




<b>Onderwerp:</b> Multifunctionele accommodatie De Reijer		<b>Datum B en W:</b>	
		Volgnr:	
<b>Resumerend luidt het ontwerpbesluit:</b> Het college besluit:		<b>Behandeld door</b> <b>Afd:</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Geen extra krediet beschikbaar te stellen voor een sportzaal en in plaats daarvan de gymzaal Graaf Lodewijkstraat tot tenminste 2020 blijven gebruiken.</li> <li>2. Geen extra krediet beschikbaar te stellen voor een peuterspeelzaal.</li> <li>3. 3 Primair en Stichting Sport en Welzijn op de hoogte te stellen door middel van bijgaande brief (RU10/08638).</li> <li>4. De gemeenteraad te informeren door middel van bijgaande brief (RI10/00826).</li> </ol>		<b>Steller:</b> S. Kubbe <b>Datum:</b> 14 oktober 2010 <b>Corrnr:</b> RI10/00815	
		<b>Akkoord (hoofd)proceseigenaar</b> R. van Bochove 	
		<b>Akkoord F&amp;C:</b>	
		PW	
		<b>Aantekeningen van de Gemeentesecretaris</b> 	
<b>Beslissing:</b>		Het college besluit te kiezen voor het alternatief aanpakken van W heeft aangegeven de hopitaallasten voor de extra investering te zullen dragen. De briefen onder beslispomen zijn worden niet verstuurd. Het college geeft opdracht om een vastwonder te maken.	
<b>In Raad:</b> nee	<b>Volgnr lijst IS:</b>	<b>Besluit Openbaar:</b>	<b>Stukken Openbaar:</b>
		Ja	Ja
<b>In Raad d.d.:</b>	<b>Raadsvoorstelnr:</b>	<b>Portefeuillehouder:</b> A. den Ouden	
<b>Aantekeningen griffie:</b>		<b>Akkoord behandeling in B en W:</b>  do	

**Sociaal Beleid Participatie en Onderwijs**

**B en W-advies inzake: MFA De Reijer**

**Datum:**  
14 oktober 2010

**Correspondentienummer:**  
RI10/00815 afd. SPO

**Besluit:**  
**Conform advies**

**Inleiding**

De nieuwbouw van openbare basisschool (obs) De Reijer kent een lange voorgeschiedenis. Obs De Reijer is gevestigd op 2 locaties in de wijk Slikkerveer, beide gebouwen verkeren in slechte technische staat. Al bij het Programma Onderwijshuisvesting 2007 is er een krediet beschikbaar gesteld voor nieuwbouw van de school op een unilocatie aan de Prinsenstraat.

De architect is eind 2007 in opdracht van het Bestuur voor openbaar onderwijs 3Primair aan de slag gegaan en heeft 4 varianten uitgewerkt om de brede school Slikkerveer ook ruimtelijk breder te maken. Het college heeft begin 2008 gekozen voor variant 2. Deze keuze hield concreet in dat er een school komt met ruimte voor brede school voorzieningen<sup>1</sup> (in het bestaande krediet is daar ruimte voor omdat er minder lokalen nodig zijn op basis van de ontwikkeling van de leerlingaantallen) en dat het huidige gymnastieklokaal (Reijerweg 241) blijft staan en wordt geïntegreerd in een nieuw gebouw.

De gemeente heeft gekozen voor deze variant omdat het belangrijk werd gevonden dat er zo snel mogelijk een nieuw schoolgebouw voor obs De Reijer komt. Zie hiervoor ook de brief van 25 april 2008 aan 3Primair (bijlage 1). In december 2008 zijn de gemaakte afspraken tussen schoolbestuur en gemeente per collegebesluit nog eens bevestigd.

In de loop van 2009 kwam er bij Stichting Sport&Welzijn de wens naar voren om de gymzaal aan de Graaf Lodewijkstraat 23 (afschrijvingstermijn 2014) te betrekken bij de nog te realiseren nieuwbouw.

