

Toelichting voorkeurslocatie onderwijshuisvesting

n.a.v. vragen uit informatiebijeenkomsten 23 mei 2024 in Vollenhove

De gemeente is verantwoordelijk voor de onderwijshuisvesting. We hebben de taak om te zorgen dat scholen gefaciliteerd worden met gebouwen die functioneel, veilig, gezond, comfortabel en duurzaam zijn. In het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP), wat gemeente en basisscholen gezamenlijk hebben opgesteld zijn, zijn alle basisscholen opgenomen.

Binnen Vollenhove zijn we op zoek naar een geschikte locatie voor de huisvesting van de verschillende basisscholen. Een locatie is bepalend voor minimaal 40 jaar, het is daarom belangrijk dat er een goede keus hierin gemaakt wordt. Op 23 mei jl is als voorkeurslocatie van het college, de locatie veld 2 van V.E.N.O. gepresenteerd aan de direct omwonenden en de sportvereniging. Vanuit de zaal kwamen meerdere vragen over de achtergronden van deze keuze.

In dit document worden de eisen waaraan een locatie moet voldoen weergegeven en wordt per locatie uiteengezet welke afwegingen gemaakt zijn.

Scholen in Vollenhove

Vollenhove heeft 3 basisscholen, van verschillende schoolbesturen die nu nog verspreid zitten over Vollenhove. De scholen:

- St Martinusschool circa 170 leerlingen van Aves (katholiek)
- De Voorpoort circa 56 leerlingen van Stichting op Kop (openbaar)
- Kindcentrum Kompas, circa 175 leerlingen en daarnaast kinderopvang. Deze school valt onder Accrete (protestant-christelijk).

Visie op onderwijshuisvesting

Onderwijs verandert continu. Naast onderwijs wordt er ook veel meer ondersteuning aangeboden binnen het onderwijs ('passend onderwijs'). Dit betekent dat ook functies zoals een intern begeleider, orthopedagoog, schoolmaatschappelijk werk, etc ruimte vragen binnen een school. Ook is ICT niet meer weg te denken uit scholen en vraagt dit om systeembeheer. Daarnaast is er een lerarentekort. Vooral kleinere scholen staan door al die ontwikkelingen onder druk. We verwachten de komende jaren/decennia dan meerdere scholen in onze gemeente zullen verdwijnen, dan wel fuseren. We vinden het daarom belangrijk om scholen qua huisvesting al samen te brengen, waar mogelijk. Bij voorkeur ook nog met andere voorzieningen, zoals bijvoorbeeld een bibliotheek. Nu schoolkeuzes niet meer alleen gemaakt worden op identiteit, zien we ook grote fluctuaties in leerlingenaantallen door de jaren heen. Hierdoor komt het voor dat de ene school enorm uit haar jasje groeit, terwijl in dezelfde kern en andere school leegstand kent. Door volumes te concentreren, kunnen dit soort verschuivingen in de toekomst beter opgevangen worden. Daarnaast is het belangrijk dat er flexibel gebouwd wordt. Dat er nagedacht wordt over toekomstige groei of krimp.

Een andere belangrijke ontwikkeling is de kinderopvang. Kinderopvang is (nu nog) een commerciële sector, maar wordt voor een groot deel door de overheid gefinancierd. We zien dat scholen zich steeds meer ontwikkelen tot kindcentra waar kinderen van 0-12 terecht kunnen. Deze ontwikkeling willen we faciliteren bij nieuwbouw en hierin ook ruimte opnemen voor kinderdagopvang (KDV). Voor buitenschoolse opvang (BSO) wordt niet extra gebouwd. Dit kan in de ruimtes van de school zelf geboden worden.

IHP

De St Martinus kampt met structureel ruimtegebrek en is in het IHP opgenomen voor vervangende nieuwbouw in 2026. In het IHP zijn voor de Voorpoort geen ingrepen voorzien op de korte termijn. De Voorpoort is een kleine school en is daarmee kwetsbaar. Nu de schoolbesturen de intentie hebben uitgesproken om te gaan samenwerken, biedt dit kansen.

Het Kompas is opgenomen in het IHP voor levenduurverlengende renovatie in 2029. Inmiddels is er een ander schoolbestuur en andere directeur en geeft de school voorkeur aan gezamenlijke nieuwbouw.

Eisen aan locatie

Een school/KDV kan niet overal zomaar geplaatst worden.

- Zo is een industrieterrein uitgesloten.
- Gebouw moet minimaal 30 meter vanaf woningen gesitueerd worden.
- Plein moet op een afstand van minimaal 30 meter tot de dichtstbijzijnde woningen gesitueerd worden.
- Bewegingsonderwijs op maximaal 1 km afstand. Voor de kleuters wordt een speellokaal ingericht bij de school. Vanaf groep is een gymzaal nodig.
- Goed bereikbaar zowel lopend, fiets als per auto.
- Voldoende parkeergelegenheid in nabijheid school.

