporthal waar zowel in het bewegingsonderwijs van het Etty Hillesum Lyceum kan worden voorzien als in de behoefte aan een nieuwe voorziening voor sportbeoefening door (sport)verenigingen.

Kader

- Wet op het voortgezet onderwijs
- Vererodening voorzieningen huisvesting onderwijs
- Bestuursakkoord "Met lef en liefde voor Deventer"
- Moties gemeenteraad d.d. 8 november 2010 (9.3, 9.4 en 9.5).

Argumenten voor en tegen

Scenario A (school en sporthal Marke-zuid)

Voor:

- De beschikbare ruimte op het terrein (ook voor parkeren), de ligging en bereikbaarheid (fiets, openbaar vervoer) zijn goed.
- De synergie tussen school en sport is groot.
- De centrale schriftelijke eindexamen kunnen in de sporthal naast de school plaatsvinden.
- De docenten bewegingsonderwijs zijn direct betrokken bij de school en zitten niet op afstand.
- De leerlingen hoeven niet op de fiets naar een sportlocatie te gaan waardoor er per saldo per les 20 minuten wordt gewonnen aan bewegingsonderwijs (maximaal rendement bewegingsonderwijs).
- De drukke oversteek over de verkeersader N337 hoeft niet telkens door leerlingen te worden gedaan.
- Geen verkeersbewegingen van scholieren door de woonwijk.
- Het realiseren van scenario A heeft geen effect op de begroting voor de onderwijslocatie en sporthal.
- Er kan gewerkt worden in één bouwstroom, met één architect en aannemer hetgeen tot verminderde bouwkosten kan leiden.

Tegen

- Sportbedrijf mist hierin de aandacht voor de 'software', waaronder de programmering, gebruiksmogelijkheden en de exploitatiekant en de inhoudelijke effecten daarvan voor onder meer het onderwijs en sportinfrastructuur
- Personeel van het Sportbedrijf moet pendelen tussen locaties Sportpark en sporthal, waardoor een inefficiënte organisatie ontstaat.
- Hogere exploitatiekosten voor het Sportbedrijf Deventer als gevolg van de vorige 2 punten.
- Minder snel gebruik door leerlingen van faciliteiten als zwemmen, atletiek, vechtsporten, yoga enz.

- Er moet op de locatie Keurkamp een sportveld worden gerealiseerd en onderhouden.

Scenario B (school Marke-zuid, sporthal op Sportpark)

Voor:

- EHL kan onmiddellijk aan de slag met de bouw van de school op de Keurkamplocatie.
- Multifunctioneel gebruik van het Sportpark.
- Combinaties van sport en bewegingsonderwijs zijn op het sportpark ruimschoots aanwezig.
- Alle personeel van het Sportbedrijf op één locatie.
- Exploitatie technisch gezien is dit voor het Sportbedrijf Deventer een gunstig scenario.
- Uit de opbrengsten uit een gunstige exploitatie kunnen extra impulsen aan het bewegingsonderwijs worden gefinancierd.
- Leerlingen van het EHL komen automatisch in aanraking met allerlei soorten van sportbeoefening en met sportverenigingen waardoor minder terugloop van sportparticipatie door de wat oudere tieners kan ontstaan.
- Sluit aan op landelijke trends en ontwikkelingen.
- Er hoeft geen sportveld bij de school te worden aangelegd.

Tegen:

- Scholieren moeten op de fiets naar de locatie voor het bewegingsonderwijs door een woonwijk wat overlast kan veroorzaken.
- Scholieren moeten telkens de drukke verkeersader N337 oversteken.
- Er gaat tijd verloren (circa 20 minuten per les) waardoor leerlingen minder bewegingsonderwijs krijgen.
- De docenten bewegingsonderwijs zitten op afstand van hun collega's op de school en verliezen het contact.
- De centrale eindexamens zijn minder goed te organiseren vanwege de afstand tussen sport- en onderwijslocatie.
- Er moet tijdelijk/ nog langer gebruik worden gemaakt van de huidige gymlokalen die ARBO-technisch niet voldoen.

Scenario C (school Marke-zuid, locatiekeuze sporthal later)

Voor:

- Actualisatie sportbeleid, incl brede accommodatie onderzoek kan eerst afgerond worden
- De effecten voor de toekomstige exploitatie van de nieuwe sporthal kunnen gedegen worden onderzocht.
- Voordelen uit de exploitatie kunnen ten gunste komen van het bewegingsonderwijs.
- Doordat het oude gebouw aan de Keurkampstraat alsmede de sporthal Keizerslanden blijven staan is de continuïteit van het bewegingsonderwijs gewaarborgd.
- Onderzocht kan worden welke mogelijkheden ontstaan voor nieuwe ontwikkellocaties.
- Uit de opbrengsten uit een gunstige exploitatie kunnen extra impulsen aan het bewegingsonderwijs worden gefinancierd
- Sluit aan op de landelijke trends, ontwikkelingen en beweegconcepten.

Tegen:

- De scheidsrechtersvereniging komt mogelijk in de knel als de school gebouwd moet worden op de plek die in eigendom is van deze vereniging.
- Als niet bekend is of de sporthal al dan niet op het terrein Keurkampstraat wordt gebouwd ontstaat wellicht een onlogische keuze voor het schoolgebouw op het terrein.
- Bouwen in verschillende bouwstromen leidt in de regel tot hogere bouwkosten.

Extern draagvlak (partners)

Het EHL heeft zijn voorkeur uitgesproken voor scenario A en het Sportbedrijf Deventer voor scenario B.

Financiële consequenties

Geen directe financiële consequenties ten opzichte van eerdere besluitvorming over de nieuwbouwprojecten.

Aanpak/uitvoering

Zodra de locatie bekend is kunnen de volgende zaken nader worden uitgewerkt.

Bouwheerschap (1 of 2 partijen);

Exploitatie en beheervraagstukken.

Met de Deventer Scheidsrechters Vereniging moet nog overleg plaatsvinden over hun huidige accommodatie (op Marke-zuid), nieuw te realiseren accommodatie en over de voorwaarden voor de verplaatsing. De scheidsrechters zijn wel meegenomen in de locatiestudie maar over de genoemde onderwerpen zijn nog geen afspraken gemaakt.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	Locatiekeuze nieuwbouw EHL/sporthal		
Mededelingennr	2018-001688	Portef.houder	Weth. Rorink
Team	DEV-BLD	BenW-besluit d.d.:	30 oktober 2018

1. Inleiding: waarom deze mededeling

Bij de behandeling van de begroting werden op 8 november 2017 drie moties door uw raad aangenomen (zie bijlagen):

- motie VVD vervanging sporthal Keizerslanden
- motie GL duurzame sporthal Keizerslanden
- motie GL gezonde en duurzame school nieuwbouw VMBO

Om uitvoering te geven aan de motie van de VVD rondom de locatie van de sporthal wordt uw raad in de gelegenheid gesteld zijn wensen en bedenkingen over onze keuze kenbaar te maken. Daarna zal het college een definitief besluit nemen.

Bij de inrichting van het onderzoek naar de meest geschikte locatie voor de school en de sporthal Keizerslanden zijn de door u in de motie meegegeven randvoorwaarden in de afwegingscriteria verwerkt:

- Het gebruik door leerling/sporter centraal stellen.
- Maximale gebruik en synergie tussen onderwijs en (sport-) verenigingen.
- Maximaal rendement voor onderwijs (ontspanning, talent ontwikkeling, motorische ontwikkeling etc.) en verenigingen (vitale verenigingen).

De randvoorwaarde rondom duurzaamheid en binnenklimaat uit uw motie is van toepassing zodra de locatie en bouwheer van de sporthal bekend zijn.

De moties van GL over de duurzame sporthal en een duurzaam schoolgebouw worden betrokken bij het schetsontwerp en het definitieve ontwerp.

2. Kader

Motie VVD/GB d.d. 8 november 2017, nummer 9.4.

3. Kern van de boodschap

Het college legt u voor wensen en bedenkingen de keuze voor die het college heeft gemaakt voor de locaties van de vervangende nieuwbouw vmbo en de sporthal. Alles overwegende heeft scenario A onze voorkeur.

4. Nadere toelichting

Aanleiding

In december 2017 heeft de Raad een krediet van € 12 miljoen beschikbaar gesteld voor vervangende nieuwbouw van vmbo-locatie Marke-zuid (voorheen Keurkamp) van het Ety Hillesum Lyceum (EHL) In dit krediet is € 1,5 miljoen opgenomen voor de bouw van twee lokalen bewegingsonderwijs.

Tevens is bij de begroting 2018 besloten om rekening te houden met een investering van € 4,5 miljoen voor nieuwbouw van de sporthal Keizerslanden. Vanuit signalen van verenigingen en uit bezettingsoverzichten bleek dat alle sporthallen optimaal gebruikt werden. Ook buitensporten vragen in toenemende mate aanvullend zaalcapaciteit voor de winterperiode. Dit maakt dat vanuit efficiencyoverwegingen is besloten om niet een stand alone gymzaal in het nieuwe EHL te realiseren,

maar de verbinding te leggen met de nieuwbouw van sporthal Keizerslanden. Een gymzaal bij de nieuwbouw EHL is te klein voor gebruik door sportverenigingen en de wens vanuit de maatschappij naar multifunctionele sportruimte neemt toe. Sporthal Keizerslanden is aan het einde van de levensduur en vervanging is op termijn noodzakelijk om de beschikbare zaalcapaciteit op peil te houden. Door de nieuwbouw van sporthal Keizerslanden te verbinden met de nieuwbouw van het EHL wordt, met een efficiënte inzet van middelen, een accommodatie gerealiseerd die voldoet aan de behoeften vanuit zowel sport als onderwijs.

Locatiestudie

Zowel voor de nieuwbouw van het schoolgebouw als de sporthal is een locatiestudie gedaan waarin 6 scenario's zijn bekeken en gewogen. De locatiestudie is als bijlage bij bijgevoegd. Het advies uit de locatiestudie is om te komen tot nieuwbouw op de locatie Marke-zuid voor beide gebouwen. De bestuurders van het Etty Hillesum Lyceum, het Sportbedrijf en de Deventer Scheidsrechters Vereniging hebben hun overwegingen en standpunten aan de gemeente gegeven en zijn als input bij de locatiestudie behandeld.

Naast de noodzaak van vervangende nieuwbouw van school en sporthal spelen eveneens de ambities uit het coalitieakkoord om zoveel mogelijk Deventenaren aan het sporten en bewegen te krijgen een belangrijke rol. De wens hierbij is om zoveel mogelijk te voldoen aan de vraag naar sportaccommodaties. In 2019 wordt het sportbeleid geactualiseerd. Hierbij wordt ook gekeken hoe de totale vraag en aanbod naar binnen- en buitensportaccommodaties zich tot elkaar verhouden en op welke wijze een accommodatiebeleid onderdeel kan worden van het geactualiseerde sportbeleid.