Het schoolbestuur en Stichting Sport&Welzijn hebben vervolgens in november 2009 een verzoek gedaan of er een haalbaarheidsonderzoek gedaan mocht worden naar het integreren van een sportzaal (dubbele gymzaal) in de nieuw te realiseren accommodatie, waarbij de gymzaal aan de Graaf Lodewijkstraat zou komen te vervallen. Gelet op de mogelijke meerwaarde van dit alternatief heeft de gemeente hiervoor toestemming gegeven. Het haalbaarheidsonderzoek is gedaan door adviesbureau Hevo en is op 14 januari 2010 aangeboden aan de wethouder onderwijs. Conclusie van dit onderzoek is dat de onderzochte optie haalbaar is, indien de gemeente aanvullend krediet beschikbaar wil stellen.

Voor het voorliggende collegevoorstel is een afweging gemaakt tussen 3 opties:

1. Nieuwbouw school met inpassing gymzaal Reijerweg 241 (de eerder gekozen variant 2, zie boven).
2. Nieuwbouw school met geïntegreerde sportzaal (de huidige gymzaal Reijerweg en de gymzaal Graaf Lodewijkstraat worden gesloopt).

<sup>1</sup> Ruimte voor activiteiten of (buitenschoolse) opvang.

3. Nieuwbouw school met sportzaal en peuterspeelzaal (de huidige gymzaal Reijerweg en de gymzaal Graaf Lodewijk worden gesloopt).

De opties zijn verder uitgewerkt in bijlage 2 (oppervlakte, geraamde kosten en voor-/nadelen).

### **Beoogd effect**

Het zodanig huisvesten van voorzieningen voor (bewegings)onderwijs dat er enerzijds sprake is van veilige en functionele huisvesting en anderzijds van doelmatig en efficiënt gebruik van ruimte en financiële middelen.

### **Argumenten**

- 1.1. *Op lange termijn (vanaf 2020-2025) is er voor het bewegingsonderwijs niet voldoende behoefte aan 2 gymzalen in Slikkerveer om een extra investering van afgerond € 600.000 te rechtvaardigen (verschil tussen optie 1 en optie 2).*
- 1.2. *De concrete meerwaarde van één sportzaal ten opzichte van twee gymzalen voor de brede school is niet aangetoond.*
- 1.3. *De gymzaal Graaf Lodewijkstraat voldoet voor het bewegingsonderwijs.*
- 1.4. *De andere scholen in Slikkerveer hebben in het verleden al aangegeven dat een losstaande gymzaal hun voorkeur heeft.*
- 1.5. *Vanuit stedenbouwkundig oogpunt heeft de bestaande spreiding van de twee gymaccommodaties in Slikkerveer de voorkeur.*
- 1.6. *Vanuit het oogpunt van parkeren heeft de bestaande spreiding van de twee gymaccommodaties in Slikkerveer de voorkeur.*
  
- 2.1 *Er is al een peuterspeelzaal in Slikkerveer in de Metronoom. Er is niet gebleken dat er behoefte is aan een uitbreiding van het peuterspeelzaalwerk (peuteropvang) in Slikkerveer. Het lijkt waarschijnlijk dat er gebouwd wordt voor leegstand elders.*
- 2.2 *Peuterspeelzalen (peuteropvang) worden geëxploiteerd door marktpartijen. Indien er behoefte is aan extra peuteropvang staat het partijen vrij voor eigen rekening deel te nemen, er is echter geen aanleiding voor de gemeente om te investeren.*

### **Risico's**

De keuze voor het openhouden van de gymzaal Graaf Lodewijkstraat betekent dat er de komende tien jaren groot onderhoud gepleegd moet worden. De raming van de onderhoudslasten voor de gymzaal Graaf Lodewijkstraat – iets meer dan € 200.000 – is een richtbedrag. Er is slechts een globaal onderzoek voor gedaan. Het risico wordt echter aanvaardbaar geacht; zelfs met een aanzienlijke foutmarge leidt vergelijking op financiële aspecten tot dezelfde conclusie als nu.

### **Financiën**

Er is geen extra dekking nodig op dit moment.