Omvang gebouw en buitenruimte

Voor de omvang van een schoolgebouw en KDV gelden wettelijke normen. Voor een basisschool is dit een vaste voet van 200 m² en daarbovenop 5,03 m² per kind. Deze norm is krap.

Voor Vollenhove betekent dit de volgende normbehoeftes:

St Martinus (170 lln)	: 1.056 m ²
Voorpoort (56 lln)	: 482 m ²
Kompas (175 lln)	: 1.080 m ²

KDV St Martinus/Voorpoort	: 415 m ² (2 KDV groepen, 2 peutergroepen)
KDV Kompas	: 415 m ² (aanname)

Totale normbehoefte gebouw : 3.448 m²

Qua speelplein is de norm 3 m² per kind voor een gebouw met deze omvang. Hier komt dat uit op circa 1200 m² aan schoolplein voor 3 scholen. Voor beide KDV's is totaal (2 x 150 m²) 300 m² nodig. Dit moet aangrenzend zijn aan hun ruimte in het gebouw. Voor onverhard terrein houden we minimaal 400 m² aan. Voor bergingen en fietsenstalling is tevens ruimte gereserveerd van ca 200 m².
Totale behoefte buitenruimte: 2.100 m².

Scholen willen maximaal 2 bouwlagen en een 70/30 verhouding is reëel. Kinderopvang moet op de begane grond. Dit resulteert in een bouwblok van afgerond **2.500 m²**.

Verder wil met het oog op de 'voetafdruk' en exploitatie een compact gebouw realiseren. Omdat we bouwen voor de komende decennia moet het perceel ook nog enige ruimte bieden voor toekomstige uitbreidingen en eventuele koppeling met andere voorzieningen zoals een bibliotheek. Uitgaande van 20% over gebouw en terrein resulteert dat in ca. 1.000 m².

Concreet betekent dit dat er een kavel nodig is van circa 5.600 m².

Tijdspad

De kinderen van de St Martinus zijn niet goed gehuisvest. Ze zitten in meerdere noodgebouwen. In 1^e instantie is gekeken of de groei wel structureel was, maar nu dat het geval is, is het zaak om deze school zo snel mogelijk te herhuisvesten. Niet voor niets staat deze school voor 2026 in het IHP. De structurele overcapaciteit bij de Voorpoort geeft druk op de exploitatie van de school, maar dit is minder urgent dan de te krappe huisvesting van de St Martinus.

Betaalbaarheid

De financiële middelen van de gemeente zijn niet oneindig. Er moeten keuzes gemaakt worden, betaalbaarheid speelt daarin zeker een wezenlijke rol. Bouwen is de afgelopen jaren fors duurder geworden. De begrote investering in de gebouwen is gebaseerd op de VNG-normbedragen (prijsspeil 2023 met een opslag van 20%, BENG-normering). Pas bij aanbesteding wordt duidelijk of budgetten toereikend zullen zijn. Naast de investering in het gebouw zijn er in de begroting ook bijkomende kosten opgenomen voor het terrein, aanpassingen aan de openbare infrastructuur (verkeersmaatregelen, plantsoenen, etc), inrichting schoolplein, interne en onvoorziene kosten.

De gemeente kijkt niet alleen naar de investeringslast, maar ook naar de jaarlijkse kapitaallasten. Met de rentestijging, zijn ook de kapitaallasten gestegen. De investeringslast voor de m2 kinderopvang ligt eveneens bij de gemeente. De bijbehorende kapitaallasten moeten echter gedekt worden door de huuropbrengsten die dit genereert.

Voor Vollenhove zijn de volgende bedragen in de begroting opgenomen:

• Vervangende nieuwbouw St Martinus gebouw:	€ 3,2 mln
• Bijkomende kosten:	€ 1,7 mln

• Totaal in begroting	€ 4,9 mln

Omdat Voorpoort niet in het IHP zat, is deze niet meegenomen in de huidige begroting. De voorgenomen levensduurverlengende renovatie van het Kompas is maar voor een klein deel in de begroting opgenomen, omdat dit grotendeels buiten de huidige begrotingsperiode van 4 jaar valt.

Investeringsraming op basis van VNG-normbedragen en Energie Neutraal gebouw (ENG):

• Vervangende nieuwbouw St Martinus	: € 3,5 mln
• Vervangende nieuwbouw Voorpoort	: € 1,6 mln
• KDV St Martinus/Voorpoort	: € 1,4 mln
• Aanpassingen in omgeving	: € 1,7 mln

Totaal	: € 8,2 mln
• Vervangende nieuwbouw Kompas	: € 4,0 mln
• KDV Kompas	: € 1,4 mln

Totaal	: € 5,4 mln

NB: de schoolbesturen leveren een eigen bijdrage aan de bouw van 150,- per m2 om de stap van BENG naar ENG te maken.

