



INTEGRAAL ACCOMMODATIE PLAN



Gemeente Ridderkerk

Datum: januari 2016

Auteurs: Linda Zwinkels
Joé Bos
Jeroen Bastiaansen

Inhoudsopgave

Samenvatting.....	4
1. Inleiding.....	6
1.1. Aanleiding.....	6
1.2. Doelstelling.....	6
1.3. Fasering.....	6
1.4. Aanpak en leeswijzer.....	6
2. Proces.....	8
2.1. Inventarisatie.....	8
2.2. Uitvoering fase 1 en 2.....	11
2.2.1. Fase 1.....	11
2.2.2. Fase 2.....	12
2.3. Workshops.....	13
2.4. Scenario-ontwikkeling.....	13
2.5. Opstellen uitvoeringsplan.....	13
3. Scenario-ontwikkeling.....	14
3.1. Onderwijs.....	17
3.1.1. De Rehobothschool.....	17
3.1.2. De Wingerd en dislocatie Mr. Treubstraat.....	18
3.1.3. De Regenboog.....	20
3.1.4. De Bosweide.....	21
3.1.5. Gemini College.....	22
3.1.6. Farelcollege.....	24
3.2. Sportaccommodaties.....	25
3.2.1. inleiding gymzalen/sportaccommodaties.....	25
3.2.2. Gymzaal Da Costalaan.....	25
3.2.3. Gymzaal P.C. Hoofstraat.....	25
3.2.4. Gymzaal Van den Broekstraat.....	26
3.2.5. Gymzaal Pretoriusstraat.....	26
3.2.6. Sporthal De Beverbol.....	27
3.2.7. Sporthal Drievliet.....	28
3.2.8. Korfbalvereniging KCR.....	32
3.2.9. RVVH.....	34
3.2.10. RLTC.....	35
3.2.11. SV Bolnes.....	36
3.2.12. VV Rijsoord.....	36
3.2.13. SV Slikkerveer.....	37
3.2.14. Korfbalvereniging SV Ten Donck.....	38
3.2.15. Saturnus '72.....	38
3.2.16. Honk en softbalvereniging Rowdies.....	39
3.2.17. Gymnastiekvereniging OKK.....	39
3.2.18. Kicks Ridderkerk.....	40
3.2.19. Bridgevereniging DMC:.....	40
3.2.20. Schaakvereniging Ridderkerk.....	41
3.2.21. Bridge Club Klaver Vier.....	41
3.2.22. Anyam.....	41
3.2.23. To-Uchi.....	42
3.3. Cultuur en Welzijn.....	42
3.3.1. Spaanse vereniging.....	42
3.3.2. Excelsior Bolnes.....	43
3.3.3. Percussiegroep Ridderster.....	43
3.3.4. Stichting evenementen Ridderkerk.....	43
3.3.5. VDH Kringgroep Ridderkerk.....	44

4. Uitvoeringsplan	45
4.1. Inleiding	45
4.2. Regie en sturing op gemeentelijk vastgoed.....	45
4.3. Planning en financiën Integraal Accommodatieplan.....	45
4.3.1. Globale planning van bouw- en realisatie activiteiten	45
4.3.2. Financiële uitwerking voorkeursscenario IAP	46
4.4. Globaal overzicht activiteiten in 2016	47
5. Kansen	49
6. Aanbevelingen.....	50
7. Afkortingen	51

Samenvatting

Het afgelopen jaar is samen met beleidsmedewerkers van de gemeente, Sport en Welzijn, de portefeuillehouders en de gebruikers/huurders van de accommodaties hard gewerkt aan het integraal accommodatieplan. Het plan is met recht een integraal stuk dat vrijwel alle beleidsvelden binnen de gemeente raakt, maar ook met en door de gebruikers van de accommodaties tot stand is gekomen.

De doelstelling, “het optimaliseren van het gemeentelijk vastgoed” wordt behaald als de voorkeursscenario’s worden uitgevoerd. De in dit document te lezen scenario-ontwikkeling geeft een beeld weer van het aanbod en spreiding van de gemeentelijke accommodaties. Daarnaast is aandacht besteed aan de bezetting, kwaliteit en duurzaamheid van de accommodaties. Dit heeft geleid tot een aantal voorkeursscenario’s:

Hoofdscenario's	Activiteit
Sporthallen/gymzalen	<ul style="list-style-type: none"> - nieuwbouw gymzaal ontwikkellocatie Driehoek het Zand - renoveren gymzaal Van den Broekstraat - slopen sporthal Drievliet, sporthal Beverbol, gymzaal P.C. Hoofstraat, gymzaal Da Costalaan - nieuwbouw sporthal P.C. Hooftpark - nieuwbouw sporthal sportpark Reijerpark of sportpark Ridderkerk afhankelijk scenario KCR
KCR	<ul style="list-style-type: none"> - verplaatsen KCR naar sportpark Reijerpark
Gemini College	<ul style="list-style-type: none"> - nieuwbouw op sportpark Ridderkerk
Gebiedsvisie gebied Oost	<ul style="list-style-type: none"> - basisschool De Wingerd, BSO Oosterhonk, De Genestetstraat 2, Gymzaal Da Costalaan en Plein Oost betrekken in een gebiedsvisie gebied Oost
Diversen	Activiteit
RLTC	<ul style="list-style-type: none"> - maken toegangspad van parkeerterrein sportpark Bolnes naar RLTC
Basisschool De Regenboog	<ul style="list-style-type: none"> - renoveren schoolgebouw
De Rehobothschool	<ul style="list-style-type: none"> - uitbreidingen opnemen in gebiedsvisie P.C. Hooftpark
Saturnus '72	<ul style="list-style-type: none"> - realiseren voetpad vanaf parkeerterrein naar Saturnus '72
OKK	<ul style="list-style-type: none"> - OKK gaat naast sportzaal de Werf ook gebruik maken van MFA Bolnes. De nieuwbouw van MFA Bolnes is besproken met OKK in verband met bergruimte.
Honk- en softbalvereniging Ridderkerk Rowdies	<ul style="list-style-type: none"> - uitbreiden softbalveld
VV Rijsoord	<ul style="list-style-type: none"> - aanleg kunstgrasveld
Percussiegroep	<ul style="list-style-type: none"> - verplaatsen Percussiegroep van tijdelijke naar vaste locatie
Anyam	<ul style="list-style-type: none"> - in overleg met SenW wordt bekeken of de zwemactiviteiten kunnen worden uitgebreid
Spaanse vereniging Hogar Recreativo	<ul style="list-style-type: none"> - mogelijkheden andere locatie onderzoeken
Ten Donck, Saturnus '72 en SV Slikkerveer	<ul style="list-style-type: none"> - aanleggen beachvelden binnen bestaande budgetten
SV Ten Donck	<ul style="list-style-type: none"> - verleggen velden binnen bestaande budgetten

Voor de vechtsportverenigingen wordt samen met Stichting Sport en Welzijn onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor een vaste locatie zodat het onnodig op en afbouwen van de dojo (vloer voor vechtsporten) mogelijk kan worden voorkomen.