In de toekomst zijn er wel middelen nodig voor het geraamde groot onderhoud aan de gymzaal Graaf Lodewijkstraat. In overleg met Stichting Sport&Welzijn moet bepaald worden

- welk onderhoud wiens verantwoordelijkheid is
- hoe en wanneer dit het beste uitgevoerd kan worden

- in hoeverre de bestaande reserves bij Stichting Sport&Welzijn hiervoor toereikend zijn.

Tevens zijn er (bij welke optie dan ook) in de toekomst middelen nodig voor de aanpassingen aan de buitenruimte die de nieuwbouw met zich meebrengt. Daar is in eerdere besluitvorming nog geen rekening mee gehouden. Er moet rekening gehouden worden met 5 procent van de totale projectkosten, dat betekent een bedrag tussen € 200.000 en € 250.000. Zodra de bouwaanvraag is ingediend en het mogelijk wordt om aan te geven welke concrete ingrepen in de buitenruimte nodig zijn, volgt hier nog een voorstel voor.

## **Uitvoering**

### *Bouwheerschap en eigendom*

Het bouwheerschap ligt bij Stichting 3Primair. Dit is wettelijk geregeld in de Wet op het primair onderwijs (WPO). Ook het juridisch eigendom komt bij het schoolbestuur te liggen, wel houdt de gemeente het economisch claimrecht. Daarom is het van belang dat eventuele medegebruikers van het pand geen juridisch eigendom verkrijgen, maar alleen als huurder in het pand kunnen deelnemen.

### *Tijdspad*

Het schoolbestuur en de architect hebben aangegeven dat zij verwachten de bouwaanvraag uiterlijk op 1 april 2011 in te dienen. Dat betekent dat de bouwvergunning 1 juli 2011 verleend zou kunnen zijn en dat daarna gestart kan worden met de bouwvoorbereidingen/sloop. Zodra de bouwaanvraag is ingediend zal de gemeente met het schoolbestuur gaan werken aan de tijdelijke huisvesting, zodat deze eventueel met ingang van het schooljaar 2011/2012 in gebruik genomen kan worden.

### **Overleg gevoerd met**

- Afdeling Informatievoorziening, Beheer gebouwen en Facilitaire zaken
- Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
- Stichting Sport&Welzijn
- Bestuur voor openbaar onderwijs 3Primair

### **Communicatie**

- Brief aan 3Primair met kopie aan Sport&Welzijn (bijlage 4)
- Raadsinformatiebrief (bijlage 5)

### **Consequenties PIJOAH**

Geen

### **Relatie met structuurvisie**

In feite gaat het om de herbevestiging van een eerder genomen besluit. Het besluit is niet in strijd met de structuurvisie.

### **Relatie met afwegingskader participatie**

Op dit moment niet van toepassing.

**Evaluatie**

Niet van toepassing.

**Alternatief**

Een mogelijk alternatief is om (aan de gemeenteraad voor te stellen) wel extra krediet beschikbaar te stellen voor het bouwen van een sportzaal (optie 2) indien er een andere financieringsbron wordt gevonden en ook onder de voorwaarde dat het uiteindelijke ruimtelijk ontwerp op een acceptabele manier wordt ingepast in de openbare ruimte.

**Bijlagen**

1. Brief aan 3Primair d.d. 25 april 2008
2. Omschrijving en beoordeling opties
3. Capaciteit gymzalen Slikkerveer
4. Brief aan 3Primair
5. Brief aan de gemeenteraad

Afdeling Sociaal Beleid, Participatie en Onderwijs

Stichting 3Primair  
Postbus 22  
3330 AA Zwijndrechtambtenaar : Hr. P. Naeije  
doorkiesnr : 0180 451 267  
fax :  
email : [p.naeije@ridderkerk.nl](mailto:p.naeije@ridderkerk.nl)  
bijlage(n) :uw brief d.d. :  
uw kenmerk :  
ons kenmerk : RU08/03548

Ridderkerk, 25 april 2008

Onderwerp: Nieuwbouw obs de Reijer

Geacht bestuur,

In opdracht van uw bestuur heeft VHGP Architecten voor de nieuwbouw van brede school obs de Reijer een viertal "structuurplannen" uitgewerkt. In onze collegevergaderingen van 1 en 8 april jl. hebben wij uitgebreid stil gestaan bij de verschillende varianten.