Het is natuurlijk het mooist als je direct alle scholen in 1x zou kunnen meenemen. Financieel gezien lijkt dat nu niet haalbaar. Vandaar dat gekeken wordt naar gefaseerde bouw. Eerst St Martinus en

Voorpoort en op termijn ook het Kompas. *Belangrijk besispunt van het raadsvoorstel dat nu voorligt, is het beschikbaar stellen van de benodigde middelen voor het meenemen van de Voorpoort.*

Stadsvisie

BVVS heeft in samenwerking met de gemeente de afgelopen anderhalf jaar gewerkt aan een stadsvisie. Hieruit is de wens om de scholen te clusteren naar voor gekomen en is als zoekgebied voor een nieuwe locatie van de scholen de voorkeur voor rondom de Burght aangegeven. Op die manier:

- worden voorzieningen geclusterd en zijn ze centraal gelegen;
- kan de school ontsloten worden via een hoofd ontsluitingsroute;
- kunnen de reeds aanwezige parkeervoorzieningen rondom de Burght optimaal benut worden;
- ontstaat er ruimte voor woningbouw op de huidige locaties;
- verdwijnt de verkeer- en parkeeroverlast die St Martinus en Voorpoort nu geven.

Locatiestudie

Met deze input heeft de gemeente meerdere locaties in Vollenhove bekeken, waaruit voetbalveld 2 van V.E.N.O. als voorkeurslocatie naar voren is gekomen. In de onderstaande matrix (is eerder gedeeld met BBVS) zijn van verschillende locaties de voor- en nadelen geschetst. Tijdens de informatieavond is gevraagd naar meer inzicht in de achtergronden en afwegingen die gemaakt zijn. In dit document is dit per bekeken locatie aangegeven.

Criteria	Veld 1 Veno	Veld 2 Veno	Locatie St Martinus	Locatie Voorpoort	Locatie Kompas	Locatie achter Burght (tennis/survival)
Perceel grootte • Groot genoeg voor 3 scholen & kinderdagverblijf	Ca 9500 m2 Ja	Ca 8000 m2 Ja	Ca 5000 m2 Vorm kavel beperkt vrijheid in vormgeving. Alleen geschikt voor 2 scholen of 3 bouwlagen.	Ca 3500 m2 Nee	Ca 5000 m2 – langgerekt. Onmogelijk voor compact gebouw. Alleen bij 3 bouwlagen mogelijk.	Ca 4500 m2 Nee, alleen als ook evenemententerrein / parkeerplaatsen meegenomen worden (extra 3500 m2)
Bereikbaarheid en ontsluiting	Goed bereikbaar, centrale plek, direct gelegen aan hoofdontsluiting	Goed bereikbaar, centrale plek, direct gelegen aan hoofdontsluiting	Autoverkeer in smalle straatjes, onvoldoende parkeergelegenheid	Autoverkeer in smalle straatjes, onvoldoende parkeergelegenheid	Goed bereikbaar, centrale plek, direct gelegen aan hoofdontsluiting	Goed bereikbaar, centrale plek, direct gelegen aan hoofdontsluiting
Synergie met andere functies mogelijk	Sportvoorzieningen nabij, dubbelgebruik parkeerplaatsen mogelijk	Sportvoorzieningen nabij, dubbelgebruik parkeerplaatsen mogelijk	Nee	Nee	Sportvoorzieningen nabij, dubbelgebruik parkeerplaatsen mogelijk	Sportvoorzieningen nabij, dubbelgebruik parkeerplaatsen mogelijk
In lijn stadsvisie: • Meerdere scholen onder een dak, liefst in combi met o.a. kinderopvang • Voorzieningen geconcentreerd • Woningbouwkansen omgeving St Martinus/Voorpoort	Ja	Ja	Niet echt, alleen het deel woningbouw op locatie Voorpoort	Niet echt, alleen het deel woningbouw op locatie St Martinus	Ja	Ja
KOSTEN						
• Fasering Kompas mogelijk					Kompas moet direct mee.	
• Tijdelijke huisvesting nodig				Ja	Ja	
• Kunstgras nodig	Ja	Ja				
• Verplaatsen andere voorzieningen nodig						Ja, meerdere. Dan waarschijnlijk ook veld Veno nodig
Voorkeur Veno	Nee	Ja				
Voorkeur scholen	Ja	Nee, maar is goed genoeg				

Locatie 1: Weiland naast voetbalvelden

Deze locatie is als eerste bekeken. Op het 1^e oog lijkt deze zeer geschikt. Qua formaat groot genoeg voor 3 scholen, voldoende afstand tot woningen, ligging in omgeving Burght, aan een hoofdontsluiting. Deze locatie (overigens geen eigendom van de gemeente) is niet haalbaar en daarom ook niet opgenomen in de matrix. Omdat er wel vragen over deze locatie zijn gesteld, zijn hieronder de redenen opgenomen en uitgewerkt:

- In dat gebied mag niet gebouwd worden vanwege een zichtlijn/cultuurhistorische waarde.
- Ingezette fundamentele koerswijziging op het gebied van bodem en water.