Scenario's

Er zijn door ons 3 scenario's beoordeeld. De scenario's A en B zijn de locaties die het best scoren in de uitgevoerde locatiestudie. Vanwege de op komst zijnde actualisatie van het sportbeleid is tevens een scenario C toegevoegd waarin de keuze voor de sporthal wordt uitgesteld. In alle drie scenario's is steeds als locatie voor de *school* gekozen voor de locatie Keurkampstraat. In scenario A komen zowel school als sporthal op de locatie Keurkampstraat, in scenario B komt de sporthal op sportpark Keizerslanden en in scenario C wordt voorgesteld de besluitvorming over de locatie van de sporthal uit te stellen en een aantal zaken eerst grondig uit te zoeken.

In de behandeling van de onderstaande scenario's A, B en C worden de voor en tegen argumenten benoemd.

Voor de overzichtelijkheid:

De scenario's uit de locatiestudie zijn:

- 1A = school op Marke-noord, sporthal op het sportpark;
- 1B = school en de sporthal (4 zalen) beiden op Marke-noord;
- 1C = school en de sporthal (6 zalen) beiden op Marke-noord;
- 2a = school Marke-zuid en sporthal op het Sportpark
- 2b = school en sporthal (vier zalen) op Marke-zuid
- 2c = school en sporthal (zes zalen) op Marke-zuid

De scenario's die wij in dit voorstel hebben gewogen zijn:

A = school en sporthal op de Marke-zuid (Keurkampstraat/Ludgerstraat) (2b en 2c uit de locatiestudie). Dat wil zeggen dat op de Marke-zuid zowel een sporthal van 4 zalen (=2b) als een sporthal met 6 zalen (= 2c) kan worden gerealiseerd.

B = school op de locatie Marke-zuid en sporthal op het Sportpark Keizerslanden (2a uit de locatiestudie).

C = school op de locatie Marke-zuid en de locatiekeuze voor de bouw van de sporthal uitstellen (2a, 2b of 2c uit de locatiestudie)

Voor alle duidelijkheid de scenario's 1a t/m 1c uit de locatiestudie komen in dit voorstel dus niet verder aan de orde. Wij hebben besloten voor scenario A te kiezen op grond van het onderstaande advies:

Advies:

Te kiezen voor scenario A, bouw school en sporthal op de locatie Marke-zuid. Dit scenario scoort in de locatiestudie het meest positief vanwege de aanwezige ruimte, ligging en bereikbaarheid van de locatie. Deze locatie oogst draagvlak bij het schoolbestuur vanwege het maximaal rendement in bewegingsonderwijs.

Bij de keuze is eveneens het belang van de bouw van de sporthal als onderdeel in de Deventer sportinfrastructuur gewogen. In eerste instantie is daarbij een voorkeur uitgesproken voor scenario B vanwege de mogelijkheid tot concentratie van sportaccommodaties. Echter, van groter belang is dat onderwijs en sport nauwe verbindingen met elkaar aangaan. Gezonde leefstijl, bewegend leren, (sport)talent ontwikkeling, sportinnovatie zijn enkele aspecten waarbij de uiteindelijke locatie minder van belang zijn, maar het vooral belangrijk is dat het onderwijs, Sportbedrijf, verenigingen en andere partijen met elkaar hier de schouders onderzetten. Tot slot liggen er in een straal van 1000 meter diverse aanvullende sportfaciliteiten om de inhoudelijk sportontwikkeling vorm en inhoud te geven.

In een gesprek tussen de portefeuillehouders sport en onderwijs is dit besproken en geconstateerd dat het huidige sportbeleid geen argumenten tegen de bouw bevat van een sporthal bij de school zijn en de locatie geen belemmering vormt in de actualisatie van het Deventer sportbeleid. Om de sporthal als primair onderdeel te behouden voor de sportinfrastructuur is afgesproken om het beheer en exploitatie van de sporthal vooralsnog bij het Deventer Sportbedrijf te beleggen. Voor de uiteindelijke invulling van het gebruik van de sporthal en de daarvoor benodigde ruimte vindt afstemming plaats met verenigingen (o.a. Avior) die eerder hun wensen hebben weergegeven. Tevens wordt voorgesteld om nader met het EHL, Sportbedrijf en een aantal verenigingen (o.a. Avior) in gesprek te gaan over de wijze waarop de nieuwbouw ook een impuls kan geven aan meer inhoudelijke samenwerking.

Argumenten voor en tegen:

Scenario A (school en sporthal Marke-zuid)

Voor:

- De beschikbare ruimte op het terrein (ook voor parkeren), de ligging en bereikbaarheid (fiets, openbaar vervoer) zijn goed.
- De synergie tussen school en sport is groot..
- De centrale schriftelijke eindexamen kunnen in de sporthal naast de school plaatsvinden.
- De docenten bewegingsonderwijs zijn direct betrokken bij de school en zitten niet op afstand.
- De leerlingen hoeven niet op de fiets naar een sportlocatie te gaan waardoor er per saldo per les 20 minuten wordt gewonnen aan bewegingsonderwijs (maximaal rendement bewegingsonderwijs).
- De drukke oversteek over de verkeersader N337 hoeft niet telkens door leerlingen te worden gedaan.
- Geen verkeersbewegingen van scholieren door de woonwijk.
- Het realiseren van scenario A heeft geen effect op de begroting voor de onderwijslocatie en sporthal.
- Er kan gewerkt worden in één bouwstroom, met één architect en aannemer hetgeen tot verminderde bouwkosten kan leiden.
- Draagvlak bij het EHL.

Tegen

- Gering draagvlak bij het Sportbedrijf..
- Een inefficiënte organisatie doordat een deel van het personeel op het Sportpark en een deel van het personeel in de nieuwe sporthal.
- Personeel van het Sportbedrijf moet pendelen tussen locaties.
- Hogere exploitatiekosten voor het Sportbedrijf Deventer als gevolg van de vorige 2 punten.
- Minder snel gebruik door leerlingen van faciliteiten als zwemmen, atletiek, vechtsporten, yoga enz.).
- Er moet op de locatie Keurkamp een sportveld worden gerealiseerd.

Scenario B (school Marke-zuid, sporthal op Sportpark)

Voor:

EHL kan onmiddellijk aan de slag met de bouw van de school op de Keurkamplocatie.

- Multifunctioneel gebruik van het Sportpark.
- Combinaties van sport en bewegingsonderwijs zijn het Sportpark ruimschoots aanwezig.
- Alle personeel van het Sportbedrijf op één locatie.
- Exploitatie technisch gezien is dit voor het Sportbedrijf Deventer een gunstig scenario.
- Draagvlak bij het Sportbedrijf Deventer.
- Uit de opbrengsten uit een gunstige exploitatie kunnen extra impulsen aan het bewegingsonderwijs worden gefinancierd.
- Leerlingen van het EHL komen automatisch in aanraking met allerlei soorten van sportbeoefening en met sportverenigingen waardoor minder terugloop van sportparticipatie door de wat oudere tieners kan ontstaan.
- Sluit meer aan op landelijke trends en ontwikkelingen.
- Er hoeft geen sportveld bij de school te worden aangelegd.

Tegen:

- Scholieren moeten op de fiets naar de locatie voor het bewegingsonderwijs door een woonwijk wat overlast kan veroorzaken.
- Scholieren moeten telkens de drukke verkeersader N337 oversteken.
- Er gaat tijd verloren (circa 20 minuten per les) waardoor leerlingen minder bewegingsonderwijs krijgen.
- De docenten bewegingsonderwijs zitten op afstand van hun collega's op de school en verliezen het contact.
- De centrale eindexamens zijn minder goed te organiseren vanwege de afstand tussen sport- en onderwijslocatie.
- Geen draagvlak bij het EHL.
- Er moet tijdelijk/ nog langer gebruik worden gemaakt van de huidige gymlokalen die ARBO-technisch niet voldoen.

Scenario C (school Marke-zuid, locatiekeuze sporthal later)

Voor:

- De behoefte aan sporthallen in Deventer kan wel overwogen worden
- De effecten voor de toekomstige exploitatie van de nieuwe sporthal kunnen gedegen worden onderzocht.
- Voordelen uit de exploitatie kunnen ten gunste komen van het bewegingsonderwijs.
- Doordat het oude gebouw aan de Keurkampstraat alsmede de sporthal Keizerslanden blijven staan is de continuïteit van het bewegingsonderwijs gewaarborgd.
- Onderzocht kan worden welke mogelijkheden ontstaan voor nieuwe ontwikkellocaties.
- Uit de opbrengsten uit een gunstige exploitatie kunnen extra impulsen aan het bewegingsonderwijs worden gefinancierd
- Sluit meer aan op de landelijke trends en ontwikkelingen.

Tegen:

- De scheidsrechtersvereniging komt mogelijk in de knel als de school gebouwd moet worden op de plek dat in eigendom is van de deze vereniging.
- Als niet bekend of de sporthal al dan niet op het terrein Keurkampstraat wordt gebouwd ontstaat wellicht een onlogische keuze voor het schoolgebouw op het terrein.
- Bouwen in verschillende bouwstromen leidt in de regel tot hogere bouwkosten.

Draagvlak

EHL heeft de voorkeur afgesproken voor scenario A. Het Sportbedrijf Deventer heeft voorkeur voor scenario B.

Aanpak/vervolg

Zodra de locatie bekend is kunnen de volgende zaken nader worden uitgewerkt.

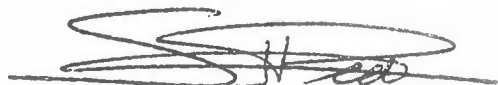
- Bouwheerschap (1 of 2 partijen);
- Exploitatie en beheervraagstukken.

Met de Deventer Scheidsrechters Vereniging moet nog overleg plaatsvinden over hun huidige accommodatie (op Marke-zuid), nieuw te realiseren accommodatie en over de voorwaarden voor de verplaatsing. De scheidsrechters zijn wel meegenomen in de locatiestudie maar over de genoemde onderwerpen zijn nog geen afspraken gemaakt.

Onderwerp	Duurzame sporthal Keizerslanden
Agendapunt Voorstelnr.	Begroting 2018 – Programma 8 2017-1491
Indiener	Tjeerd van der Meulen (GL)
Mede-indieners	Jan Schuring (D66), Alex Gebhardt (DeventerNu)
De raad heeft gesproken over het volgende:	
<ul style="list-style-type: none"> - De 35 jaar oude Sporthal Keizerslanden is aan vervanging toe en in de begroting 2018 wordt voorzien in een investering van 4,5 miljoen euro (inclusief sloopkosten) voor nieuwbouw. 	
De raad vindt het volgende:	
<ul style="list-style-type: none"> - Deventer heeft de ambitie om in 2030 energieneutraal te zijn; - aandacht voor duurzaamheid en toepassing van duurzaamheidsprincipes in sporthal draagt bij aan de bewustwording van gebruikers en bezoekers en is een voorbeeldfunctie voor Deventer; - een duurzame en energiezuinige sporthal betekent lagere energiekosten, zuinig/zorgvuldig omgaan met bouwmaterialen, afval en water. - De systematiek van BREEAM¹-NL is hét instrument om integraal de duurzaamheid van nieuwe gebouwen te meten en te beoordelen. 	
De raad draagt het college van burgemeester en wethouders op:	
<ul style="list-style-type: none"> - Bij de investering voor een nieuwe duurzame sporthal als uitgangspunt tenminste de BREEAM-ambitie "excellent" te hanteren; - De raad regelmatig op de hoogte te stellen van de mijlpalen in het vervolgtraject, zoals schetsontwerp en definitief ontwerp en daarbij in het bijzonder aandacht te besteden aan de duurzaamheidsmaatregelen die getroffen worden. 	