Wij hebben besloten in te stemmen met variant 2 en deze variant verder uit te laten werken. Wij hebben gekozen voor deze variant, omdat hiermee zo snel mogelijk een nieuw schoolgebouw voor obs de Reijer gerealiseerd kan worden.

Het snel kunnen bouwen van de school heeft voor ons de hoogste prioriteit. Bij een keuze voor variant 3 of 4 zou de nieuwbouw in ieder geval (veel) later gerealiseerd worden. Daarnaast is het bij deze varianten ook denkbaar dat in de loop van het proces bij nader inzien blijkt dat deze varianten niet mogelijk zijn en/of dat niet aan de gestelde randvoorwaarden kan worden voldaan, zodat er wel grote vertraging is ontstaan, maar er geen meerwaarde wordt gerealiseerd.

De mogelijke meerwaarde van deze varianten hebben wij in onze overwegingen betrokken, maar naar onze mening kan dit ook op een andere wijze worden opgelost en leggen wij de hoogste prioriteit bij de nieuwbouw van de school, zodat obs de Reijer zo snel mogelijk beschikt over een kwalitatief en kwantitatief adequate huisvesting.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wensen u veel succes bij de verder voorbereiding en de realisatie van de nieuwbouw. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met uw aanspreekpunt voor dit project de heer P. Naeije (tel: 0180 - 451 267 of per e-mail: [P.Naeije@Ridderkerk.nl](mailto:P.Naeije@Ridderkerk.nl)).

Hoogachtend,  
Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,  
namens dit college,



J.H. van Doodewaard  
Hoofd van de afdeling Sociaal Beleid, Participatie en Onderwijs

## BIJLAGE 2 - OMSCHRIJVING EN BEOORDELING OPTIES

### A. Omschrijving van de opties

#### Optie 1

##### Omschrijving

Deze optie omvat de nieuwbouw van de school met 2 speellokalen. Hiervoor is al in 2008 krediet beschikbaar gesteld. Bij deze optie wordt de bestaande gymzaal De Reijer gerenoveerd en worden de kleedkamers, douche- en toiletruimten gesloopt en nieuwgebouwd. Bij deze optie wordt de gymzaal aan de Graaf Lodewijkstraat nog 10 jaar langer gebruikt.

Oppervlakte	M2 bruto vloeroppervlak
School met 2 speellokalen	2.025
Gymzaal Reijer met faciliteiten	492
Gymzaal Graaf Lodewijk	505
<b>Totaal</b>	<b>3.022</b>

Kosten (volgens onderzoek Hevo, tenzij anders aangegeven)	Euro's
School met 2 <sup>e</sup> speellokaal (raming, inclusief btw, prijspeil 2009)	3.083.035
Bestaande gymzaal Reijer renoveren	98.889
Faciliteiten gymzaal Reijer slopen en nieuw bouwen	434.826
Aanpassingen buitenruimte <sup>1</sup>	250.000
Onderhoud gymzaal Graaf Lodewijkstraat (inclusief btw) <sup>2</sup>	202.098
<b>Totaal</b>	<b>4.068.848</b>

Dekking (al beschikbaar gesteld)	Euro's
Gereserveerd voor nieuwbouw school	3.069.426
Sloopkosten en herbouw kleedruimten Reijer	356.000
Groot onderhoud Graaf Lodewijk	0
Buitenruimte nieuwbouw Reijer	175.800
<b>Totaal</b>	<b>3.601.226</b>

##### Tekort

Het tekort bij deze optie is € 467.622. Hiervan is € 202.098 voor onderhoud aan de Graaf Lodewijkstraat en € 75.000 voor het verschil tussen wat er gereserveerd is aan aanpassingen aan de buitenruimte en wat de geraamd wordt. De overige € 191.324 wordt hoofdzakelijk verklaard doordat Hevo met andere bedragen rekent dan die in de begroting zijn opgenomen voor De Reijer.