Cultuurhistorische waarde

Vollenhove is aangewezen als (rijks)beschermd stadsgezicht. Dit betekent dat de aanwezige cultuurhistorische waarden behouden moeten worden. De gemeente moet dit doen door middel van een conserverend bestemmingsplan. De cultuurhistorische waarden zijn beschreven in het aanwijzingsbesluit van het beschermde stadsgezicht. In het aanwijzingsbesluit wordt voor deze locatie het volgende gezegd:

Aan de zuidzijde wordt de stad begrensd door de landgoederen rond het vroeg 19^e eeuwse Ruitenborg, tegenwoordig in gebruik als stadhuis, en het voormalig slot Toutenburg, verbonden door een laatste fragment van de in de 19^{de} eeuw gedempte stadsgracht. Van belang zijn hier vooral de waterpartijen en kenmerkende hoogteverschillen rond de ruïne Toutenburg, de groene inrichting van de ruimten en de relatie daarvan met de achter de Toutenburger Allee gelegen Bentpolder. De geleidelijke overgang van het beboste kasteelterrein via het met linden beplante dijkje naar het open polderlandschap is van grote waarde, mede door het contrast tussen deze beëindiging en die aan de noordzijde van de stad.

De geleidelijke overgang van het kasteelterrein naar het open polderlandschap wordt ook in de Welstandsnota expliciet genoemd. Daar wordt deze overgang aangeduid als ‘sterk beeldbepalend binnen de structuur.’

Hoewel de locatie niet de begrenzing van het beschermde stadsgezicht ligt, is zij, zoals ook uit de redengevende omschrijving blijkt die bij het aanwijzingsbesluit hoort, wel van grote waarde voor het beschermde stadsgezicht. Op deze locatie is sprake van een zichtlijn vanaf het kasteelterrein (de Toutenburg), dat een rijksmonumenten is naar het open polderlandschap.

Vollenhove is ontstaan op een natuurlijke verhoging aan de Zuiderzeekust. De zuidzijde van de stad werd gekenmerkt door de aanwezigheid van adellijke huizen met bijhorende tuinen en het kasteelterrein van de Toutenburg. Hiermee werd een geleidelijke overgang gecreëerd van de hoger gelegen stadsbebouwing naar de lager gelegen (natte) Bentpolder, die niet geschikt was voor bebouwing. Deze karakteristiek is nog steeds zichtbaar in het landschap, doordat het gebied ten zijden van de Laan van Toutenburg voor een heel groot gedeelte vrij is van bebouwing. Deze karakteristiek/waarde is ook vastgelegd in het bestemmingsplan Vollenhove-Blokzijl, doordat deze locatie de bestemming Groen en Agrarisch met waarden heeft. In beide bestemmingen is niet of nauwelijks bebouwing en/of verharding toegestaan om het landschappelijke karakter van het gebied te bewaren.

Deze locatie is het laatste deel van Vollenhove waar deze overgang van het natuurlijke verhoging waarom de stad ligt naar het laaggelegen natuurlijke polderlandschap nog aanwezig is. Juist omdat aan de noordzijde van de stad deze overgang verdwenen is door de realisatie van bebouwing, is het

vanuit cultuurhistorisch oogpunt extra belangrijk om deze structuur hier te behouden, omdat hiermee een belangrijk onderdeel van de ontwikkelingsgeschiedenis van Vollenhove zichtbaar is.

Door het realiseren van bebouwing of het aanleggen van sportvelden op deze locatie wordt de van oudsher aanwezige geleidelijke groene overgang van stad naar landelijk gebied doorbroken. Dit levert een onherstelbare aantasting op van de landschappelijke/stedenbouwkundige structuur en gaat een waardevol kenmerk van het beschermde stadsgezicht Vollenhove verloren. Dit past niet binnen de uitgangspunten van een beschermd stadsgezicht en de verplichting die de gemeente heeft om de waarden door middel van een passend bestemmingsplan te beschermen.

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is invulling van deze locatie met een schoolgebouw of sportvelden niet mogelijk, omdat het een aantasting van de cultuurhistorische waarden en structuur van het beschermde stadsgezicht Vollenhove oplevert.

Water en bodem

Zowel het Rijk als de provincie Overijssel hebben op het thema Water en bodem ingezet op een fundamentele koerswijziging. Dit is uitgewerkt in een Kamerbrief Water en bodem sturend, Ministerie van I&W, 25 november 2022 en een contourennotitie Nota Ruimte, ministerie BZK, van oktober 2023.

De koerswijziging houdt kort samengevat in dat het ruimtegebruik zich moet voegen naar/aanpassen aan het bodem- en watersysteem.