Door aan de bovenstaande scenario's uitvoering te geven, komen de volgende locaties vrij voor ontwikkeling en/of verkoop:

- Locatie Beverbol
- Locatie Anjerstraat 4-6 in combinatie met perceel Bloemenstraat
- Locatie Gemini college
- Locatie Platanenstraat 6 in combinatie met gebied Olmenlaan/Prunusplantsoen
- Noordstraat 56
- Locatie gymzaal P.C. Hoofdstraat

De herontwikkeling van deze locaties zal een positieve bijdragen leveren aan de uitstraling van de betreffende wijken en zal zorgen voor inkomsten vanuit de grondexploitatie. Deze inkomsten zijn op voorhand niet in te schatten. De uitgaven die als gevolg van het uitvoeren van het IAP uit de algemene reserve worden gehaald zullen hiermee (deels) kunnen worden aangevuld.

Daarnaast geeft de uitvoering van het IAP na nieuwbouw, renovatie, ontwikkeling en verkoop nog meer kansen:

- Optimalisatie centraal gebied in wijk Oost
- Optimalisatie mogelijkheden voor RVVH op huidige locatie
- Optimaliseren Vlietplein (door verdwijnen sporthal Drievliet)
- Combineren buursportlocatie met gymzaal in ontwikkellocatie Driehoek het Zand
- Duurzaam renoveren/nieuwbouwen

Door de gedegen inventarisatie en onderzoeken op de diverse beleidsvelden zijn er ook diverse aanbevelingen voor vervolgstappen:

- Optimaliseren huur-, opstal- en gebruiksovereenkomsten
- Optimaliseren interne administratie
- Onderzoeken juistheid WOZ-waarde versus boekwaarde
- Ontwikkelen visie maatschappelijke invulling in sportverenigingsaccommodaties
- Vernieuwen onderwijsverordening
(o.a. door opnemen bouwheerschap gemeente bij multifunctionele accommodaties, renovatie van schoolgebouwen en medegebruiksregeling schoolgebouwen)

Samenvattend kan worden gezegd dat de uitvoering van het integraal accommodatieplan zorgt voor vernieuwing en optimalisatie van de accommodaties in de gemeente Ridderkerk. Daarnaast zijn er kansen voor nieuwe gebiedsontwikkelingen. Door samenvoeging van de kennis en visie van de gebruikers, Stichting Sport en Welzijn en de beleidsmedewerkers van de gemeente Ridderkerk zijn we erin geslaagd een optimaal resultaat te bieden. Het IAP toont maatschappelijke kansen en biedt oplossingen voor de knelpunten in voornamelijk de sport- en onderwijsaccommodaties.

Maatschappelijk vastgoed is echter een dynamisch onderwerp waarbij buiten de hiervoor vermelde wensen en knelpunten de komende jaren zeker nieuwe huisvestingsvraagstukken naar voren zullen komen. Door uit te gaan van het beleid, de huidige kennis van de accommodaties en de inzichten die zijn verkregen door het opstellen van het IAP zal hier in de toekomst makkelijker op geanticipeerd kunnen worden binnen het integrale kader van dit plan.

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De gemeente Ridderkerk heeft circa 70 accommodaties in eigendom. Dit vastgoed ondersteunt de gemeente bij het realiseren van haar maatschappelijke doelstellingen op diverse beleidsterreinen, zoals onderwijs, kinderopvang, sport, cultuur, welzijn en zorg.

In het college programma 2014-2018 is de uitvoering van een verbreed onderzoek naar alle accommodaties benoemd. Tevens is opgenomen dat de visie op maatschappelijk vastgoed en samenhangend beleid ten aanzien van de gemeentelijke gebouwen wordt ontwikkeld.

Om uitvoering te geven aan bovenstaande ambities is voorliggend Integraal Accommodatie Plan (IAP) voor het maatschappelijk vastgoed van de gemeente Ridderkerk opgesteld.

1.2. Doelstelling

De doelstelling van het IAP is: Optimalisatie van het maatschappelijk vastgoed van de gemeente Ridderkerk, gericht op:

- a. het aanbieden van voldoende en kwalitatief goede accommodaties;
- b. zorgen voor een evenwichtige spreiding van accommodaties;
- c. zorg dragen voor een goede bezetting;
- d. verantwoorde besteding van middelen.

Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

1. Integrale benadering (diverse beleidsvelden);
2. Omschrijven van alle accommodaties (kwalitatief en kwantitatief);
3. Inzicht in huidige en toekomstige bezetting;
4. Bieden van een meerjarenperspectief;
5. Het behandelen van actuele vraagstukken.

1.3. Fasering

De uitvoering van het IAP is opgedeeld in twee fasen, waarbij rekening is gehouden met inhoudelijke verbanden tussen verschillende beleidsvelden:

1. Planvorming Onderwijs – Kinderopvang – Sport;
2. Planvorming Cultuur – Welzijn – Overig.

1.4. Aanpak en leeswijzer

De documentatie van het integraal accommodatieplan bestaat uit een rapportage met daarbij een tweetal bijlagen:

Rapportage:

- Samenvatting
- Proces
- Scenario-ontwikkeling
- Uitvoeringsplan met financiële vertaling
- Kansen
- Aanbevelingen

Bijlage beleid

- 1. Onderwijs (rijks- en gemeentelijk beleid, aanbod huisvesting, prognose)
- 2. Kinderopvang (rijks- en gemeentelijk beleid, aanbod huisvesting)
- 3. Sportaccommodaties (rijks- en gemeentelijk beleid, SenW, sportaccommodaties)
- 4. Welzijn (rijks- en gemeentelijk beleid, SenW. aanbod huisvesting)
- 5. Cultuur (rijks- en gemeentelijk beleid, aanbod huisvesting)
- 6 Overige maatschappelijke panden
- 7. Beleid maatschappelijk vastgoed

Bijlage factsheets accommodaties

- Factsheets van alle accommodaties en sportparken met de visie van de gebruikers

2. Proces

In het 4e kwartaal van 2014 is gestart met de inventarisatie en data verzameling van al het maatschappelijk vastgoed in Ridderkerk. Vervolgens is in het 1e kwartaal van 2015 gestart met de opstelling van het IAP. Dit IAP is door middel van een interactief proces tot stand gekomen. Binnen de gemeente heeft frequent afstemming plaatsgevonden met diverse disciplines, waaronder: Onderwijs(huisvesting), Kinderopvang, Sport, Accommodatiebeheer, Projecten, Ruimtelijke Ordening, wijkregisseurs en Financiën. Bestuurlijk vond tweewekelijks overleg plaats met de portefeuillehouders Volbregt Smit (Maatschappelijk Vastgoed, Onderwijs) en Tineke Keuzenkamp (Sport, Financiën).