Raadsvergadering d.d. 8 november 2017

BESLUIT: Aangenomen met 28 stemmen voor en 7 stemmen tegen van de fracties CDA (3) en Gemeentebelang (4) (mw. A. Zandstra-Keijl, M.W.H. Elferink, T.W. Stegink, B. van Swigchem)

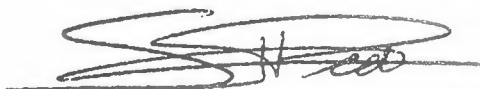


¹ BREEAM = Building Research Establishment Environmental Assessment Method.

Onderwerp	Gezonde en duurzame school - Nieuwbouw VMBO Etty Hillesum
Agendapunt Voorstelnr.	Begroting 2018 – Programma 9 2017-1481
Indiener	Tjeerd van der Meulen (GroenLinks)
Mede-indieners	Jan Schuring (D66)
De raad heeft gesproken over het volgende: <ul style="list-style-type: none">- Deventer levert een bijdrage van 12 miljoen euro aan de totale nieuwbouwkosten van 18 miljoen euro voor de noodzakelijke verbetering van de huisvesting van VMBO Etty Hillesum.	
De raad vindt het volgende: <ul style="list-style-type: none">- Deventer heeft de ambitie om in 2030 energieneutraal te zijn;- aandacht voor duurzaamheid en toepassing van duurzaamheidsprincipes in het schoolgebouw draagt bij aan de bewustwording van scholieren;- een duurzaam en energiezuinig schoolgebouw betekent lagere energiekosten, zuinig/zorgvuldig omgaan met bouwmaterialen, afval en water en een optimaal huisvestingsklimaat voor scholieren en docenten;- De systematiek van BREEAM¹-NL is hét instrument om integraal de duurzaamheid van nieuwe gebouwen te meten en te beoordelen.	
De raad draagt het college van burgemeester en wethouders op: <ol style="list-style-type: none">1. Bij de investering voor een nieuw duurzaam schoolgebouw als uitgangspunt tenminste de BREEAM-ambitie "<i>excellent</i>" te hanteren;2. De raad regelmatig op de hoogte te stellen van de mijlpalen in het vervolgtraject, zoals schetsontwerp en definitief ontwerp en daarbij in het bijzonder aandacht te besteden aan de duurzaamheidsmaatregelen die getroffen worden.	

Raadsvergadering d.d. 8 november 2017

BESLUIT: Aangenomen met 27 stemmen voor en 8 stemmen tegen van de fracties CDA (3) en Gemeentebelang (5)



¹ BREEAM = Building Research Establishment Environmental Assessment Method.

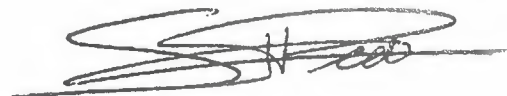
MOTIE p9.4

Raadsvergadering 8 november 2017

Onderwerp	Vervanging sporthal Keizerslanden
Agendapunt Voorstelnr.	1 Programmabegroting 2017-1491
Indiener	Carmen Hunger (VVD)
Mede-indieners	Margriet de Jager (Deventer Belang)
<p>De raad heeft gesproken over het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In het kader van gezondheid is het een goed signaal dat er een toenemende krapte ontstaat in het gebruik van het aantal sporthallen • Het is daardoor logisch dat sporthal Keizerslanden aan het eind van de levensduur wordt vervangen • Met vervanging van sporthal Keizerslanden de beschikbare zaalcapaciteit op peil wordt gehouden • En dat met de vervanging van sporthal Keizerslanden zich de kans aandient te anticiperen op de trend dat buitensporten in toenemende mate aanvullend zaalcapaciteit zoeken in de winterperiode <p>Het college voornemens is de sporthal Keizerslanden te verbinden met de nieuwbouw van het EHL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terwijl een toevoeging van een sporthal aan sportpark Keizerslanden kansen en mogelijkheden biedt voor zowel het onderwijs als voor de verenigingen • Waar actieve sportverenigingen met prachtige accommodaties en goede infrastructurele voorzieningen (o.a. parkeerplaatsen, parkbeheerder etc.) zich inzetten voor de vitaliteit van hun verenigingen • Waar met een veilig schoollint tussen EHL en sportpark Keizerslanden optimaal gebruik van kan worden gemaakt door het onderwijs (op steenworp afstand) • Dat daarmee maximale synergie tussen onderwijs en verenigingen kan ontstaan, wat ook nog eens laagdrempelig werkt met het oog op sporten in de toekomst • Daarnaast leidt het ontwikkelen van een sporthal Keizerslanden verbonden aan de nieuwbouw van het EHL bij multifunctioneel gebruik tot parkeerdruk in de wijk 	
<p>De raad vindt het volgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dat de locatiekeuze voor sporthal Keizerslanden om een zorgvuldig afwegingsproces vraagt 2. Dat de beste locatie van sporthal Keizerslanden daar is, waar: <ol style="list-style-type: none"> a. Het gebruik door kind/sporter centraal staat b. Er maximale duurzaamheidstoepassingen realiseerbaar zijn van een niveau van BREEAM-Excellent, zodat er een toekomst bestendige sporthal met bijbehorende lage exploitatielasten en o.a. een goed binnenklimaat ontstaat c. Er een maximaal gebruik (bezettingsgraad) en synergie tussen onderwijs en (sport-) verenigingen kan worden gerealiseerd (voor, tijdens en na school/maatschappelijke functie) d. Een maximaal rendement ontstaat voor onderwijs (ontspanning, talent ontwikkeling, motorische ontwikkeling etc.) en verenigingen (vitale verenigingen) 	
<p>De raad draagt het college van burgemeester en wethouders op:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De raad een met het veld (EHL en Deventer Sportbedrijf als vertegenwoordiger van de verenigingen) ontwikkeld plan met bijbehorende locatiekeuze ter bespreking voor te leggen alvorens vervolgstappen worden ondernomen. 2. In het plan ook de afwegingen met betrekking tot de hierboven genoemde opvattingen van de raad op te nemen. 	

Raadsvergadering d.d. 8 november 2017

BESLUIT: Aangenomen met 30 stemmen voor en 5 stemmen tegen van de fractie Gemeentebelang





locatiestudie

t.b.v. nieuwbouw

VMBO school De Marke Zuid
en sporthal Keizerslanden

Versie juli 2018

Inleiding

Aanleiding

De 35 jaar oude sporthal Keizerslanden is aan de eind van zijn levensduur en is daarom aan vervanging toe. De huisvesting van het Etty Hillesum Lyceum voor het vmbo (Keurkampstraat) wordt al enige tijd als knelpunt gezien en nu is budget beschikbaar gesteld voor de nieuwbouw van deze school. Om deze beide ontwikkelingen op te starten is allereerst een locatiestudie nodig voor zowel sporthal als de nieuwbouw van De Marke Zuid.

Locatiestudie

De locatiestudie is een eerste inventarisatie en dient inzicht te geven in de ruimtelijke en maatschappelijke afweging van de verschillende alternatieve locaties voor de herontwikkeling van de vmbo-school De Marke Zuid en sporthal Keizerslanden en de uiteindelijke keuze voor de locatie voor de nieuwbouw. Deze locatiestudie kan gebruikt worden als basisdocument voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing die nodig is voor de vereiste bestemmingsplanherziening voor de realisatie van de school en sporthal.

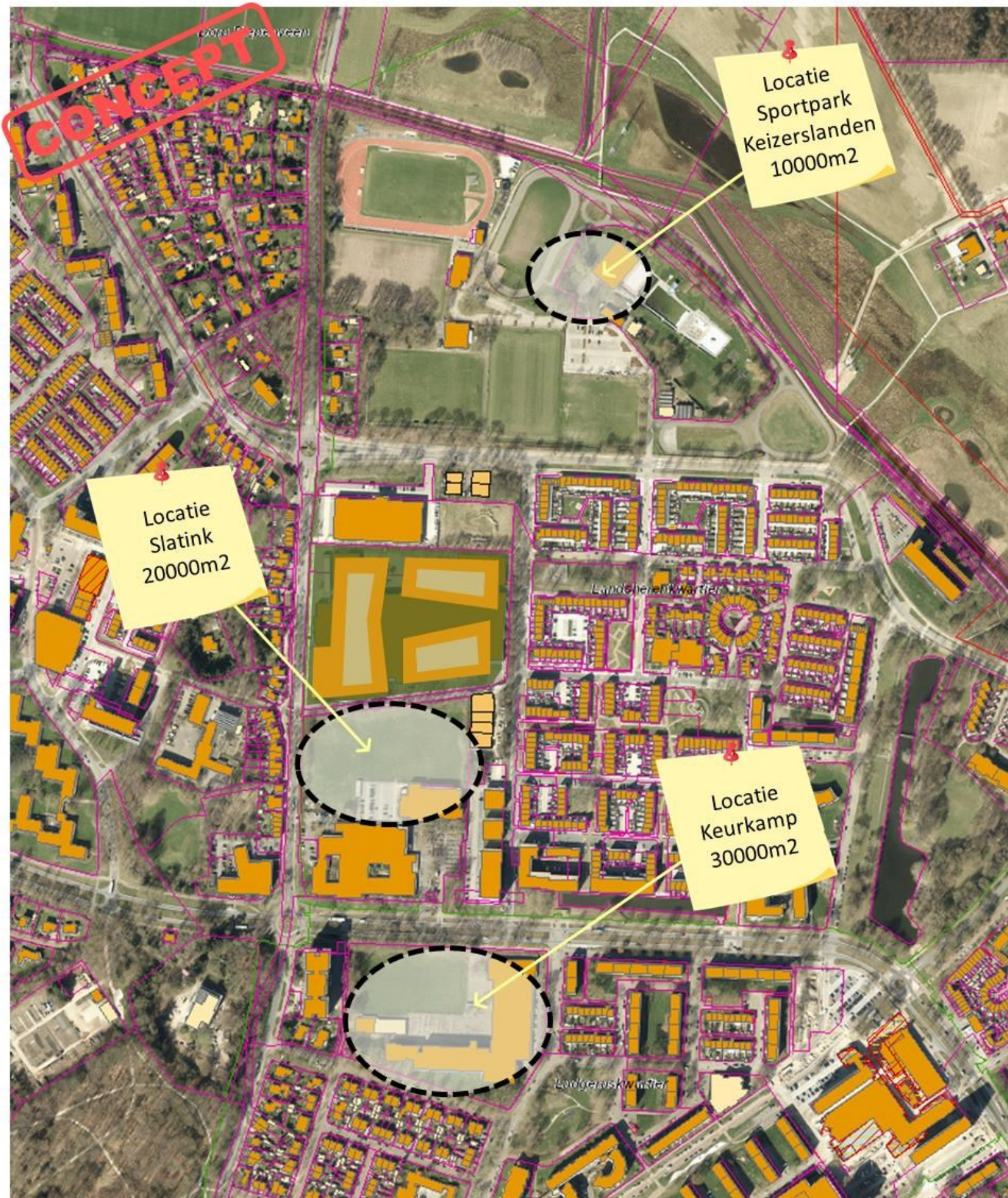
Inhoud

Na de inleiding wordt nader ingegaan op de zoekgebieden en uitgangspunten voor de voorgestane ontwikkelingen wat leidt tot de scenario's. Vervolgens worden de beoordelingscriteria voor de locatiekeuze uiteengezet, met daarbij aangegeven op welke wijze de verschillende locaties worden beoordeeld waarna de locatiescenario's op de verschillende aspecten worden beoordeeld. Uiteindelijk worden de conclusies van deze locatiestudie samengevat.