- “Het water- en bodemsysteem vormt onder de noemer Water en bodem sturend het vertrekpunt bij de ordening en inrichting van ruimtelijke functies”
- Het Rijk wil “fors inzetten op herstel en het toekomstbestendig maken van het water- en bodemsysteem en daarbij meer aansluiten bij het natuurlijke systeem.”

Deze koerswijziging is nodig om ook in de toekomst met een ander en grillig klimaat in Nederland te kunnen blijven leven, wonen en werken. In een veilige omgeving, met een gezonde bodem, voldoende en schoon water. In de Contourennotitie zijn de belangrijke opgaven voor water en bodem op een rijtje gezet. Deze zijn:

- het beheersbaar maken en houden van schade door overstroming, wateroverlast en droogte;
- een klimaatbestendige inrichting van zowel het landelijk als het bebouwd gebied;
- het tegengaan van bodemdaling en het verduurzamen van de bodemkwaliteit;
- het blijvend voldoen aan (grond)waterkwaliteitseisen en de beschikbaarheid en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater voor drinkwater

Situatie Vollenhove

De ondergrond van de gemeente Steenwijkerland bestaat voor een relatief groot aandeel uit veen. De koerswijziging gaat zeker gevolgen hebben voor de agrarische sector (door vernatting / hogere waterstanden) en voor stedelijke ontwikkelingen als woningbouw, uitbreiding van bedrijventerrein e.d.. Dit laatste vooral in gebieden waar vraagstukken spelen rond bodemdaling, slappe bodems en meer ruimte voor water. *“Hier zal gekozen moeten worden tussen anders bouwen, het bekostigen van extra maatregelen om risico’s te verminderen of het zoeken naar andere locaties.”*

In Vollenhove zien we dat er bij hevige of aanhoudende regen sprake is van wateroverlast in (delen van) lager gelegen uitbreidingen en de Bentspolder. Experts geven het advies mee de landelijke koers ‘water en bodem sturend’ aan te houden en niet meer te bouwen in gebieden die een grote kans op wateroverlast of overstroming hebben. Met andere woorden: niet meer buitendijks en in de Bentspolder (“natte slappe bodem”) uit te breiden.

Als we toch op dergelijke locaties willen bouwen vraagt dit anders bouwen of het treffen van extra maatregelen om risico's te verminderen. Aan beide zijn extra kosten verbonden. Van belang in dat geval is ook dat de nieuwe ontwikkeling de bestaande (klimaat)problemen niet groter mag maken. Als je laag gelegen gebied gaat ophogen (zoals eerder vaak gebeurde) is dat het geval. De ruimte voor opvang van water bij hevige en/of langdurige regenval wordt daarmee kleiner. Kortom op deze locatie kan niet gebouwd worden vanuit water/bodemperspectief, zonder elders ruimte te maken voor water en anders te bouwen.

Op de kaart hieronder is duidelijk te zien waar de wateroverlastproblematiek het grootst is.



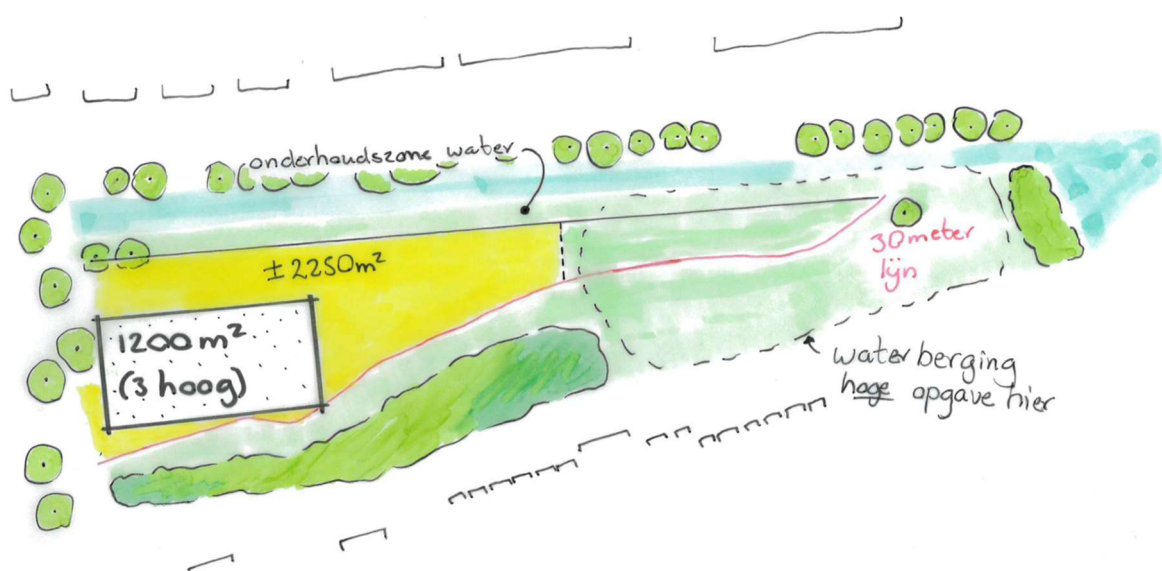
Conclusie: deze locatie is niet haalbaar, ook al zou de gemeente deze grond kunnen verwerven.