Afstemming met de schoolbesturen en de kinderopvang instellingen heeft plaatsgevonden door middel van het zogenaamde OOGO/LEA-overleg en afzonderlijke gesprekken.

Aan alle verenigingen en instellingen in Ridderkerk die momenteel gebruik maken van een gemeentelijke accommodatie is de mogelijkheid geboden om input te leveren voor het IAP en daarover met de gemeente in gesprek te gaan. Diverse verenigingen hebben daar gebruik van gemaakt. De interviews hebben allerhande wensen opgeleverd. Sommige wensen behoorden bij de uitvoering in bestaande kaders (beheersmatig) of betroffen andere onderwerpen dan het maatschappelijk vastgoed. Deze wensen komen niet terug in de scenario-ontwikkeling. Andere wensen betroffen ingrijpendere kwesties. Dit zijn de zaken die terugkomen in deze IAP rapportage. De visie van de gebruikers staat vermeld in de bijlage factsheets accommodaties.

Zowel gedurende de inventarisatiefase als de planvormingfase heeft veelvuldig afstemming plaatsgevonden met de Stichting Sport en Welzijn, vanwege haar grote rol bij het beheren en exploiteren van diverse accommodaties en het organiseren van activiteiten.

Het processchema van het IAP ziet er samengevat als volgt uit:



2.1. Inventarisatie

De basis van elke vastgoedrapportage begint bij een goede inventarisatie. Ook bij het integraal accommodatieplan was het noodzakelijk om een gedegen vastgoedresearching uit te voeren van waaruit het gehele proces verder is uitgevoerd.

Bij een inventarisatie is het allereerst van belang om in beeld te krijgen welke accommodaties daadwerkelijk eigendom zijn van de gemeente Ridderkerk. Buiten de eigen accommodaties worden immers ook nog eigendommen van derden (bijvoorbeeld Stichting Sport en Welzijn en Woonvisie) gebruikt voor maatschappelijke initiatieven van de gemeente Ridderkerk. Daarnaast zijn de belangrijkste bij de accommodaties behorende data geïnventariseerd zoals bouwjaar, onderhoudsplannen, financiële gegevens, bestemming et cetera.

In de onderstaande tabellen wordt een overzicht gegeven van alle accommodaties en gronden die eigendom zijn van de gemeente Ridderkerk. In de bijlage rapportage vastgoed wordt van elke accommodatie een uitgebreid overzicht gegeven van alle bijhorende gegevens.

GEMEENTELIJKE EIGENDOMMEN- Panden			
Onderwijs	<i>Pand</i>	<i>Adres</i>	<i>Postcode</i>
Basisonderwijs	Rehobothschool	Verlengde Kerkweg 23	2985AZ
Basisonderwijs	CBS De Klimop	G. Alewijnszstraat 48	2988XD
Basisonderwijs	Ds. G.H. Kerstenschool	M. van Comenestraat 2	2982PH
Basisonderwijs	CBS De Wingerd	Da Costalaan 1	2985BC
Basisonderwijs	CBS De Klimop (dislocatie van De Wingerd)	Mr. Treubstraat 3	2982VN
Basisonderwijs	CNBS De Regenboog	Reijerweg 60	2983AT
Basisonderwijs	CBS De Bongerd	Patrijs 28	2986CA
Basisonderwijs	CBS De Fontein	Scheldeplein 4	2987EL
Basisonderwijs	OBS De Bosweide	Grevelingenhof 1	2987EB
Basisonderwijs	OBS De Botter	Voorn 11	2986JA
Basisonderwijs	OBS De Botter (dislocatie)	Voorn 9	2986JA
Basisonderwijs	OBS De Noord	Bilderdijklaan 2	2985XB
Basisonderwijs	OBS De Piramide	Burg. de Zeeuwstraat 294	2981AJ
Basisonderwijs	OBS De Piramide (dislocatie)	G. Alewijnszstraat 1	2988XD
Basisonderwijs	OBS De Reijer	Prinsenstraat 74	2983CL
Basisonderwijs	GBS Driemaster	Randweg 3	2983AL
Basisonderwijs	Dr. Schaepmanschool	Hovystraat 60	2982PE
Speciaal Basisonderwijs	SBO De Burcht	Mozartstraat 180a	2983AK
Voortgezet Onderwijs	Maximacollege	M. van Comenestraat 4	2982PH
Voortgezet Onderwijs	Geminicollege	Reijerweg 247	2983AS
Voortgezet Onderwijs	Farelcollege	Kastanjelaan 50	2982CM
Voortgezet Onderwijs	Farelcollege (dislocatie)	Platanenstraat 6	2982CR
Kinderopvang	<i>Pand</i>	<i>Adres</i>	<i>Postcode</i>
Peuterspeelzaal	pszOlleke Bolleke	Brasem 38a	
Buitenschoolse opvang	BSO Oosterhonk	Da Costalaan 3a	2985BC
Kinderdagopvang	KDV Andrea / BSO Buitenbol	Noordstraat 54a	2987CS
Sport	<i>Pand</i>	<i>Adres</i>	<i>Postcode</i>
Binnensport	Gymzaal	Da Costalaan 3	2985BC
Binnensport	Gymzaal	Linnenstraat 4	2988XL
Binnensport	Gymzaal	P.C. Hoofdstraat 5	2985BK
Binnensport	Gymzaal	Pretoriusstraat 33	2987AJ
Binnensport	Gymzaal	Van den Broekstraat 2	2981AX
Binnensport	Gymzaal Gemini College	Reijerweg 247	
Binnensport	Gymzaal Farelcollege	Platanenstraat 6	
Binnensport	Sportzaal De Werf	Reijerweg 241	2983AS
Binnensport	Sportzaal Orion	Reijerweg 245	2983AS
Binnensport	Sporthal De Beverbol	Amerstraat 1	2987CA
Binnensport	Sporthal De Fakkell	Sportlaan 8/10	2982CN
Binnensport	Sporthal Drievliet	Vlietplein 137/138	2986CK
Binnensport	Sporthal Reijerpark	Kastanjelaan 31	
Zwembad	Zwembad De Fakkell	Sportlaan 8/11	2982CN
Buitensport	Beheerderunit Buursportlocatie Bolnes	Noordstraat 50	2987CS
Buitensport	Beheerderunit Buursportlocatie Slikerveer	Van Beethovenstraat 169	2983BT
Cultuur	<i>Pand</i>	<i>Adres</i>	<i>Postcode</i>
Divers	Multifunctioneel Centrum Gebouw C	Koningsplein 2-5	2981EA
Muziek	Percussiegroep Ridderster	Anjerstraat 4	2981BA
Museum	Oudheidkamer	Kerksingel 26/27	2981EH
Muziek	Muziekvereniging Excelsior	Maaslaan 37	2987XZ
Taal	Spaanse vereniging HogarRecreativo	Noordstraat 56	2987CS
Welzijn	<i>Pand</i>	<i>Adres</i>	<i>Postcode</i>
Algemeen	Kantoor S&W	Sportlaan 8/10	2982SN
Jeugd	Scouting Ridderkerk	Baden Powellstraat 4	2984BW
Meubelshowroom	Snuffelpand	P.C. Hoofdstraat 4	2985BK
Jeugd	De Loods - Hooftkwartier	P.C. Hoofdstraat 4a	2985BK
Jeugd	Gooth	P.C. Hoofdstraat 4b	2985BK
Wijkgebouw	De Fuik	Voorn 10	2986JA
Jeugd	Kinderboerderij	Oosterparkweg 17	
Overig	<i>Pand</i>	<i>Adres</i>	<i>Postcode</i>
	Gemeentehuis	Koningsplein 1	2981EA
	Gemeentewerf	P.C. Hoofdstraat 2	2985BK