Zoekgebieden

Deze locatiestudie is feitelijk een analyse en weging van verschillende alternatieven op de locaties van de huidige scholen De Marke Noord & Zuid (v.h. Keurkamp en Slatink) en sporthal Keizerslanden inclusief bijbehorende sportvelden. Tevens wordt voor de sporthal een alternatieve locatie op het sportpark Keizerslanden aan de Borgelerdijk onderzocht.



Uitgangspunten nieuwbouw

Programma

- 9000 m² BVO onderwijshuisvesting
- 2500 m² BVO sporthal, optionele uitbreiding 1000 m² BVO
- 400 m² BVO scheidsrechtersopleiding + gebruik 3000m² sportveld
- Voldoende ruimte op eigen terrein voor parkeren en stalling

Synergie

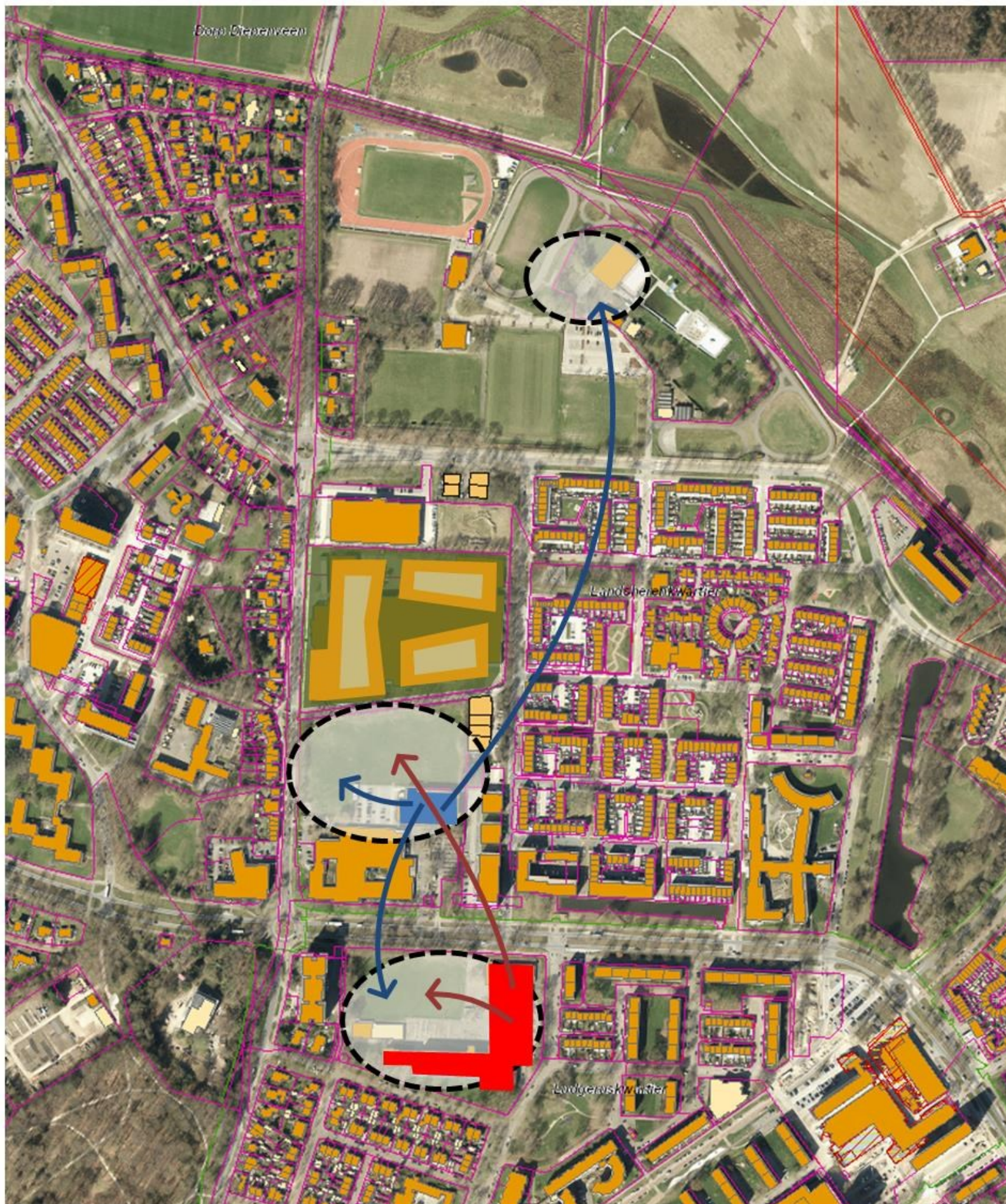
- Clustering scholieren (Campusgedachte)
- Sporthal is gymzaal voor scholieren en hoofdaccommodatie voor verenigingen.
- Duurzame, multifunctionele gebouwen met hoge bezettingsgraad
- Goede rechtstreekse bereikbaarheid vanaf hoofdinfrastructuur en minimale onderlinge verkeersbewegingen
- Dubbelgebruik parkeer- en stallingsvoorzieningen

Identiteit

- Stedelijke voorzieningen zichtbaar in het stedelijk netwerk
- Nieuwe goed geoutilleerde VMBO Campus
- Indoor sportcentrum als thuisbasis voor competitieve sportverenigingen

Indicatief programma terrein	m ²
Footprint gebouw, 2 bouwlagen:	5.100
Pleinvoorziening:	850
Fietsenberging leerlingen:	1.488
Fietsenberging personeel:	50
Buitenberging en afvalcontainers:	128
Parkeerplaatsen eigen terrein:	2.025
Sportterrein niet van toepassing	n.v.t.
Verkeersruimte terrein (entree, paden, circulatie, e.d.)	750
Groenvoorziening:	1.100
Subtotaal indicatie totale terreinbehoefte excl sportvoorzieningen	11.490
Footprint sportgebouw	3.500
Sportterrein	6.500
Aanvulling parkeren, synergie in parkeerbehoefte school	875
Stelpost circulatie/groen (aanvulling)	1.088
Subtotaal indicatie terreinbehoefte sport (met synergie)	11.963
Totaal onderwijsprogramma inclusief sport (terreinbehoefte)	23.453





Scenario's

Er zijn voor de nieuwbouw van de school twee locaties voorhanden te weten de locatie van de huidige school en de locatie naast de Marke Noord (Slatink) op de sportvelden en huidige plek van de sporthal Keizerslanden.

Beide schoollocaties kunnen wel of niet worden gecombineerd met de nieuw te bouwen sporthal. Het is echter ook mogelijk deze combinatie niet te maken en de sporthal solitair te ontwikkelen op het sportpark Keizerslanden gecombineerd met het Borgelerbad.

Gezien de beperkte beschikbare ruimte op het sportpark is ook de optie om in basis de sporthal te combineren met de school en alleen de uitbreidingsvraag van de sportvoorziening (2 extra velden) als kleine sporthal te combineren met het zwembad.

In alle situaties wordt er van uit gegaan dat gezien de specifieke ruimtevraag van de scheidsrechtersopleiding deze in alle varianten zou moeten worden ondergebracht bij een sportvoorziening.

Bovenaanstaande denklijn leidt tot de volgende zes scenario's:

Scenario 1a

Nieuwbouw school op de locatie sporthal Keizerslanden (en sportvelden) direct naast de Marke Noord en de sporthal, inclusief uitbreidingsoptie, op het Sportpark Keizerslanden.

Scenario 1b

Nieuwbouw school en sporthal op locatie sporthal Keizerslanden (en sportvelden) direct naast de Marke Noord en de uitbreidingsoptie voor een sporthal op het Sportpark Keizerslanden.

Scenario 1c

Nieuwbouw school en sporthal, inclusie uitbreidingsoptie sporthal op de locatie sporthal Keizerslanden (en sportvelden) direct naast de Marke Noord.

Scenario 2a

Nieuwbouw school op locatie Keurkamp en sporthal, inclusief uitbreidingsoptie, op het Sportpark Keizerslanden

Scenario 2b

Nieuwbouw school en sporthal op locatie Keurkamp en de uitbreidingsoptie voor de sporthal op het Sportpark Keizerslanden.

Scenario 2c

Nieuwbouw school en sporthal, inclusie uitbreidingsoptie op de locatie Keurkamp.

Beoordelingscriteria



Fysieke ruimte

- Benodigde m2 gebouw & buitenruimte school
- Benodigde m2 gebouw & buitenruimte sporthal
- Benodigde m2 parkeren & stalling
- Synergie tussen school en sporthal (campusgedachte)

Inpasbaarheid

- Ruimtelijk/functioneel/landschappelijk
- Identiteit: herkenbaar en zichtbaar
- Juridisch planologisch/milieuaspecten
- Duurzaamheidsaspecten

Ligging

- T.o.v. (woon)omgeving
- T.o.v. hoofdinfrastructuur
- Nabijheid sport t.o.v. school (transport)

Bereikbaarheid

- Bereikbaarheid fiets/auto/OV
- Verkeersveiligheid

Planning/tijd

- Risico's procedures
- Fasering/bouwtijd

Financieel

- Kosten realisatie nieuwbouw
- Kosten compensatie functieverlies
- Kosten tijdelijke huisvesting
- Ontwikkelpotentie vrijkomende gronden



Scenario 1a

Fysieke ruimte

In dit scenario wordt de school op de sportvelden naast de Marke Noord gepositioneerd. Voor enkel het schoolgebouw is hier ruim voldoende ruimte aanwezig. De buitenruimte kan gecombineerd worden met die van de Marke Noord. Er is eventueel ruimte voor een trapveld. De sporthal combineren met het Borgelerbad is fysiek een uitdaging. De aanwezige ruimte is beperkt en begrenst. Dit geldt zeker ook voor de realisatie van de benodigde buitenruimte. Tussen de scholen is beperkte synergie aanwezig. Beide scholen hebben gelijktijdig de voorzieningen in gebruik. De sporthal moet eigen parkeer en stallingsvoorzieningen realiseren naast de bestaande voorzieningen op het sportpark. Synergie ontbreekt. Parkeerdruk op sportpark.

Inpasbaarheid

Ruimtelijke en functioneel passen de functies op beide locaties. De landschappelijke inpassing van de sporthal is lastig gezien de grootte versus de beperkte ruimte en ligging aan de rand van de stad. Beide functies passen binnen de bestemming en zijn realiseerbaar binnen de planologische en milieutechnische kaders.