Locatie 2: Kindcentrum Kompas

De locatie van het Kompas, met het veld wat er nog achter ligt is ook bekeken als optie. Op deze locatie bevindt zich al een school en het is centraal gelegen rondom de Burght. Deze locatie wordt om meerdere redenen ongeschikt gevonden. Hieronder zullen we daar nader op ingaan.

Ruimtelijke inpasbaarheid

De kavel heeft een omvang van circa 5000 m², maar is qua omvang smal en langgerekt. Het veldje achter de school is circa 3000 m². De huidige school staat binnen de vereiste afstand van 30 meter tot woningen. Bij nieuwbouw zal de school opgeschoven moeten worden. Op de wateroverlast-kaart (zie bladzijde hiervoor) kleurt een deel van deze locatie ook donkerblauw. Voor waterberging zal er op de kavel een voorziening gerealiseerd moeten worden. De beperkingen van deze kavel maken dat het niet mogelijk is om het gewenste bouwvolume en de benodigde buitenruimte te realiseren op deze kavel, tenzij je kiest voor een school met 3-verdiepingen. Schoolbesturen willen graag compact bouwen, op maximaal 2 verdiepingen.



Kompas moet direct mee in ontwikkelingen

We gaan nu uit van gefaseerde concentratie van de schoollocaties in Vollenhove. Eerst gezamenlijke huisvesting van de St Martinus en Voorpoort en op termijn ook vervangende nieuwbouw op dezelfde locatie van kindcentrum Kompas. Als voor de locatie van het huidige Kompas wordt gekozen, moet deze direct in de ontwikkeling meegenomen worden. Dit vraagt op de korte termijn een extra investering van € 5,4 miljoen. In de begroting 2024-2027 is hiermee geen rekening mee gehouden, omdat het Kompas zeker nog een aantal jaren prima mee kan en het schoolbestuur eerder ook aangaf bij voorkeur te willen renoveren. (hun standpunt hierin is veranderd).

Ook is er in dit scenario tijdelijke huisvesting nodig voor circa 175 leerlingen (1.080 m²) en een kinderdagopvang voor een periode van circa 1,5 jaar. Het eerste vraagstuk is al waar je dit kunt onderbrengen. De locatie moet aan veel eisen voldoen qua veiligheid, gezondheid, bereikbaarheid, etc. Is hiervoor een geschikte plek te vinden?

Afhankelijk van locatie en eventuele benodigde aanpassingen in de directe omgeving is dit naar schatting al gauw een extra kostenpost van € 500.000. (op basis van m² en gehuurde units).

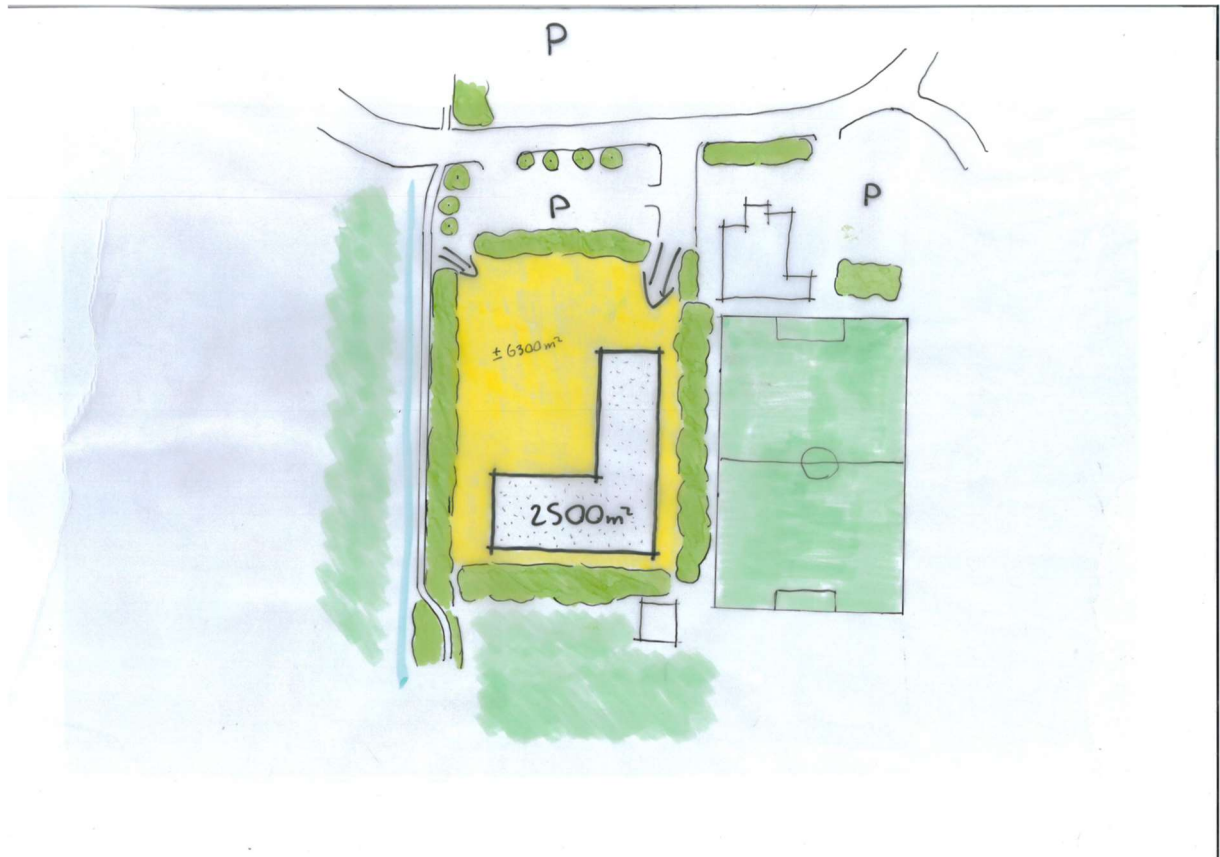
Conclusie: Op deze locatie zijn 3 scholen, incl. kinderopvang ruimtelijk niet goed inpasbaar, is geen fasering in ontwikkeling mogelijk en is er noodzaak voor tijdelijke huisvesting. Locatie ongeschikt.