Overig	Pand	Adres	Postcode
	Gemeentewerf / Plantsoenpost	Industrieweg 10	2984BS
	Depot Gorzenweg	Gorzenweg	
	Woning	Juliana van Stolbergstraat 2	2983HK
	Woning	Molensteeg 34	2985XM
	Woning	Molensteeg 36	2985XM
	Woning	Amaliastraat 32	2983EA
	Woning	Middenmolendijk 149	2985XP
	Woning	Middenmolendijk 151	2985XP
	Brandweerkazerne	Troelstrastraat 2	2982AX
	Toren Singelkerk	Kerksingel 1	2981EH
	Aula Rusthof	Lagendijk 50	2981EM
	Vredenhof dienstgebouw	Lagendijk 112	2981EN
	Vredenhof rouwcentrum	Lagendijk 114	2981EN
Leegstand	Pand	Adres	Postcode
Voormalig onderwijs	Voormalig Albeda / huishoudschool	Koninginneweg 150	2982AP
Voormalig onderwijs	Voormalige dislocatie OBS De Botter	Windmolen 110/111	2986TL
Voormalig onderwijs	Voormalig Da Vinci	De Genestetstraat 2	2985CG

GEMEENTELIJK EIGENDOM – GRONDEN SPORT		
Vereniging	Gebruiker of onderverhuurder	Adres
RLTC	Ridderkerkse Lawntennis Club	Dijkpad 1
SV Bolnes	SV Bolnes	Kievitsweg 153
Hole-Ridders	De Hole-Ridders (midgetgolf club)	Oosterparkweg 5
Rowdies	Ridderkerk Rowdies (honk- en softbal)	Oosterparkweg 7
d'Oudelande	Tennisvereniging d'Oudelande	Oosterparkweg 9
VV Rijsoord	VV Rijsoord	Vlasstraat 1a
SV Slikkerveer	Sportvereniging Slikkerveer, onderwijs	Kastanjelaan 28
Saturnus	Sportvereniging Saturnus '72 (handbal), onderwijs	Kastanjelaan 30
Sporthal Reijerpark	Stichting Sporthal Reijerpark	Kastanjelaan 31
Ten Donck	AKC Ten Donck (korfbal), onderwijs	Kastanjelaan 32
opslag (garageboxen)	Sport en Welzijn (opstal)	Kastanjelaan 36
KCR	KCR, onderwijs	Sportlaan 6 - deel I
KCR	KCR, onderwijs	Sportlaan 6 - deel II
Poseidon	Poseidon ZC&PC	Sportlaan 10
RVVH	RVVH, onderwijs	Sportlaan 12 - deel I
RVVH	RVVH, onderwijs	Sportlaan 12 - deel II
ISR	Invaliden Sportvereniging Ridderkerk	Amerstraat 1
Cultuur	Gebruiker of onderverhuurder	Adres
Harpe Davids	Chr. Muziekvereniging Harpe Davids	Kerkweg 80
SLOR	Stichting Lokale Omroep	Savorin Lohmanstraat 1
SursumCorda	muziek vereniging SursumCorda	Rijksstraatweg 287
Harmonie	Harmonie	Prinsenstraat 76
Welzijn	Gebruiker of onderverhuurder	Adres
Kringgroep	Vereniging van Fokkers en Liefhebbers	Dijkje 165
Scouting Ridderkerk	Scouting Ridderkerk	Baden Powellstraat 4
Schietvereniging St Joris	Schietvereniging St Joris	Westmolendijk 41
Witroka	Witroka vogelvereniging (grond en opstal)	Westmolendijk 99
ERHV	Eerste Rijsoordse Hengelsport Vereniging (grond)	Vlasstraat 10
Reisduif	De Reisduif (grond en opstal)	Prinses Irenestraat 4
Hondenvereniging	Hondenvereniging	Kastanjelaan 27
NME / KDC	Dierenbescherming	Kastanjelaan 27
WVC Slikkerveer	SenW	Reijerweg 62
Overig	Gebruiker of onderverhuurder	Adres
Rijwielstalling	Stichting Stromen op Maat	Torenmolen 1
Rijwielstalling	Woonvisie	Louise de Colignylaan

2.2. Uitvoering fase 1 en 2

Door de veelomvattendheid van het IAP en de brede invalshoek waarmee het IAP is bekeken, is gekozen het proces gefaseerd op te pakken.

2.2.1. Fase 1

Fase 1 bestaat uit de analyse van de onderdelen Onderwijs-, kinderopvang- en sportaccommodaties.