Ligging

School en sporthal kunnen op een goede manier worden ingepast. Er is synergie tussen beide schoolgebouwen en er kan een campus ontstaan. Dit scenario is slechts toekomstbestendig als de Marke Noord een onderwijsfunctie blijft behouden. Dan kun je een scholencluster realiseren die zich presenteert aan de belangrijkste stedelijke as. De sporthal ligt ver weg van de hoofdinfra en is niet zichtbaar in het stedelijk netwerk. Met name als gebruik wordt gemaakt van de uitbreidingsoptie ligt dit stedelijk sportcomplex achteraf. Synergie tussen Onderwijs en sport is afwezig. Er ontstaat geen gemeenschappelijke identiteit.

Bereikbaarheid

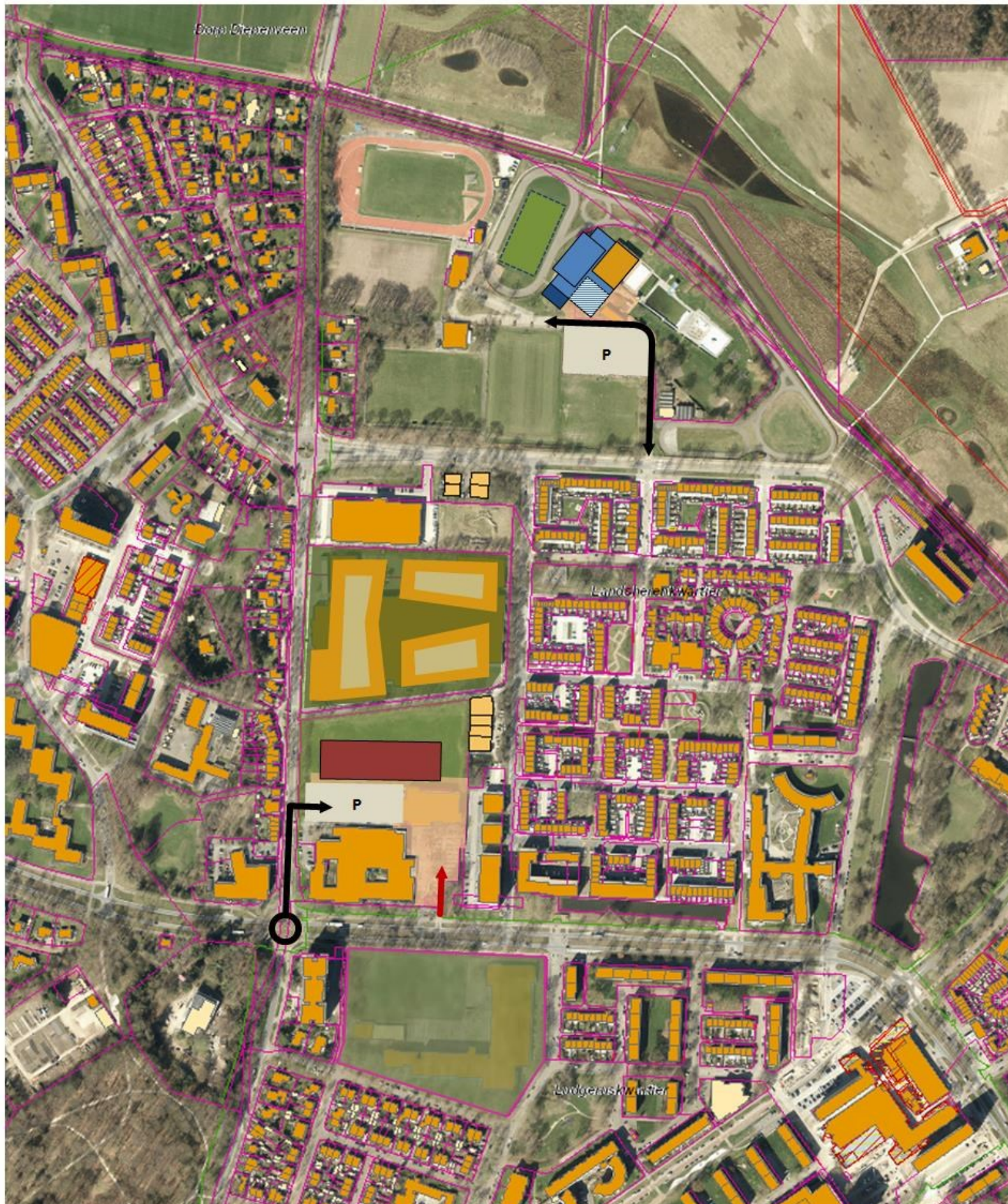
Het scholencomplex is met de fiets en auto goed bereikbaar vanaf de hoofdinfra. De sporthal ligt verder van de hoofdontsluiting af wat meer verkeer door de wijk heen betekent. Tevens zullen de scholieren van de Marke op de fiets door de wijk naar de sporthal heen en terug moeten. Voor de school is er een bushalte op korte afstand. De sporthal heeft geen OV connectie.





Planning/tijd

Start nieuwbouw school is afhankelijk van sloop van de Sporthal Keizerslanden wat wederom afhankelijk is van de voortgang van de nieuwbouw van een sporthal aan het Borgelebad. Er is een bestemmingsplanherziening nodig.

Financieel

De kosten van de nieuwbouw zullen relatief hoog zijn omdat het twee zelfstandige ontwikkelingen betreft. De sportvelden aan de laan van Borgele verdwijnen. Hier is mogelijk compensatie voor nodig. Er is geen noodzaak voor tijdelijke huisvesting. De vrijkomende Keurkamplocatie is een lucratieve herontwikkelingslocatie van 3 hectare.



	Sporthal 2500m ² (= 4 (volleybal)velden)
	Uitbreiding Sporthal 1000m ² (= 2 (volleybal)velden)
	Scheidsrechtersopleiding binnenruimte 400m ² + trapveld 3000m ²
	Schoolgebouw 4500m ² (= 2 bouwlagen)

Scenario 1b

Fysieke ruimte

In dit scenario wordt de school gecombineerd met de sporthal op de sportvelden naast de Marke Noord gepositioneerd. Voor beide is hier voldoende ruimte aanwezig. De buitenruimte en parkeerbehoefte gaan samen en worden tevens gecombineerd met de Marke Noord. Er is geen ruimte voor een trapveld. Naast het Borgelerbad kan optioneel en/of op termijn worden voorzien in de behoefte aan extra zalen door de bouw van een kleinere sporthal gecombineerd met een upgrade van het zwembad. Hiervoor is hier voldoende ruimte aanwezig. Tussen de scholen is beperkte synergie aanwezig. Beide scholen hebben gelijktijdig de voorzieningen in gebruik. Grote synergie is er met name tussen onderwijs en sport. Er is meervoudig en intensiever gebruik (overdag en 's avonds) van dezelfde parkeerfaciliteiten en fietsenstalling.

Inpasbaarheid

Ruimtelijke en functioneel passen de functies op beide locatie's. De landschappelijke inpassing is goed mogelijk. Wel heeft de overgang richting naast gelegen woongebied op het Aupingerrein aandacht nodig. Beide functies passen binnen de bestemming en zijn realiseerbaar binnen de planologische en milieutechnische kaders waarbij afstand tot de omliggende woonfuncties een belangrijke inpassingsvoorwaarde gaat vormen. **Ligging** School en sporthal kunnen op een goede manier worden ingepast. Er is een hoge mate van synergie tussen sporthal en beide schoolgebouwen en er kan een campus ontstaan. Dit scenario is minder toekomstbestendig als het Slatinkterrein op termijn geen onderwijsfunctie blijft behouden. Het sport en onderwijscluster ligt dan niet meer direct aan de hoofdinfra en is daardoor niet zichtbaar in het stedelijk netwerk. Door de potentiële uitbreiding van de sporthal zelfstandig te realiseren verdwijnt de mogelijkheid van een grotere unilocatie voor sport.

Bereikbaarheid

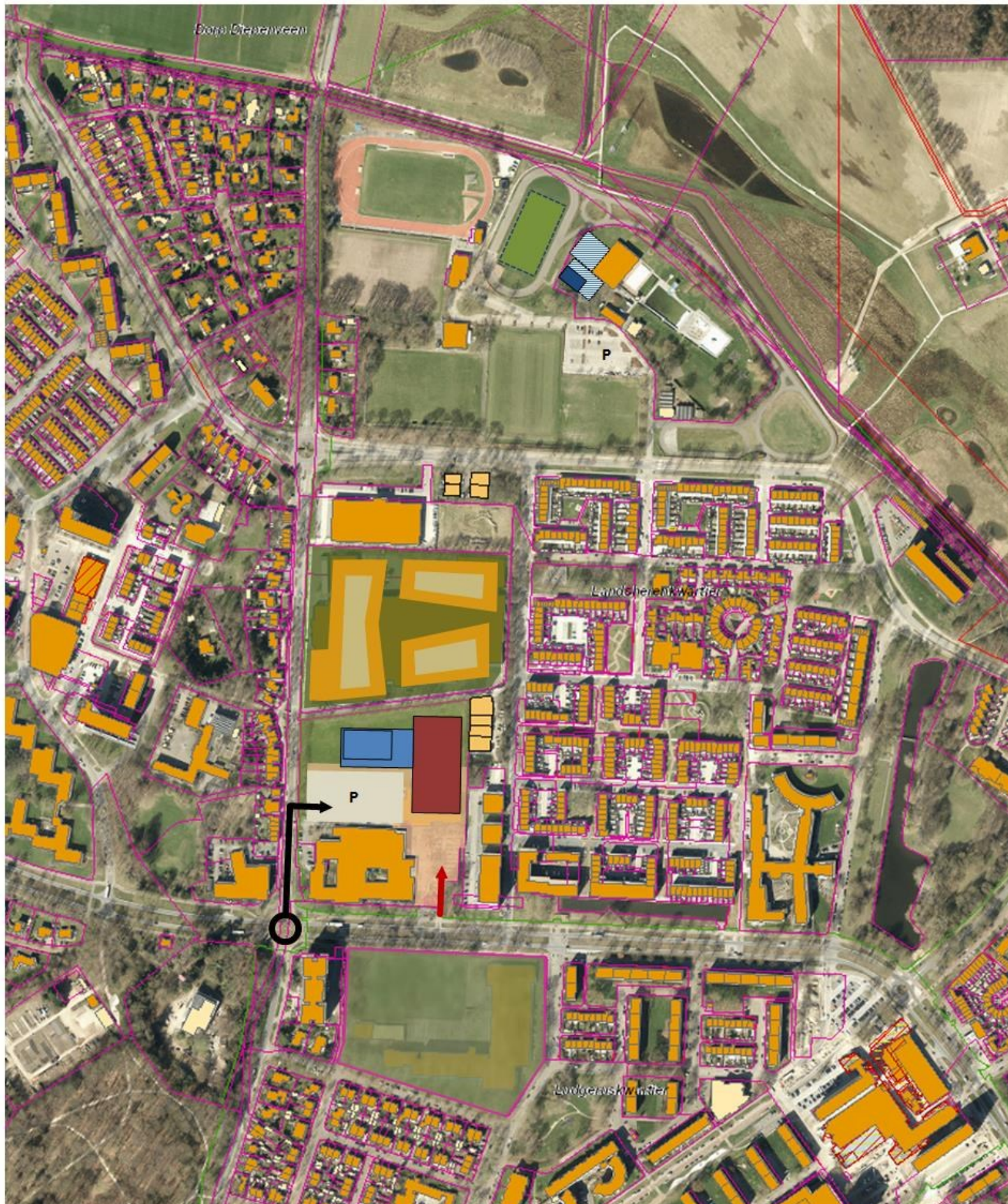
Het school- sporthalcomplex is met de fiets en auto goed bereikbaar vanaf de hoofdinfra. Openbaar vervoer op korte afstand. De scholieren van de Marke kunnen binnen de campus naar de sporthal. Dit levert geen extra fietsbewegingen op en is daarmee veiliger.