Locatie 3 en 4: Op voetbalveld Sportvereniging VENO

De voetbalvelden zijn gemeentelijk eigendom, groot genoeg voor inpassing gebouw, liggen centraal in Vollenhove en bij de Burght. De locaties hebben goede ontsluitingsmogelijkheden en parkeervoorzieningen zijn al aanwezig. Op deze locatie zien we 2 mogelijkheden:

Locatie 3 (veld 1, hoofdveld, rechts gelegen vanaf straatzijde, oppervlakte circa 9.000 m²) en Locatie 4 (veld 2, volledig veld, links, oppervlakte circa 8.000 m²). Voor beide mogelijkheden zijn schetsen gemaakt hoe dit ruimtelijk ingepast zou kunnen worden.

Schets veld 1 (locatie 3):



Schets veld 2 (locatie 4):



Qua geschiktheid zit er weinig verschil tussen beide locaties. Ze zijn beiden voldoende groot, zitten beiden op voldoende afstand van de woningen. Bovendien kan qua situering, inrichting terrein rekening gehouden worden met wensen omwonenden.

De verschillen die er zijn:

- Veld 2 is iets kleiner, clubgebouw staat er voor, net als stroomhuisje en bevindt zich dichterbij de woningen. Er zijn iets meer ruimtelijke uitdagingen om alles goed in te passen.
- Veld 1 is het hoofdveld en ook dusdanig ingericht, onder andere verlichting, afwatering.

Kanttkening

Een belangrijke kanttkening bij deze locaties is dat deze gebruikt worden door de voetbal. Een belangrijke voorziening, die we ook willen behouden. We hebben gekeken naar het huidige ledenaantal van de club en naar de KNVB-normen qua trainings- en wedstrijdcapaciteit. Met het inleveren van een veld houden ze te weinig speelcapaciteit over. Dit kan opgelost worden door een kunstgrasveld aan te leggen. Een kunstgrasveld kan veel intensiever bespeeld worden en verhoogt daarmee de capaciteit. Ook dit is doorgerekend en met een kunstgrasveld wordt de benodigde speelcapaciteit voor de club geborgd. De aanleg van een kunstgrasveld vraagt wel een extra investering van € 540.000,- van de gemeente.

De voetbal vindt dat ze onvoldoende gecompenseerd worden met een kunstgrasveld. Belangrijkste 'eisen' die ze stellen is:

- Toekomstige verplaatsing van hun clubgebouw, zodat deze centraal ten opzichte van de velden komt. Bij omwonenden bleek daarvoor geen draagvlak.

- Garanties voor toekomstige uitbreidingsmogelijkheden. Garanties die andere verenigingen ook niet hebben.

Eisen waarin we niet op voorhand toezeggingen kunnen en willen doen.

Tot slot heeft de voetbal een uitgesproken voorkeur voor de school op veld 2. De velden blijven dan achter elkaar gesitueerd. Bij een school op veld 1 ontstaat er een diagonale inrichting van het sportcomplex. Vanuit omwonenden is er een voorkeur voor veld 1 (verder vanaf de woningen). Vanuit scholen en stedenbouw is er een lichte voorkeur voor veld 1, maar is veld 2 zeker een prima optie.