Onderwijs:

De bekostiging van schoolgebouwen is al bijna twee decennia een wettelijke verantwoordelijkheid van gemeenten. Sinds 1997 hebben gemeenten een zorgplicht; zij dienen zorg te dragen voor de voorzieningen in de huisvesting op het grondgebied van de gemeente. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de bekostiging van nieuwe schoolgebouwen, uitbreiding(en), ingebruikname van bestaande schoolgebouwen, huur tijdelijke huisvesting, herstel constructiefouten, terrein en aanschaf van eerste meubilair en leermiddelen. Schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor de realisatie van gebouwen (bouwheer¹) en de instandhouding ervan, inclusief binnen- en buitenonderhoud, schoonmaak en aanpassingen.

Ten aanzien van gebouwen ouder dan 40 jaar wordt in overleg met het schoolbestuur bekeken of en wanneer vervangende nieuwbouw nodig of wenselijk is. Daarbij wordt tevens gekeken naar de mogelijkheid van renovatie. Deze renovatie moet leiden tot verlenging van de gebruiksduur van het gebouw met minimaal 20 jaar. Over renovatie als huisvestingsvoorziening en over de verdeling van de kosten hiervan dienen nog richtlijnen te worden vastgesteld. Naast de technische staat van het gebouw wordt tevens gekeken naar de gebruiksmogelijkheden van het gebouw voor het hedendaags onderwijs.

Voor het IAP zijn alle gebruikers benaderd om hun wensen en knelpunten aan te geven. Daarnaast is een aantal bepalende factoren bekeken, zoals rijks- en gemeentelijk beleid, leerlingprognoses, aantal gymnastiekuren, loopafstanden naar sportaccommodaties, aantal benodigde klaslokalen en staat van onderhoud van de schoolgebouwen. Voor de details wordt verwezen naar de bijlage Beleid IAP.

Kinderopvang:

De gemeente Ridderkerk heeft slecht 3 locaties voor kinderopvang (peuterspeelzaal, buitenschoolse opvang en kinderdagverblijf) in eigendom. Veel kinderopvangorganisaties maken momenteel gebruik van lege schoollokalen die door schoolbesturen tegen een medegebruikstarief ter beschikking worden gesteld. In totaal zijn er 10 peuterspeelzalen, 12 voorzieningen voor buitenschoolse opvang en 9 kinderdagverblijven in Ridderkerk. De gebruikers van de kinderopvanglocaties zijn benaderd met de vraag of er wensen of knelpunten betreffende de huisvesting.

In het kader van de wet markt en overheid is een gemeente verplicht gemeentelijk vastgoed minimaal kostendekkend te verhuren als ze daarmee concurrent is voor commerciële aanbieders. In dit kader wordt voor de bij de gemeente in eigendom zijnde accommodaties voor kinderopvang marktconforme tarieven gerekend. Dit in tegenstelling tot de medegebruiksvergoeding van scholen, die niet marktconform is. Een aanbeveling van het IAP is dan ook om deze medegebruikersregeling en uniformiteit van huurtarieven te onderzoeken.

Sportaccommodaties:

De sportaccommodaties worden in de gemeente Ridderkerk beheerd en geëxploiteerd door stichting Sport en Welzijn (SenW). Ook het groot onderhoud wordt door SenW verzorgd. SenW is een zelfstandige organisatie die verantwoordelijk is voor het ontwikkelen en uitvoeren van activiteiten op gebied van sport, recreatie en welzijn. Deze activiteiten worden in opdracht van de gemeente verzorgd waarbij het gemeentelijke beleid wordt uitgevoerd. De gemeente stelt de accommodaties beschikbaar waar deze activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Komend jaar worden de afspraken met SenW vernieuwd. Dit mede als gevolg van de uitkomsten van het rekenkameronderzoek "Stichting Sport en Welzijn aangestuurd?".

¹ Gemeente en schoolbestuur kunnen gezamenlijk overeenkomen dat de gemeente optreedt als bouwheer.

In het kader van het IAP zijn alle sportverenigingen benaderd met de vraag of zij huisvestingsknelpunten ervaren en wensen willen aangeven. Daarnaast is de toekomstvisie van de verenigingen met hun groeipotentie besproken, waardoor duidelijk is geworden welke oplossingen voor nu en de komende 10 jaar geboden moeten worden.

2.2.2. Fase 2

Fase 2 bestaat uit de analyse van de onderdelen Welzijn, Cultuur en overig maatschappelijk vastgoed.

Welzijn:

Net als bij sportaccommodaties zijn de welzijnsaccommodaties in beheer, onderhoud en exploitatie van SenW. De exploitatie wordt in Slikkerveer en Drievliet-Het Zand vormgegeven door wijkbewoners. De welzijnsactiviteiten zijn voornamelijk geconcentreerd in wijkvoorzieningencentra die voor uren/dagdelen door organisaties zijn verhuurd. Alle welzijnsorganisaties die momenteel gebruik maken van een welzijnsaccommodatie zijn benaderd met de vraag of zij huisvestingsknelpunten ervaren. Daarnaast is gevraagd naar hun groeipotentie en toekomstvisie. Voor wijkvoorzieningencentrum De Fuik geldt dat er wordt bekeken in hoeverre het mogelijk is om gedeeld beheer te organiseren, waarbij de jongeren (onder begeleiding) eigen verantwoordelijkheid (leren) nemen voor beheertaken en de organisatie van activiteiten voor hun eigen doelgroep. Voor de wijkvoorzieningencentra geldt dat er geen knelpunten zijn.

Cultuur:

De gemeente Ridderkerk heeft een aantal separate cultuuraccommodaties die deels worden verhuurd maar ook deels zijn overgedragen middels een opstalrecht (vereniging/stichting is eigenaar van het gebouw). Ook is sinds kort het Koningsplein 2 tot 5 weer actief in beheer. Hier kunnen door welzijn- en cultuurorganisaties voor dagdelen/uren ruimten worden gehuurd tegen maatschappelijke tarieven.

Ook de cultuurorganisaties zijn benaderd met de vraag of er knelpunten zijn in de huisvesting ervaren. Dit bleek bij enkele organisaties inderdaad het geval te zijn. In het kader van het IAP hebben we deze huisvestingsknelpunten geïnventariseerd en zo mogelijk proberen op te lossen.