Voor een aanzienlijk deel van het onderhoud aan de Graaf Lodewijkstraat ad € 202.098 kan dekking worden gevonden in de bestaande reserves bij Stichting Sport&Welzijn voor het onderhoud van de gymzalen Graaf Lodewijkstraat en Reijerweg ad € 238.000. In overleg met Stichting Sport&Welzijn moet nog bepaald worden welk deel dit precies is.

<sup>1</sup> Inschatting vanuit Beheer&Uitvoering (gemeente Ridderkerk).

<sup>2</sup> idem

## Optie 2

### Omschrijving

Deze optie omvat de nieuwbouw van de school met 1 speellokaal. Een deel van het bedrag dat al in 2008 beschikbaar is gesteld, wordt overgeheveld naar de sportzaal. Daarnaast wordt bij deze optie een tweede gymzaal bij De Reijer gerealiseerd, waardoor een sportzaal ontstaat (die te scheiden is door middel van een trenomat wand (= vouwbare scheidingswand). Bij deze optie wordt de gymzaal aan de Graaf Lodewijkstraat gesloopt en wordt de restant boekwaarde van deze gymzaal afgeboekt.

<b>Oppervlakte</b>	<b>M2 bruto vloeroppervlak</b>
School met 1 speellokaal	1.935
Sportzaal (2 gymzalen) met faciliteiten	910
<b>Totaal</b>	<b>2.845</b>

<b>Kosten</b>	<b>Euro's</b>
School met 1 speellokaal (raming, inclusief btw, prijspeil 2009)	2.903.012
Sportzaal met faciliteiten	1.458.443
Aanpassingen buitenruimte	250.000
Sloopkosten Graaf Lodewijkstraat	30.000
Afboeken restant boekwaarde Graaf Lodewijkstraat	25.363
<b>Totaal</b>	<b>4.666.818</b>

<b>Dekking (al beschikbaar gesteld)</b>	<b>Euro's</b>
Gereserveerd voor nieuwbouw school	3.069.426
Sloopkosten en herbouw kleedruimten Reijer	356.000
Groot onderhoud Graaf Lodewijk	0
Buitenruimte nieuwbouw Reijer	175.800
<b>Totaal</b>	<b>3.601.226</b>

### Tekort

Het tekort bij deze optie is € 1.065.592. Hiervan is € 75.000 voor het verschil tussen wat er gereserveerd is voor aanpassingen aan de buitenruimte en wat er geraamd wordt. Daarnaast is er € 55.363 nodig voor het slopen en afboeken van de gymzaal Graaf Lodewijkstraat.

De overige € 935.329 zijn nodig voor de realisatie van de sportzaal.

In het Hevo onderzoek geeft Stichting Sport&Welzijn aan dat er nog € 238.000 beschikbaar is vanuit de reserves voor het onderhoud aan de gymzalen Reijerweg en Graaf Lodewijkstraat die als dekking zouden kunnen worden aangewend. Dit zijn echter middelen die door de gemeente beschikbaar zijn gesteld voor groot onderhoud en indien die niet zijn of worden gebruikt voor dat doel, dienen deze middelen terug te vloeien naar de gemeente (algemene middelen).

Daarnaast wordt in het Hevo onderzoek de verwachte grondopbrengst van de (dan vrijgekomen) locatie Graaf Lodewijkstraat ad € 218.800 opgevoerd als dekking voor het plan. Het is echter niet mogelijk om een in de toekomst verwachte opbrengst (die nog onzeker is) als dekking te gebruiken.

Tenslotte wordt in het Hevo onderzoek rekening gehouden met een btw voordeel van 13 procent (€ 189.600) doordat in het beweegcentrum niet alleen bewegingsonderwijs plaatsvindt, maar ook gelegenheid wordt gegeven tot sportbeoefening.

---



### Optie 3

#### Omschrijving

Deze optie is hetzelfde als optie 2, maar dan nog met 105 m2 extra voor een peuterspeelzaal. Omdat bij deze peuterspeelzaal uitgegaan wordt van dubbel ruimtegebruik van de sportzaal, is er geen optie uitgewerkt waarbij er géén sportzaal en wel een peuterspeelzaal aan het programma is toegevoegd.