Planning/tijd

Start nieuwbouw school is afhankelijk van sloop van de Sporthal Keizerslanden wat wederom afhankelijk is van de voortgang van de nieuwbouw van de sporthal. Er is een bestemmingsplanherziening nodig.

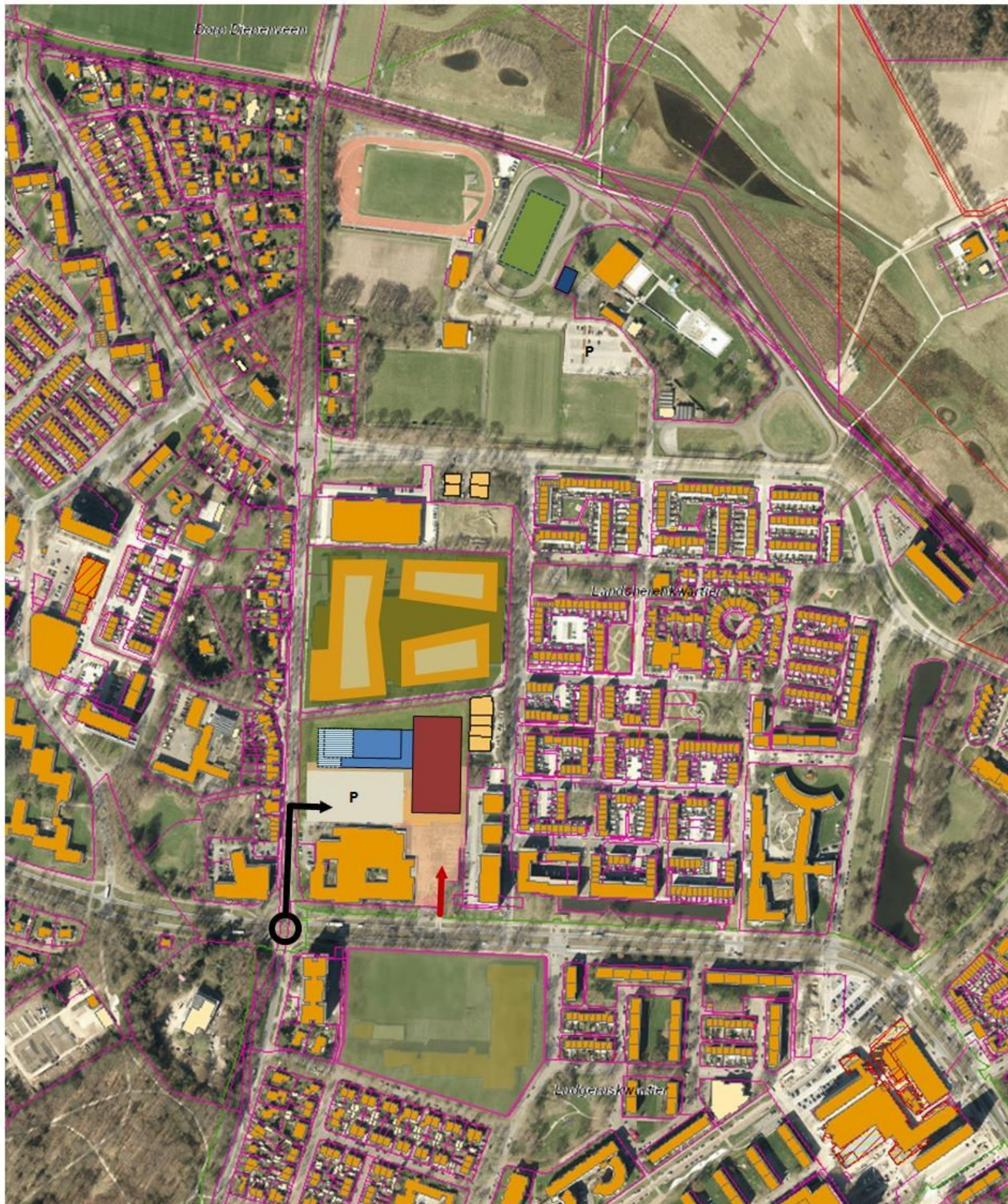
Financieel

De kosten van de nieuwbouw zullen beheersbaar zijn. Er kan uitgegaan worden van een gecombineerde bouwopgave wat synergie voordelen oplevert. De bouw van een kleinere sporthal naast het Borgelerbad kan worden losgekoppeld maar is daarmee een kostenpost op zichzelf. De sportvelden aan de laan van Borgele verdwijnen. Hier is mogelijk compensatie voor nodig. Er is geen noodzaak voor tijdelijke huisvesting. De vrijkomende Keurkamplocatie is een lucratieve herontwikkelingslocatie van 3 hectare.



	Sporthal 2500m ² (= 4 (volleybal)velden)
	Uitbreiding Sporthal 1000m ² (= 2 (volleybal)velden)
	Scheidsrechtersopleiding binnenruimte 400m ² + trapveld 3000m ²
	Schoolgebouw 4500m ² (= 2 bouwlagen)

Scenario 1c



Fysieke ruimte

In dit scenario wordt de school gecombineerd met de sporthal op de sportvelden naast de Marke Noord gepositioneerd. Hier aan toegevoegd is een ruimtereservering voor de uitbreiding van de sporthal. Hiervoor is net voldoende ruimte aanwezig. De buitenruimte en parkeerbehoefte gaan samen en worden tevens gecombineerd met de Marke Noord. Er is geen ruimte voor een trapveld. De voorziening voor de scheidsrechtersopleiding kan stand alone naar het sportpark. Tussen de scholen is beperkte synergie aanwezig. Beide scholen hebben gelijktijdig de voorzieningen in gebruik. Grote synergie is er met name tussen onderwijs en sport. Er is meervoudig en intensiever gebruik (overdag en 's avonds) van dezelfde parkeerfaciliteiten en fietsenstalling mogelijk.

Inpasbaarheid

Ruimtelijke en functioneel passen de functies op de locatie. De landschappelijke inpassing is mogelijk. Wel heeft de overgang richting naast gelegen woongebied op het Aupingterrein aandacht nodig.

Beide functies passen binnen de bestemming en zijn realiseerbaar binnen de planologische en milieutechnische kaders waarbij afstand tot de omliggende woonfuncties een belangrijke inpassingsvoorwaarde gaat vormen.

Ligging

School en sporthal kunnen op een goede manier worden ingepast. Er is een hoge mate van synergie tussen sporthal en beide schoolgebouwen en er kan een campus ontstaan. Dit scenario is minder toekomstbestendig als het Slatinkterrein op termijn geen onderwijsfunctie blijft behouden. Het sport en onderwijscluster ligt dan niet meer direct aan de hoofdinfra en is daardoor niet zichtbaar in het stedelijk netwerk. Door de uitbreiding van de sporthal hier te realiseren ontstaat de mogelijkheid van een grotere unilocatie voor sport. De afweging moet gemaakt worden of daarmee de druk op de directe woonomgeving niet te groot wordt.

Bereikbaarheid





Het school- sporthalcomplex is met de fiets en auto goed bereikbaar vanaf de hoofdinfra. Openbaar vervoer op korte afstand. De scholieren van de Marke kunnen binnen de campus naar de sporthal. Dit levert geen extra fietsbewegingen op en is daarmee veiliger.

Planning/tijd

Start nieuwbouw school is afhankelijk van sloop van de Sporthal Keizerslanden wat wederom afhankelijk is van de voortgang van de nieuwbouw van de sporthal. Er is een bestemmingsplanherziening nodig.

Financieel

De kosten van de nieuwbouw zullen beheersbaar zijn. Er kan uitgegaan worden van een gecombineerde bouwopgave wat synergie voordelen oplevert. De sportvelden aan de laan van Borgele verdwijnen. Hier is mogelijk compensatie voor nodig. Er is geen noodzaak voor tijdelijke huisvesting. De vrijkomende Keurkamplocatie is een lucratieve herontwikkelingslocatie van 3 hectare.

	Sporthal 2500m ² (= 4 (volleybal)velden)
	Uitbreiding Sporthal 1000m ² (= 2 (volleybal)velden)
	Scheidsrechtersopleiding binnenruimte 400m ² + trapveld 3000m ²
	Schoolgebouw 4500m ² (= 2 bouwlagen)

Scenario 2a

Fysieke ruimte

In dit scenario wordt de school op het sportveld naast het bestaande keurkamp gebouw gepositioneerd. Voor enkel het schoolgebouw is hier ruim voldoende ruimte aanwezig, ook voor de buitenruimte en parkeerbehoefte. Er is eventueel ruimte voor een trapveld.

De sporthal combineren met het Borgelerbad is fysiek een uitdaging. De aanwezige ruimte is zeer beperkt en begrenst. Dit geldt zeker ook voor de buitenruimte.

De grote synergie tussen onderwijs en sport ontbreekt. De school moet eigen parkeer en stallingsvoorzieningen realiseren naast de bestaande voorzieningen van de Marke Zuid. De sporthal moet eigen parkeer en stallingsvoorzieningen realiseren naast de bestaande voorzieningen op het sportpark.

Inpasbaarheid

Ruimtelijke en functioneel passen de functies op beide locaties. De landschappelijke inpassing van de sporthal is lastig gezien de grootte versus de beperkte ruimte en ligging aan de rand van de stad. Beide functies passen binnen de bestemming en zijn realiseerbaar binnen de planologische en milieutechnische kaders. Mogelijk hergebruik van delen bestaand schoolpand en pand scheidsrechtersvereniging.

Ligging

School en sporthal kunnen op een goede manier worden ingepast. Echter zijn het zelfstandige losstaande ontwikkelingen. Er is beperkte synergie met de Marke Noord. De school presenteert zich aan de belangrijkste stedelijke as.

De sporthal ligt ver weg van de hoofdinfra en is niet zichtbaar in het stedelijk netwerk. Met name als gebruik wordt gemaakt van de uitbreidingsoptie ligt dit sportcomplex achteraf. Synergie tussen onderwijs en sport is afwezig. Er ontstaat geen gemeenschappelijke identiteit.