Overig maatschappelijk vastgoed:

Buiten vastgoed voor de hiervoor vermelde beleidsvelden heeft de gemeente nog enkele overige maatschappelijke panden en gronden. Denk hierbij aan aula's, begraafplaatsen, het gemeentehuis en de brandweerkazerne. Deze panden en gronden zijn wel geïnventariseerd doch hier zijn, met uitzondering van de brandweerkazerne en begraafplaats Vredehof, geen aanpassingen noodzakelijk. Momenteel loopt separaat een verkenning naar modernisering voor de aula bij begraafplaats Vredehof. Daarnaast wordt met de Veiligheidsregio gesproken over het huurcontract van de brandweerkazerne. Voor het leegstaande vastgoed verwijzen we u naar de bijlage beleid paragraaf overige maatschappelijke panden.

2.3. Workshops

Het IAP betreft een breed onderzoek naar alle accommodaties in de gemeente Ridderkerk waarbij organisaties op verschillende beleidsvelden betrokken zijn. Dit betekent dat buiten de informatie die is verzameld bij de gebruikers van de accommodaties, ook informatie is opgehaald bij de verschillende beleidsmedewerkers, SenW en portefeuillehouders. Deze informatie is verzameld middels de diverse beleidsnotities maar ook door het houden van workshops.

De volgende workshops hebben plaatsgevonden:

- Workshop breed overleg
(alle beleidsmedewerkers die raakvlakken hebben met de accommodaties en hun gebruikers. Denk hierbij aan beleidsmedewerkers stedenbouw, accommodaties, verkeer, beheer, wijkregisseurs etc).
- Workshop RO/Stedenbouw
- Workshops portefeuillehouders
- Workshop SenW
- Oogo/Lea overleggen

De workshops hebben ervoor gezorgd dat het IAP van alle kanten is belicht en niet alleen met een vastgoedbril naar de accommodaties is gekeken. Daarnaast hebben de workshops ervoor gezorgd dat de scenario-ontwikkeling tot stand is gekomen met de visie van alle beleidsterreinen. Dit heeft tot gevolg dat de scenario-ontwikkeling realistisch en met visie is gerealiseerd.

2.4. Scenario-ontwikkeling

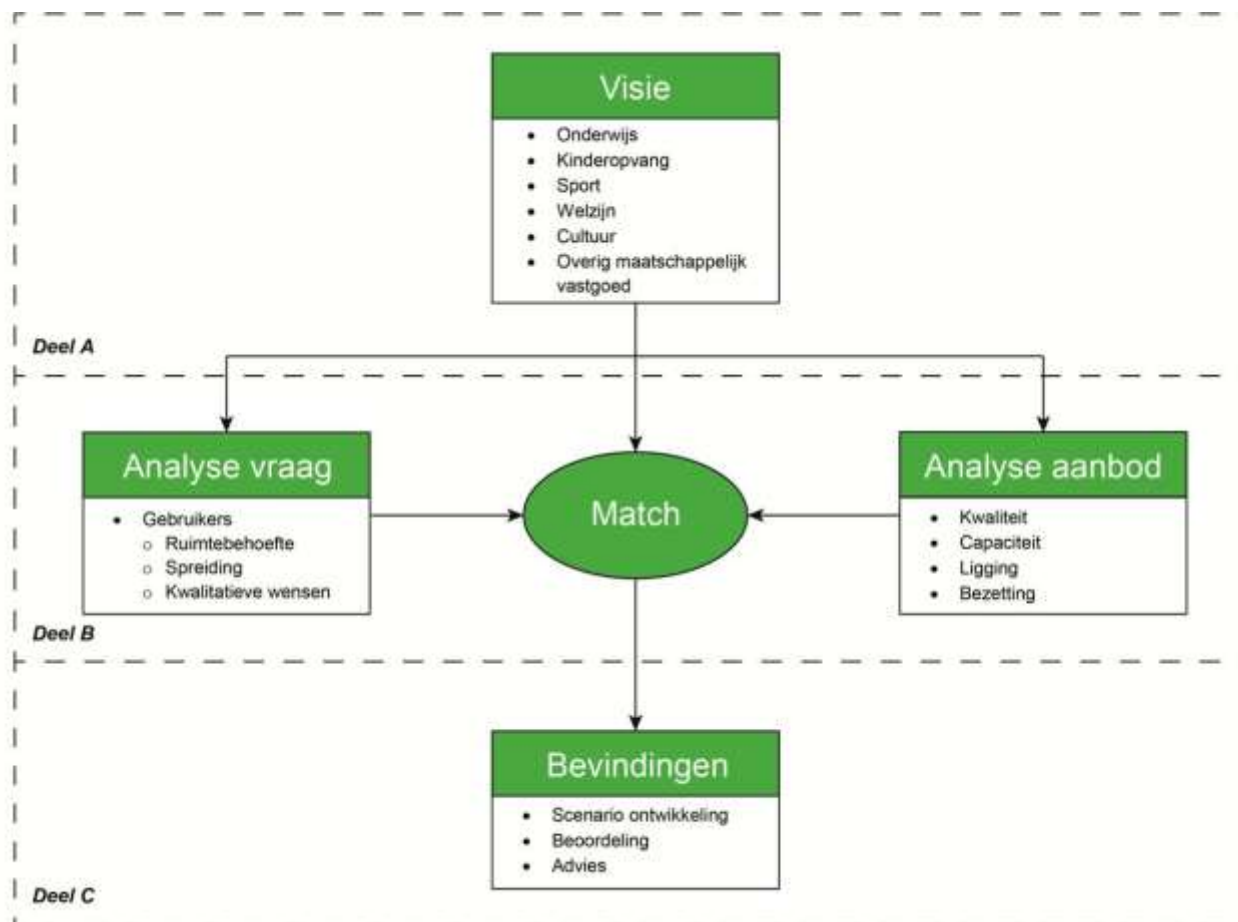
De scenario-ontwikkeling is tot stand gekomen door de input (data, visie gebruikers, gemeentelijke beleid, stedenbouwkundige inzichten etcetera) te matchen met de mogelijkheden en spreiding binnen de gemeentelijke grenzen, wettelijke kaders en financiële afwegingen. Een intensief proces waarbij in het volgende hoofdstuk inhoudelijk alle scenario-afwegingen zullen worden omschreven.

2.5. Opstellen uitvoeringsplan

Na het tot stand komen van de scenario-ontwikkeling is het zaak de planning en de financiële gevolgen in beeld te brengen. Deze planvorming is noodzakelijk voor een concreet vervolg na het vaststellen van het IAP. De planvorming is tot stand gekomen door de wensen van de gebruikers, de mogelijkheden op de locaties en de financiële (on)mogelijkheden op elkaar af te stemmen. Een aantal scenario's (zoals de sporthallen/gymzalen, KCR en het Gemini College) zijn aan elkaar gelinkt (vrijkomen locatie). Hier is bij de planvorming rekening mee gehouden.