<b>Oppervlakte</b>	<b>M2 bruto vloeroppervlak</b>
School met 1 speellokaal	1.935
Sportzaal met faciliteiten	910
Peuterspeelzaal	105
<b>Totaal</b>	<b>2.950</b>

<b>Kosten</b>	<b>Euro's</b>
School met 1 speellokaal (raming, inclusief btw, prijspeil 2009)	2.903.012
Sportzaal met faciliteiten	1.375.319
Aanpassingen buitenruimte	250.000
Sloopkosten Graaf Lodewijkstraat	30.000
Afboeken restant boekwaarde Graaf Lodewijkstraat	25.363
Peuterspeelzaal	157.528
<b>Totaal</b>	<b>4.824.346</b>

<b>Dekking (al beschikbaar gesteld)</b>	<b>Euro's</b>
Gereserveerd voor nieuwbouw school	3.069.426
Sloopkosten en herbouw kleedruimten Reijer	356.000
Groot onderhoud Graaf Lodewijk	0
Buitenruimte nieuwbouw Reijer	175.800
<b>Totaal</b>	<b>3.601.226</b>

#### Tekort

Het tekort bij deze optie is € 157.528 hoger dan bij optie 2. Voor het overige geldt wat bij optie 2 is vermeld.

---

## B. Beoordeling van de opties

### 1. Benodigde capaciteit gymaccommodaties Slikkerveer

In het onderzoek van HEVO wordt de vergelijking gemaakt tussen een geïntegreerde sportzaal bij De Reijer, of de renovatie van de gymzaal bij De Reijer en nieuwbouw van de gymzaal aan de Graaf Lodewijkstraat. Vanuit financieel oogpunt is de sportzaal dan een aantrekkelijke optie.

De vraag die echter eerst beantwoord moet worden is, of er – gezien de dalende leerlingaantallen in heel Ridderkerk - in Slikkerveer op lange termijn wel behoefte is aan 2 gymzalen voor het bewegingsonderwijs.

Hiervoor is een analyse gemaakt van de benodigde capaciteit van de gymzalen op basis van de leerlingprognoses (bijlage 3). Conclusie is dat de tweede gymzaal tot ongeveer 2020 een bezettingspercentage van ruim 70<sup>3</sup> procent zal hebben. Ook elders in Ridderkerk is de bezettingsgraad van gymzalen en sporthallen dusdanig hoog (gemiddeld 91 en 90 procent), dat er geconcludeerd kan worden dat voor de korte en middellange termijn de huidige capaciteit aan gymaccommodaties nodig is om het bewegingsonderwijs te faciliteren.

Vanaf 2021 zal de tweede gymzaal in Slikkerveer te maken krijgt met een steeds lagere bezettingsgraad, die na 2025 naar verwachting nog verder terug zal lopen.

De keuze lijkt dus eerder te gaan tussen het 10 jaar langer in stand houden van de gymzaal aan de Graaf Lodewijkstraat en de geïntegreerde sportzaal.

### 2. Twee gymzalen of één sportzaal?

#### Financieel

Het verschil in kosten van optie 1 en optie 2 is € 597.970. Voor optie 2 staat daar nog een onzekere toekomstige grondopbrengst tegenover die hier buiten beschouwing wordt gelaten. Puur financieel geredeneerd is optie 1 de aantrekkelijkste optie.

#### Meerwaarde voor brede school

Een belangrijk argument van 3Primair en Stichting Sport&Welzijn is dat een multifunctioneel gebouw met sportzaal een belangrijke meerwaarde heeft voor de brede school omdat het praktisch en uitnodigend werkt als diverse voorzieningen onder één dak worden aangeboden en er multifunctioneel ruimtegebruik kan plaatsvinden. Zij voorzien dat dit een stimulans zal zijn voor een breder en beter aanbod van activiteiten op het gebied van sport en bewegen.

Deze meerwaarde is echter niet concreet uitgewerkt (er zijn nog geen partners bekend) en bovendien is het voor de brede school belangrijker dat voorzieningen en partners in de wijk aanwezig zijn en hun programma met elkaar afstemmen dan dat alles onder één dak gevestigd is.