Bereikbaarheid

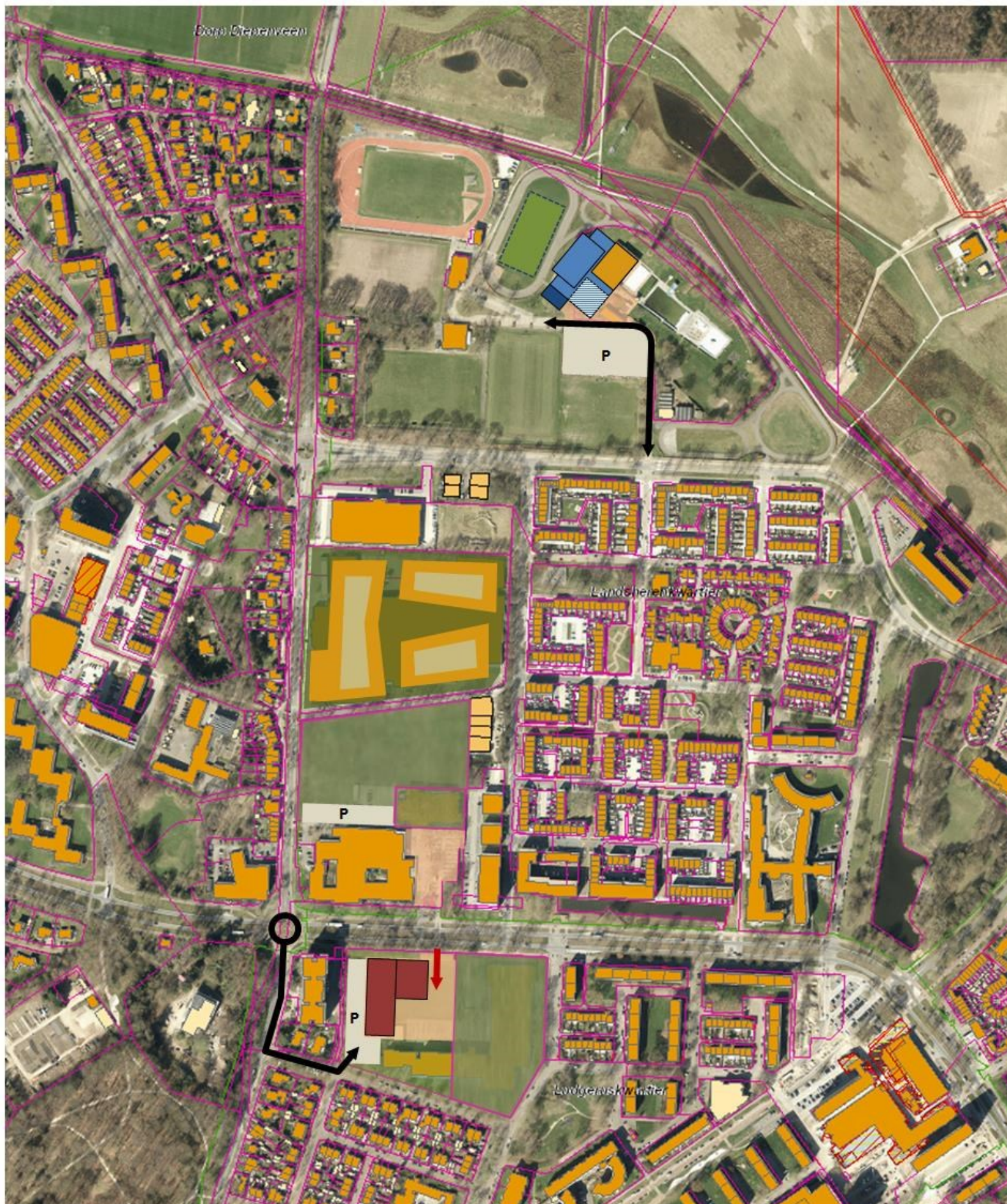
Het scholencomplex is met de fiets en auto goed bereikbaar vanaf de hoofdinfra. De sporthal ligt verder van de hoofdontsluiting af wat meer verkeer door de wijk heen betekent. Tevens zullen de scholieren van de Marke op de fiets door de wijk naar de sporthal heen en terug moeten. Voor de school zijn er bushaltes voor de deur. De sporthal heeft geen OV connectie.

Planning/tijd

Er is geen procesafhankelijkheid van de school nieuwbouw en de nieuwbouw van een sporthal aan het Borgelebad. Er is een bestemmingsplanherziening nodig.

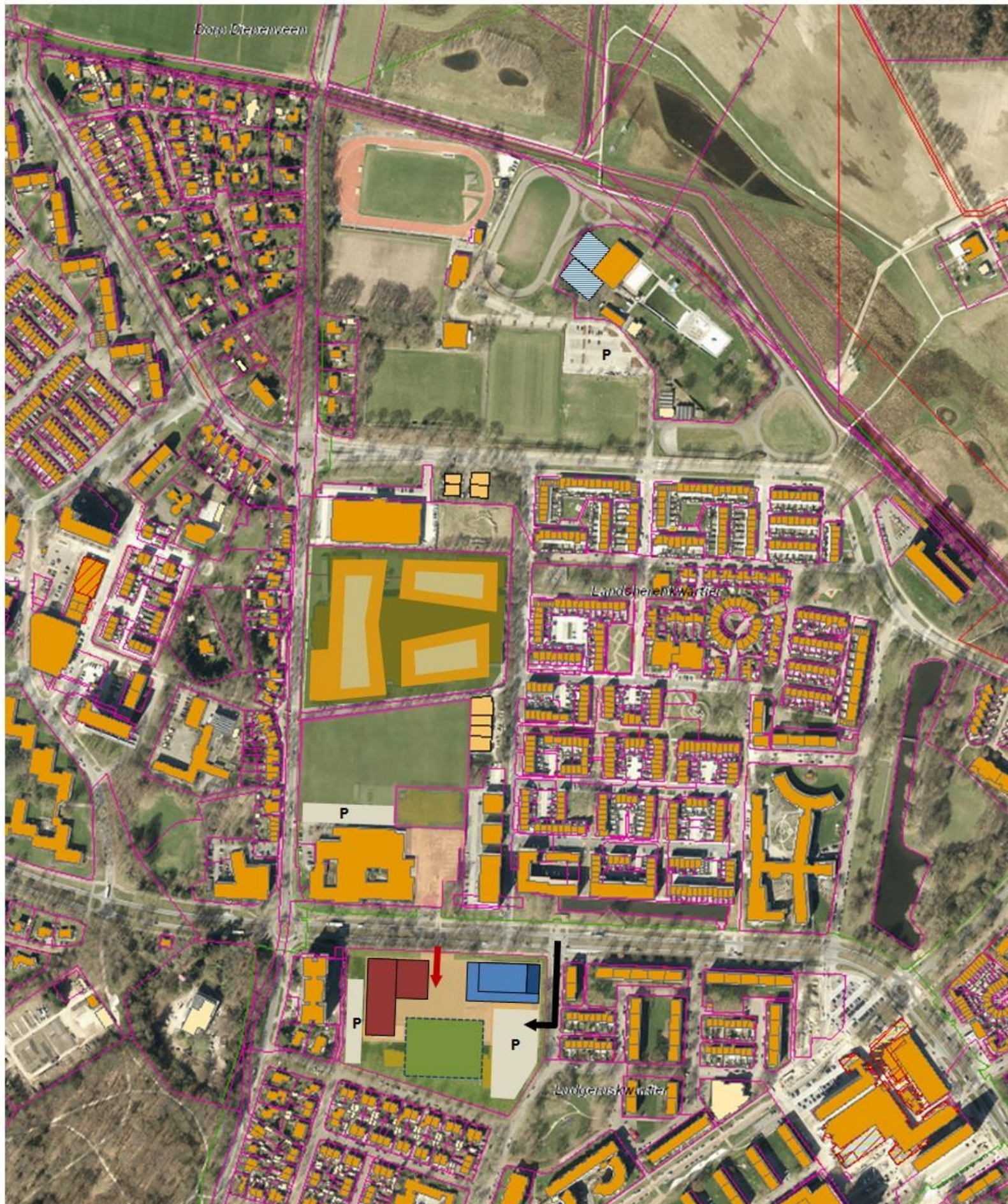
Financieel

De kosten van de nieuwbouw zullen relatief hoog zijn omdat het twee zelfstandige ontwikkelingen betreft. Er is geen functiecompensatie nodig. Er is geen noodzaak voor tijdelijke huisvesting. De helft van de Keurkamplocatie, circa 1,5 hectare kan worden herontwikkeld. Aan de Slatink kant zijn de sportvelden en sporthallocatie, eventueel in combinatie met het Slatink gebouw een lucratieve herontwikkelingslocatie van 2 tot 3 hectare.



	Sporthal 2500m ² (= 4 (volleybal)velden)
	Uitbreiding Sporthal 1000m ² (= 2 (volleybal)velden)
	Scheidsrechtersopleiding binnenruimte 400m ² + trapveld 3000m ²
	Schoolgebouw 4500m ² (= 2 bouwlagen)

Scenario 2b



Fysieke ruimte

In dit scenario wordt de school gecombineerd met de sporthal op het Keurkampterrein gepositioneerd. Voor beide is hier ruim voldoende ruimte aanwezig. De buitenruimte en parkeerbehoefte kunnen worden gecombineerd. Er is ruim voldoende ruimte voor een trapveld.

Naast het Borgelerbad kan optioneel en/of op termijn worden voorzien in de behoefte aan extra zalen door de bouw van een kleinere sporthal gecombineerd met een upgrade van het zwembad. Hiervoor is hier voldoende ruimte aanwezig. Tussen de scholen is beperkte synergie aanwezig. Beide scholen hebben gelijktijdig de voorzieningen in gebruik. Grote synergie is er met name tussen onderwijs en sport. Er is meervoudig en intensiever gebruik (overdag en 's avonds) van dezelfde parkeerfaciliteiten en fietsenstalling.

Inpasbaarheid

Ruimtelijke en functioneel passen de functies op beide locaties. De landschappelijke inpassing is goed mogelijk.

Beide functies passen binnen de bestemming en zijn realiseerbaar binnen de planologische en milieutechnische kaders. Mogelijk hergebruik van delen bestaand schoolpand en pand scheidsrechtersvereniging.

Ligging

School en sporthal kunnen op een goede manier worden ingepast. Er is een hoge mate van synergie tussen sporthal en school en ook de Marke Noord ligt op loop afstand. Er kan een campus ontstaan. Het nieuwe sport- en onderwijscluster ligt direct aan de hoofdinfra en is daardoor zichtbaar in het stedelijk netwerk. Door de potentiële uitbreiding van de sporthal zelfstandig te realiseren verdwijnt de mogelijkheid van een grotere unilocatie voor sport.

Bereikbaarheid





Het school- sporthalcomplex is met de fiets en auto optimaal bereikbaar vanaf de hoofdinfra. Haltes van diverse buslijnen in de directe nabijheid. De scholieren van de Marke kunnen binnen de campus naar de sporthal. Dit levert geen extra fietsbewegingen op en is daarmee veiliger.

Planning/tijd

Start nieuwbouw sporthal is afhankelijk van sloop praktijkgedeelte Keurkamp. Er is een bestemmingsplanherziening nodig.

