OPDRACHT ONDERZOEK	Versie: concept
vastgoedproject: "Sporthal Terbroek"	Datum: 14- 04-2022

Naam ambtelijk opdrachtgever	S. van Ee en gemandateerd aan R.van Beek (accountmanager)
Naam projectleider	W. van Bruxvoort
Besluit college d.d.	(nog vaststellen)

Inleiding

Terbroek heeft een oude gymzaal die vervangen moet worden. Hiervoor is een gemeentelijk krediet aanwezig. De sportverenigingen en Plaatselijk Belang Terbroek hebben samen de wens geuit om in plaats van een gymzaal een sporthal te realiseren. Een sporthal is 3x zo groot als een gymzaal en geeft de mogelijkheid om in de winter binnen te korfballen. De kleedkamers op sportpark Overbeek zouden dubbel gebruikt kunnen worden, voor zowel de buitenvelden zoals nu, maar dan ook voor de sporthal. Door dit dubbelgebruik denken de initiatiefnemers geen extra kleedkamers nodig te hebben en daardoor met het beschikbare budget voor een gymzaal de sporthal te kunnen bouwen. Om plaats te maken voor de sporthal moet er ook herinrichting van het terrein plaatsvinden. De herinrichting van het terrein lost ook een parkeerprobleem in Terschuur op. Er is op zaterdagen veel overlast van parkerende sporters in de wijk. Door het draaien van de velden komt er mogelijk meer ruimte voor parkeerterrein beschikbaar.

Ten noorden van sportpark Overbeek zal de nieuwe woonwijk Terschuur-Noord worden gerealiseerd. De verwachting is dat in 2023 wordt begonnen met de bouw. De scholen De Zaaier in Terschuur en Het Anker in Zwartebroek krijgen volgens planning in deze wijk vervangende nieuwbouw.

Deze nieuwe scholen komen binnen de loopafstand van de accommodatie te liggen zodat vanuit bewegingsonderwijs de ligging bruikbaar is. Het busvervoer van het Anker voor het bewegingsonderwijs kan komen te vervallen.

De sporthal zou wellicht vooruitlopend op de scholen gerealiseerd kunnen worden, maar de herinrichting van een veld is alleen mogelijk wanneer het oude terrein van de gymzaal Sanderstraat ingezet wordt.

Doelstelling

De opdracht luidt als volgt:

- "Onderzoek uitvoeren naar de mogelijkheden voor ontwikkeling en exploitatie van een sporthal op het Sportpark Overbeek in Terschuur. De vraagstelling komt voort uit het right to challenge traject dat vanuit de dorpen Terschuur en Zwartebroek is geïnitieerd. Doel is om de financiering voor de al geplande nieuwe gymzaal in Terschuur aan te wenden voor de bouw van de sporthal. Het resultaat van dit onderzoek wordt voorgelegd in een project- en financiering en exploitatie voorstel, zodat de gemeenteraad hierover een besluit kan nemen"

Onderzoeksresultaat

Dit onderzoek wordt uitgevoerd in samenwerking met de initiatiefnemers. De volgende (deel) producten worden als onderzoekresultaat opgeleverd:

1. Plan van aanpak en onderzoek en communicatieplan.
2. Intentieovereenkomst met de namens initiatiefnemers opgerichte entiteit en de sponsoren. Hierin wordt oa.de voorkeur voor wijze van samenwerking, exploitatie, aanbestedingsvorm, Financiering, zelfwerkzaamheid beschreven.
3. Behoefte en functiebepaling, ter vaststelling van verwachte gebruikers en bezetting.
4. Exploitatievorm en eigendomsverhouding onderzoeken, samen met initiatiefnemers.
5. Programma van eisen voor gebruik en bouw van de hal (in samenwerking met initiatiefnemers).

6. Integraal Voorlopig ontwerp voor zowel gebouw als buitenruimte, parkeren, groen ed.
7. Bestaande kleedkamers voor buitensport aansluiten en inzetten voor de sporthal.
8 Deze kleedkamers verduurzamen volgens de huidige beleidsuitgangspunten.
9. Plan voor het omleggen van de hogedrukriolering in samenwerking met het waterschap.
10. Investeringsraming op basis van een voorlopig ontwerp, incl. tweede raming door Bouwkostenbureau.
11. Concept projectopdracht en planning t.b.v. de realisatie.

Afbakening

De bouwvoorbereiding voor de bouw van een gymzaal bij de nieuwe school is geen onderdeel van dit onderzoek. Deze sporthal komt in de plaats van de voorgenomen nieuwe gymzaal voor bewegingsonderwijs. Dit bewegingsonderwijs krijgt een plek in deze nieuwe sporthal, afhankelijk van de uitkomsten van dit onderzoek en besluit door de gemeenteraad.

Kaders

De gemeentelijke beleidskaders gelden als kaderstelling bij de uitvoering van dit onderzoek, vergelijking van oplossingen in het right to challenge traject en in uitwerking van het voorlopige ontwerp. Gemeente Barneveld is financier van deze investering, samen met Sponsoren en met inbreng van eigenwerkzaamheid. De gemeente Barneveld is eigenaar van de ondergrond, de kleedkamer en van de nieuw te bouwen sporthal.

Deze opdracht heeft betrekking op het hiervoor getoonde plangebied en beoogde sporthal. De bouw van de gymzaal in Terschuur komt te vervallen zodra er door de gemeenteraad een besluit is genomen op basis van de uitkomsten uit dit onderzoek.

Planning & fasering

Dit onderzoek wordt uitgevoerd vanaf april 2022, en de verwachting is dat in Q3/Q4 2022 het onderzoeksresultaat kan worden afgerond. Vervolgens worden de uitkomsten ter besluitvorming aan het College van B&W en de gemeenteraad voorgelegd.

Financiën

Beschikbare budget voor de jaarlast op investering en exploitatie:

Beleidstoevoeging

GRONDGEBONDEN KOSTEN
De investering voor aanleg van het terrein en sportvelden zal als onderdeel van het onderzoek worden betrokken en doorgerekend. Daarnaast wordt er al rekening gehouden met de sloopkosten van de gymzaal en het schoolgebouw.

Op basis van de onderzoeksopdracht wordt een onderzoek krediet bij het college van B&W aangevraagd. Te zijner tijd zal een investeringsraming en exploitatiemodel aan de raad ter vaststelling worden voorgelegd, inclusief de eventuele aanvraag van een investeringskrediet voor de realisatie van het plan.

Risico’s/ kansen

Na vaststelling van de opdracht voor dit onderzoek zal bij het opstellen een Plan van aanpak worden opgesteld.