Tenslotte is het eerder beschikbaar gestelde krediet bestemd voor 17 lokalen, terwijl er minder lokalen nodig zijn op basis van de ontwikkeling van de leerlingaantallen. Er is dus al ruimte voor brede school voorzieningen (ruimte voor activiteiten of opvang).

#### Functioneel bewegingsonderwijs

Een belangrijk argument van Stichting Sport&Welzijn en van 3Primair is dat de gymzaal aan de Graaf Lodewijkstraat niet meer voldoet aan de eisen die aan een modern gymaccommodatie gesteld worden.

Aan de andere kant hebben De Regenboog en Driemaster in het verleden bij het opstellen van het Integraal Huisvestingsplan 2006-2010 duidelijk aangegeven dat zij de voorkeur geven aan een losstaande gymzaal in plaats van een geïntegreerde sportzaal bij De Reijer.

---

<sup>3</sup> Gemeente heeft vastgesteld dat minimale bezetting van gymzalen 68 procent moet zijn.

### **Functioneel voor buitenschools gebruik (sportverenigingen)**

Bij het buitenschools gebruik van de sportzaal ligt het accent op turnvereniging OKK. Zij hebben aangegeven dat de gymzaal aan de Graaf Lodewijkstraat te klein is voor turnen op het niveau van de selectie en niet geschikt is voor wedstrijden. Daarnaast geven zij aan dat de gymzaal verouderd is en dat er een parkeerprobleem is in de Graaf Lodewijkstraat. Ze geven wel aan dat een nieuwe locatie voor hen wel financieel haalbaar moet zijn.

### **Bestemmingsplan**

Ten tijde van de start van dit project in september 2007 vigeerde het bestemmingsplan Slikkerveer Midden 1983. Een herziening van dat bestemmingsplan was toen net door een procedurefout misgelopen. 3Primair is daarom zowel over het oude als het nu geldende bestemmingsplan Slikkerveer (2008) geïnformeerd. De huidige ontwikkelingen met betrekking tot het appartamentencomplex was dus altijd een mogelijkheid waar 3Primair rekening mee had te houden. De herziening van het bestemmingsplan Slikkerveer Midden 1983 is voor dit perceel vooral een aanpassing naar de huidige praktijk geweest. Er is inhoudelijk slechts op marginale punten iets veranderd. Zo zijn de gebruiksmogelijkheden iets verruimd en is voor het bebouwingsvlak ter hoogte van het gebouw van de Harmonie een logischere vorm gekozen.

### **Stedenbouwkundig-bestemmingsplan-parkeren**

Er dient afgewogen te worden wat er qua ruimtebeslag en programma past in deze buurt en op dit perceel. Het is daarbij wenselijk een goede afstemming te vinden met de (toekomstige) naastgelegen bebouwing. Eerder is al besloten dat het plan moet passen binnen het geldende bestemmingsplan. Er blijft na realisatie van de unielocatie van de Reijer met het bestaande gymlokaal weinig ruimte over voor uitbreiding binnen de voorschriften. Er zou nog iets kleinschaligs aan het programma toegevoegd kunnen worden. Bij de afweging wat er toegevoegd kan worden moet er rekening gehouden worden met de omgeving. Vooral 's avonds en in het weekend is er al een hoge parkeerdruk. Een functie zoals een sporthal levert in de avonduren en het weekend een intensivering op van het gebruik en daarmee vormt het een te zware belasting voor de omgeving. De bestaande spreiding van de twee gymlokalen is voor Slikkerveer ruimtelijk een wenselijkere situatie. Bovendien wordt aan een oplossing voor de parkeerproblemen bij de gymzaal Graaf Lodewijkstraat gewerkt door het toevoegen van parkeerplaatsen.