3. Scenario-ontwikkeling

De scenario-ontwikkeling vloeit voort uit de inventarisatie van alle data, visie van gebruikers en gemeente, de analyse van de vraag en het aanbod op gebied van huisvesting en de bevindingen die zijn opgehaald in de diverse workshops. Schematisch gezien kan deze scenario-ontwikkeling als volgt worden weergegeven:



Alle gebruikers van de accommodaties, zowel van de individuele accommodaties, de binnen- en buitensportaccommodaties als de wijkvoorzieningencentra, zijn per brief geïnformeerd over het integraal accommodatieplan. In deze brief is aan de gebruikers de mogelijkheid geboden om eventuele huisvestingsvraagstukken in een individueel gesprek bespreekbaar te maken. Door diverse gebruikers is van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Daarnaast is door het projectteam contact opgenomen met gebruikers van accommodaties waarbij reeds bekend was dat hier mogelijk huisvestingsvraagstukken waren.

De gesprekken die naar aanleiding van het voorgaande hebben plaatsgevonden, hebben geresulteerd in de volgende huisvestingswensen c.q. huisvestingsknelpunten:

Onderwijs		
Rehobothschool	Knelpunt	Gedurende het schooljaar ruimtegebrek voor 1 groep (instroom) Leerlingenprognose geeft tekort aan van 2-3 groepen. Aanvraag uitbreiding ingediend
De Wingerd	Wens SB. ²	Vervangende nieuwbouw i.c.m. naastgelegen voorzieningen
De Regenboog	Wens SB.	Renovatie / vervangende nieuwbouw
De Bosweide	Wens SB.	2 extra permanente lokalen (MFA Bolnes). Aanvraag ingediend en 1 permanent lokaal en 1 tijdelijk lokaal is gehonoreerd
Gemini College	Wens SB.	Vervangende nieuwbouw
Farelcollege	Wens SB.	Verlaten dislocatie Platanenstraat in 2017

Sportaccommodaties		
Gymzaal Da Costalaan	Wens SenW	Vervangende nieuwbouw (i.c.m. naastgelegen voorzieningen)
Gymzaal PC Hoofdstraat	Visie	Toekomst bepalen; zou gesloopt worden (nieuwe sporthal Driehoek)
Gymzaal v/d Broekstraat	Wens SenW	Toekomst bepalen i.v.m. leeftijd gebouw (48 jaar oud)
Sporthal De Beverbol	Visie	Toekomst bepalen (voorziening op de juiste plek?)
Sporthal Drievliet	Visie	Toekomst bepalen; zou gesloopt worden (nieuwe sporthal Driehoek)
Sporthal De Fakkel	Wens Gem. ³	Verduurzaming (lopend traject)

Sportverenigingen		
KCR	Wens Ver. ⁴	Sporthal bij velden; nieuwe velden; nieuw clubhuis, extra voorzieningen
RVVH	Wens Ver.	Uitbreiding kleedaccommodatie, optimaliseren accommodatie
RLTC	Wens Ver.	Verplaatsing velden/clubhuis of betere toegang naar huidige accommodatie
SV Bolnes	Wens Ver.	Kunstgrasveld en renovatie huidige velden
VV Rijsoord	Wens Ver.	Kunstgrasveld
SV Slikerveer	Wens Ver.	Xtra-grass (veld 3)
Ten Donck	Wens Ver.	Aanpassing velden (formaat), beachvelden en in de toekomst mogelijk hockeyveld i.v.m. opstart hockey-afdeling
Saturnus '72	Wens Ver.	Renovatie buitenveld (MOP), extra half buiten veld, toegangsweg
Rowdies	Wens Ver.	Vergroting softbalveld met 10 meter
OKK	Wens Ver.	Eigen turnhal
Kicks Ridderkerk	Wens Ver.	Eigen locatie
To-uchi	Wens Ver.	Uitbreiding uren en vaste locatie zodat matten niet hoeven worden op- en afgebouwd.
DMC	Wens Ver.	Denksportcentrum
SV Ridderkerk	Wens Ver.	Gelijkwaardige locatie met lagere huurkosten
Anyam	Wens Ver.	Recreatiebad gebruiken en uitbreiden met dansactiviteiten

² SB = Schoolbestuur

³ Gem. = Gemeente

⁴ Ver. = Vereniging

Welzijn- en cultuuraccommodaties		
Spaanse vereniging		Onderzoeken mogelijkheden nieuwe locatie
Excelsior Bolnes	Wens Ver.	Onderhouden pand
Percussiegroep	Wens Ver.	Eigen locatie
SER	Wens Ver.	Opslagruimte
Kringgroep	Wens Ver.	Betere toegankelijkheid en gladtrekken terrein

3.1. Onderwijs

3.1.1. De Rehobothschool

De christelijke basisschool De Rehobothschool is gehuisvest aan de Verlengde Kerkweg 23. Het schoolgebouw dateert uit 1978 en beschikt – als gevolg van diverse uitbreidingen – tegenwoordig over 13 permanente lokalen. De laatste uitbreiding dateert uit 2012, als uitvloeisel van de samenvoeging met basisschool De Ark.



Op basis van de leerlingenprognose neemt de ruimtebehoefte van de school toe naar 15-16 lokalen. Op dit moment ervaart de school – als gevolg van instroom van nieuwe kleuters – gedurende het schooljaar een ruimtetekort; het is moeilijk te zeggen of dit structureel is. In de loop van het huidige schooljaar is een 5^e kleutergroep gevormd, welke noodgedwongen in het speellokaal is ondergebracht. Gevolg hiervan is dat het speellokaal niet meer ingezet kan worden voor het bewegingsonderwijs voor de laagste groepen. In overleg met SenW wordt bekeken of de gymzaal P.C. Hoofdstraat een vervangende mogelijkheid is.

Visie schoolbestuur “Vereniging voor Christelijk Basisonderwijs”

Het schoolbestuur ziet graag een oplossing voor het ruimtegebrek, waarbij zij tevens aangeven dat de daadwerkelijke ruimtebehoefte moeilijk te prognosticeren is, mede als gevolg van niet voorspelbare (omvang van de) leerlingenaanwas uit omliggende gemeenten. Op basis van de recente leerlingenprognose heeft het schoolbestuur een aanvraag voor uitbreiding met twee permanente lokalen in gediend.