Conclusie: Op zowel veld 1 als 2 zijn drie scholen, incl. kinderopvang ruimtelijk goed inpasbaar. Noodzaak om VENO te compenseren met kunstgrasveld. Gezien de duidelijke voorkeur van VENO om sportcomplex achter elkaar te behouden, is veld 2 als voorkeursscenario gepresenteerd.

Locatie 5: Naast de Burght

Als zowel de huidige locatie van tennisbanen, survival en evenemententerrein/parkeerterrein ingezet gaat worden, is het terrein groot genoeg voor inpassing gebouw voor drie scholen en kinderopvang. De ondergrond is gemeentelijk eigendom. De tennis heeft een clubgebouw met recht van opstal hierop gevestigd. De ligging is centraal en bij de Burght, goede ontsluitingsmogelijkheden en parkeervoorzieningen zijn al aanwezig. In de tekening hieronder is aangegeven hoe het inpasbaar zou zijn.



Kanttelingen

Deze locatie kent meerdere gebruikers/voorzieningen die je wilt behouden. Hiervoor zullen alternatieven gevonden moeten worden. Hieronder gaan we de gebruikers bij langs (waar overigens niet mee gesproken is):

Tennis: 3 velden en een clubgebouw van circa 120 m². De kosten van verplaatsing van deze voorzieningen bedraagt circa:

- 3 tennisvelden : € 200.000
- Clubgebouw : € 250.000

Totale verplaatsingskosten tennis: € 450.000

Bij voorkeur houd je de tennisbanen centraal gesitueerd in Vollenhove, nabij de andere (sport)voorzieningen. Een 1^e verkenning leidt niet direct tot een geschikt alternatief. Het trainingsveld van VENO zou een optie kunnen zijn. Dit betekent dat er ook een kunstgrasveld nodig is (investering van € 540.000), maar VENO wel haar clubgebouw centraal gesitueerd houdt ten opzichte van de velden. Verplaatsen van tennis geeft mogelijk extra overlast voor omwonenden ten opzichte van de

huidige functie. Overigens zijn voetbal en tennis in het verleden bij elkaar gehuisvest geweest en is dit niet als succesvol ervaren door een ieder.

Survival: deze heeft meerdere klimtoestellen/voorzieningen staan. Deze voorzieningen kunnen verplaatst worden. De kosten hiervan worden geraamd op € 50.000. Ook hiervoor is geen alternatieve locatie op het oog. Qua omvang en mogelijke overlast is deze voorziening relatief makkelijk inpasbaar.

Evenemententerrein/parkeerplaatsen:

De parkeerfunctie wordt nauwelijks gebruikt. Ook is er in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid waarna uitgeweken kan worden. De evenementenfunctie wordt wel meermaals per jaar (volledig) gebruikt. De activiteiten die er plaatsvinden:

- Bloemencorso en feestweek Vollenhove
- Vrijmarkt Vollenhove
- Oudejaarshuisjes
- Jubileumfeest Corsogroep Fulnaho (elke 5 jaar)

Kosten verplaatsing verhard evenemententerrein € 550.000 (obv circa 3300 m² à € 150,- p/m²)

Ook hiervoor levert een 1^e verkenning geen goed alternatief op. Het gaat om een behoorlijke omvang en de activiteiten op het evenemententerrein geven overlast. Een alternatief hiervoor is dan ook niet zomaar gevonden.

Conclusie: naast de Burght zijn drie scholen, incl. kinderopvang ruimtelijk goed inpasbaar. Er zijn echter meerdere gebruikers van de huidige locatie. Verplaatsing van de voorzieningen is een extra kostenpost van ruim een miljoen en een 1^e verkenning leverde geen geschikte alternatieve locaties voor de verschillende voorzieningen op. Deze locatie is daarom niet de voorkeurslocatie.

Locatie 6: St Martinus

Met het veld naast de school ontstaat een kavel van 5.000 m². Dit is aan de krappe kant voor 3 scholen, zeker als je rekening houdt met uitbreidingsmogelijkheden voor de toekomst.

Deze locatie is niet in lijn met stadsvisie. Het zit niet aan een hoofdontsluitingsroute en met de huidige ervaren verkeer- en parkeeroverlast is het niet wenselijk om nog meer scholen naar deze locatie te verplaatsen. Als hiervoor gekozen wordt, moeten er ook parkeervoorzieningen gerealiseerd worden, wellicht deels op de kavel zelf. Dit alles maakt dat bouwen in 3 bouwlagen op deze locatie waarschijnlijk is.

Deze locatie is dan ook niet verder uitgewerkt.

Conclusie: ongeschikt, de ruimte beperkt, verkeerskundig ongewenst en niet in lijn met stadsvisie.

Locatie 7: Voorpoort

De locatie van de Voorpoort is circa 3500 m² en daarmee is deze te klein voor 3 scholen. Deze locatie, overigens ook niet in lijn met stadsvisie, is niet verder uitgewerkt.

Conclusie: locatie ongeschikt, te klein voor 3 scholen.