### **SAMENGEVAT:**

<b>Aspect</b>	<b>Optie twee gymzalen</b>	<b>Optie één sportzaal</b>
Financieel	+++	---
Meerwaarde voor de brede school	0	+
Functioneel voor bewegingsonderwijs	+	+
Functioneel voor verenigingen (OKK)	-	+
Bestemmingsplan	+	-
Stedenbouwkundig/Parkeerdruk wijk	+	-

### **3. Peuterspeelzaal toevoegen aan programma?**

Er is in Slikkerveer een peuterspeelzaal gevestigd in de Metronoom. Niet gebleken is dat er in Slikkerveer tekort is aan peuteropvang/ruimte voor peuteropvang of dat nieuwbouw noodzakelijk is. Door bij De Reijer ruimte voor peuteropvang te realiseren, wordt er dus leegstand elders gecreëerd.

Bovendien is de peuteropvang net als de kinderopvang in principe een marktpartij. Het staat de school vrij om extra ruimte te creëren voor peuteropvang indien daar geïnteresseerde marktpartijen voor zijn, maar er is geen aanleiding voor de gemeente om daar in te investeren.

## Capaciteit gymzalen Slikkerveer op basis van prognoses

Jaar	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
Reijer	12	12	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5
Regenboog	9	9	9	9	9	9	9	9	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
Driemaster	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
De Burcht	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	14,5	14,5	12,25	12,25	12,25	12,25
<b>Totaal</b>	<b>40,75</b>	<b>40,75</b>	<b>39,25</b>	<b>39,25</b>	<b>39,25</b>	<b>39,25</b>	<b>39,25</b>	<b>39,25</b>	<b>37,75</b>	<b>37,75</b>	<b>35,5</b>	<b>35,5</b>	<b>33,25</b>	<b>33,25</b>	<b>33,25</b>	<b>33,25</b>
Capaciteit Reijerweg :	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
Gr Lodewij	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
<b>Totale capaciteit</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>52</b>
<b>Tekort</b>	<b>-11,25</b>	<b>-11,25</b>	<b>-12,75</b>	<b>-12,75</b>	<b>-12,75</b>	<b>-12,75</b>	<b>-12,75</b>	<b>-12,75</b>	<b>-14,25</b>	<b>-14,25</b>	<b>-16,5</b>	<b>-16,5</b>	<b>-18,75</b>	<b>-18,75</b>	<b>-18,75</b>	<b>-18,75</b>
( - is dus overcapaciteit)																
<i>Indien Gr Lodewijk niet vervangen</i>																
Tekort			13,25	13,25	13,25	13,25	13,25	13,25	11,75	11,75	9,5	9,5	7,25	7,25	7,25	7,25

### NB 1

Het Gemini gebruikt de gymzaal Reijerweg 241 voor 6 klokkuren per week (naast hun eigen 3 gymzalen en gebruik van De Fakkel/Beverbol).

Dit is nog niet in bovenstaande berekening meegenomen.

Gezien het hoge bezettingspercentage van sportaccommodaties elders in Ridderkerk (behalve Rijsoord - Linnenstraat en Sporthal Drievliet), heeft het Gemini weinig uitwijkmogelijkheden meer over. Dit speelt volgens de prognoses vooral tot 2017. Het Gemini heeft overigens geen recht op deze uren.

### NB 2

Groep 3 van De Burcht heeft bewegingsonderwijs in het speellokaal plus, daardoor maakt De Burcht ongeveer 3,5 klokkuren per week minder gebruik van de gymzalen dan waar zij volgens de prognoses recht op hebben. Voor groep 4 tot en met groep 8 komt het speellokaal plus hoogte tekort.

### NB 3

Vooralsnog is het onduidelijk of de vergrote aandacht voor de schoolspport ook zal leiden tot een verhoging van het aantal lessen gymnastiek. Momenteel gaat landelijk de aandacht vooral uit naar de naschoolse sportactiviteiten.

### NB 4

In de 'Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs (1 januari 1997)' staat hierover het volgende: 'een basisschool met een behoefte van ten minste 20 klokkuren gymonderwijs moet binnen een straal van 1 kilometer (hemelsbreed) een geschikte accommodatie hebben, een basisschool met een behoefte van ten minste 15 klokkuren moet binnen een straal van 3,5 kilometer een geschikte accommodatie hebben en een basisschool met een behoefte van ten minste 5 klokkuren moet binnen een straal van 7,5 kilometer een geschikte accommodatie hebben'.