Financieel

De kosten van de nieuwbouw zullen beheersbaar zijn. Er kan uitgegaan worden van een gecombineerde bouwopgave wat synergie voordelen oplevert. De bouw van een kleinere sporthal naast het Borgelerbad kan worden losgekoppeld maar is daarmee een kostenpost op zichzelf. Er is geen functi compensatie nodig. Er is geen noodzaak voor tijdelijke huisvesting. Aan de Slatink kant zijn de sportvelden en sporthallocatie, eventueel in combinatie met het Slatink gebouw een lucratieve herontwikkelingslocatie van 2 tot 3 hectare.

	Sporthal 2500m ² (= 4 (volleybal)velden)
	Uitbreiding Sporthal 1000m ² (= 2 (volleybal)velden)
	Scheidsrechtersopleiding binnenruimte 400m ² + trapveld 3000m ²
	Schoolgebouw 4500m ² (= 2 bouwlagen)

Scenario 2c

Fysieke ruimte

In dit scenario wordt de school gecombineerd met de sporthal op het Keurkampterrein gepositioneerd. Hier aan toegevoegd is een ruimtereservering voor de uitbreiding van de sporthal. Voor alle onderdelen is hier ruim voldoende ruimte aanwezig. De buitenruimte en parkeerbehoefte kunnen worden gecombineerd. Er is ruim voldoende ruimte voor een trapveld. Tussen de scholen is geen synergie aanwezig. Beide scholen hebben gelijktijdig eigen voorzieningen in gebruik. Grote synergie is er met name tussen onderwijs en sport. Er is meervoudig en intensiever gebruik (overdag en 's avonds) van dezelfde parkeerfaciliteiten en fietsenstalling mogelijk.

Inpasbaarheid

Ruimtelijke en functioneel passen de functies op de locatie. De landschappelijke inpassing is mogelijk.

Beide functies passen binnen de bestemming en zijn realiseerbaar binnen de planologische en milieutechnische kaders. Mogelijk hergebruik van delen bestaand schoolpand en pand scheidsrechtersvereniging.

Ligging

School en sporthal kunnen op een goede manier worden ingepast. Er is een hoge mate van synergie tussen sporthal en school en ook de Marke Noord ligt op loop afstand. Er kan een campus ontstaan. Het nieuwe sport- en onderwijscluster ligt direct aan de hoofdinfra en is daardoor zichtbaar in het stedelijk netwerk. Door de uitbreiding van de sporthal hier te realiseren ontstaat de mogelijkheid van een grotere unilocatie voor sport.

Bereikbaarheid

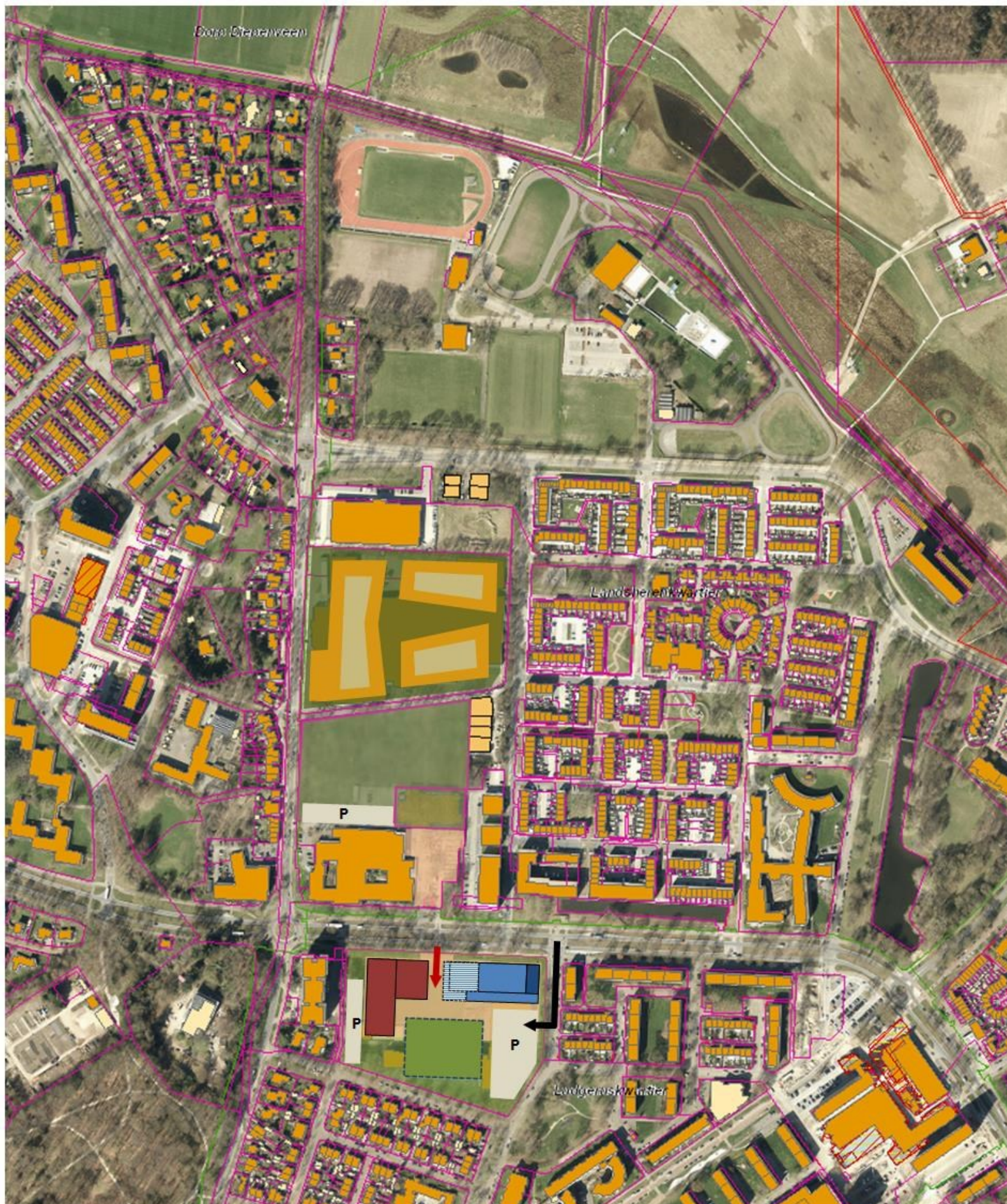
Het school- sporthalcomplex is met de fiets en auto optimaal bereikbaar vanaf de hoofdinfra. Haltes van diverse buslijnen in de directe nabijheid. De scholieren van de Marke kunnen binnen de campus naar de sporthal. Dit levert geen extra fietsbewegingen op en is daarmee veiliger.





Planning/tijd

Start nieuwbouw sporthal is afhankelijk van sloop praktijkgedeelte Keurkamp. Er is een bestemmingsplanherziening nodig.

Financieel

De kosten van de nieuwbouw zullen beheersbaar zijn. Er kan uitgegaan worden van een gecombineerde bouwopgave wat synergie voordelen oplevert. Er is geen functiecompensatie nodig. Er is geen noodzaak voor tijdelijke huisvesting. Aan de Slatink kant zijn de sportvelden en sporthallocatie, eventueel in combinatie met het Slatink gebouw een lucratieve herontwikkelingslocatie van 2 tot 3 hectare.



	Sporthal 2500m ² (= 4 (volleybal)velden)
	Uitbreiding Sporthal 1000m ² (= 2 (volleybal)velden)
	Scheidsrechtersopleiding binnenruimte 400m ² + trapveld 3000m ²
	Schoolgebouw 4500m ² (= 2 bouwlagen)

Beoordelingsmatrix

	1a	1b	1c	2a	2b	2c
	3	2	2	3	5	6
	3	2	2	3	6	6
	5	5	6	4	7	7
	6	7	8	6	7	8
	2	3	3	5	5	5
	4	6	6	4	7	7
Gemiddeld	5,0	5,6	6,0	5,7	8,4	8,7

x1

x2

x1

x1,5

x2

x2



Conclusie

Voor de **nieuwbouw van de school** zijn er twee opties onderzocht. Op basis van de beoordelingscriteria komt daarbij de Keurkamp-locatie als beste uit de bus. Met name de aanwezige ruimte, ligging en bereikbaarheid van deze locatie scoren het meest positief. Ook de school geeft in haar reactie de voorkeur aan Keurkamp-locatie, met vergelijkbare argumenten zoals de presentatie van de school aan een belangrijke verkeersader in Noord Deventer en ook de goede bereikbaarheid per fiets en openbaar vervoer.

Bij deze optie zijn twee oplossingen voor de combinatie met sportonderwijs die nog om een keuze vragen:

- A. Solitaire school op de Keurkamplocatie. Voor de sporteducatie wordt gebruikt gemaakt van het concept Sportcampus. Binnen dit concept zijn alle sportactiviteiten (indoor & outdoor) gebundeld op het sportpark Keizerslanden.
- B. Een nieuwbouwcluster met school en indoor sportcentrum (met 4 of 6 velden) op de Keurkamplocatie. Behoudens een trapveldje wordt voor de buitensport gebruik gemaakt van het sportpark Keizerslanden

Voor beide opties zijn de voor- en nadelen op een rij gezet:

Sportcampus:

Het concept sportcampus, zoals het sportbedrijf als ambitie heeft aangegeven, met de combinatie van indoor en outdoor vraagt om een herinrichting van het sportpark, omdat de huidige ruimte onvoldoende is voor het bouwen van een nieuwe sporthal (4 velden), laat staan een indoor sportcentrum (6 velden), met daarbij horende parkeerfaciliteiten. Bovendien levert dit veel verkeersbewegingen in de wijk op (fietsende scholieren). Ook is deze locatie met openbaar vervoer slechter te bereiken. Daarnaast moeten de nodige investeringen worden gedaan om bijvoorbeeld bestaande verenigingen te verplaatsen (gezien de schaarse ruimte). Bij het concept sportcampus is de onderlinge sport-synergie wel groot.

Voor de school heeft levert de sportcampus gedachte geen synergie op voor de bouw en door afhankelijkheid van derden die het realiseren van dit concept met zich meebrengt wordt het risico van vertraging groter.

Indoor (top)sportcentrum

Deze optie behelst de bouw van een sporthal (met 4 of 6 velden) naast de school op de Keurkamplocatie, die daarvoor voldoende ruimte biedt voor parkeren (ook nog mogelijkheid voor een buitenveldje). Het sportbedrijf geeft aan dat in de exploitatieperiode ten opzichte van de sportcampus een inefficiëntere organisatie (personeel, kantine etc) ontstaat. De school heeft belang bij nabijheid van de sporthal omdat de examens daar plaatsvinden, en de leerlingen meer bij de school blijven.

De synergie tussen school en sport is hier het grootst. Daarbij kunnen de doelen van de sportcampus gedeeltelijk worden gerealiseerd door het toepassen van een hybride model waarbij de basissportvoorzieningen bij de school worden realiseert en voor de specials (atletiek, zwemmen, vechtsport, yoga e.d.) aansluiting wordt gezocht bij de voorzieningen op het sportpark

Alles overziend **wordt geadviseerd** om voor de nieuwbouw van de Marke-Zuid en de sporthal Keizerslanden te kiezen voor de Keurkamplocatie. Daarbij kan in overleg met de volleybalvereniging Avior gekeken worden naar een 6 velden indoor sportcentrum (i.p.v. 4 velden sporthal).