Scenario

Het schoolbestuur onderzoekt momenteel de mogelijkheden voor verticale uitbreiding. Horizontale uitbreiding van de school is gelet op de beperkte buitenruimte niet mogelijk. De school is gelegen in het gebied waar momenteel een gebiedsvisie voor wordt opgesteld (P.C. Hooftpark). De uitbreiding van de school zal, indien verticale uitbreiding geen optie is, worden meegenomen in de gebiedsvisie. Er zal dan voor de nabije toekomst een tijdelijke oplossing voor de acute ruimtebehoefte worden gezocht.

3.1.2. De Wingerd en dislocatie Mr. Treubstraat

De protestants christelijke basisschool De Wingerd is gehuisvest aan de Da Costalaan 1 (hoofdlocatie) en de Mr. Treubstraat 3 (dislocatie).

De hoofdlocatie dateert uit 1968 en is meerdere malen uitgebreid (o.a. 1983 en 2001). Het schoolgebouw beschikt over 8 permanente lokalen en 4 tijdelijke lokalen, die uitgevoerd zijn in een semi-permanente bouwstijl. De tijdelijke lokalen zijn geplaatst in twee fasen, waarvan twee lokalen dateren uit 2001 en twee uit 2006.



De dislocatie dateert uit 1966 en beschikt over 6 permanente lokalen. Naast het schoolgebouw bevindt zich (in een tijdelijke accommodatie) kinderdagverblijf De Klimop van SKR en peuterspeelzaal De Klimop van SenW.



Op basis van de leerlingenprognose bedraagt de ruimtebehoefte voor beide locaties tezamen in totaal 15 lokalen, wat over enkele jaren afneemt naar 14 lokalen. In totaliteit is daarmee sprake van een normatieve leegstand van 3-4 lokalen, indien de 15 jaar oude tijdelijke lokalen worden meegenomen in de telling. Op basis van het aantal permanente lokalen, is er geen sprake van leegstand.

Visie schoolbestuur PCPO

Ten aanzien van de hoofdlocatie aan de Da Costalaan heeft het schoolbestuur de wens voor vervangende nieuwbouw, mogelijk als onderdeel van een bredere herontwikkeling van de "strip" gebouwen: "De Wingerd – BSO Oosterhonk - voormalig Da Vincicollege (De Genestetstraat 2) – gymzaal Da Costalaan – winkelstrip".

De dislocatie functioneert als zelfstandige school met een eigen voedingsgebied en met een volwaardig aanbod van groep 1 t/m 8. Het leerlingenaantal is gestegen van circa 80 naar circa 100 als gevolg van nieuwe initiatieven. Binnen Ridderkerk West bestaat de behoefte aan instandhouding van de dislocatie van De Wingerd aan de mr. Treubstraat.

Scenario

Op de locatie Da Costalaan is het gewenst om breder te kijken dan alleen de school. Het tegenover gelegen schoolgebouw De Genestetstraat 2 staat leeg en wordt momenteel gebruikt voor een pilot maatschappelijke invulling en kenniscentrum duurzaamheid. De gymzaal Da Costalaan zal in scenario 1 van het IAP worden gesloopt en Plein Oost (winkelstrip) zou in zijn geheel moeten worden bekeken en vernieuwd. In dit kader zou voor het gehele gebied Oost een gebiedsvisie moeten worden gemaakt waarbij nieuwbouw van de school en de maatschappelijke initiatieven in deze wijk moeten worden meegenomen.



3.1.3 De Regenboog

De protestants christelijke basisschool De Regenboog is gehuisvest aan de Reijerweg 60. Het schoolgebouw dateert uit 1958 en is meerdere malen uitgebreid (1972 en 2001). Het schoolgebouw beschikt over 13 permanente lokalen en 2 tijdelijke lokalen, die uitgevoerd zijn in een semi-permanente bouwstijl. Deze twee lokalen zijn in gebruik door een peuterspeelgroep en buitenschoolse opvang, waarvoor Yes! Kinderopvang een vergoeding voor medegebruik aan de school betaalt.



Op basis van de leerlingenprognose is de ruimtebehoefte de komende jaren 12-13 lokalen. De capaciteit van het schoolgebouw is derhalve toereikend.

Visie schoolbestuur PCPO

Het schoolbestuur heeft plannen voor een gedeeltelijke opwaardering van het gebouw, o.a. door wijziging van de entree. De buitenruimte van de school is fraai; o.a. door het aanwezig Cruyff court. Het schoolbestuur heeft de wens geuit tot een grondige renovatie en/of nieuwbouw op termijn met behulp van gemeentelijke financiën. Temeer daar het gebouw per 1 januari 2015 voor een deel reeds ouder is dan 50 jaar.

Scenario

Het schoolgebouw is van cultuurhistorische waarde zodat slopen van het gebouw niet gewenst is. Daarnaast is het gebouw gelegen naast de buurtsportlocatie wat sloop en nieuwbouw moeilijk maakt en kapitaalvernietiging kan betekenen. In verband daarmee en gelet op de energetische slechte staat van onderhoud en het duurzaamheidsbeleid van de gemeente (zie bijlage beleid IAP) heeft renovatie van het schoolgebouw de voorkeur.

3.1.4. De Bosweide

De openbare basisschool De Bosweide is gehuisvest aan de Grevelingenhof 1. Het schoolgebouw dateert uit 1977 en is in 2000 uitgebreid met tijdelijke huisvesting. Het schoolgebouw beschikt momenteel over 11 permanente lokalen en 3 noodlokalen. De buitenschoolse opvang van Yes! Kinderopvang maakt gebruik van één lokaal en betaalt daarvoor een vergoeding aan de school.



De gemeenteraad heeft inmiddels krediet beschikbaar gesteld voor het 'omvormen' van de schoolgebouwen De Fontein en De Bosweide tot "MFA Bolnes" en de bouw van een gymzaal als vervanging van gymzaal Pretoriusstraat.

Op basis van de leerlingenprognose groeit de ruimtebehoefte van De Bosweide de komende jaren naar 13-14 lokalen.

Visie schoolbestuur OZHW

Het schoolbestuur heeft een aanvraag ingediend voor de realisatie van 2 extra permanente lokalen voor De Bosweide, als onderdeel van de planvorming van MFA Bolnes.

Scenario

MFA Bolnes wordt momenteel gerealiseerd. De verwachting is dat het project in augustus 2017 zal worden afgerond. De gemeente heeft budget beschikbaar gesteld voor 1 permanent lokaal en de vervanging van één tijdelijk lokaal. Dit budget is toegevoegd aan het totaal budget voor MFA Bolnes.

3.1.5. Gemini College

Het Gemini College is een openbare school voor voortgezet onderwijs en biedt vmbo t/m vwo opleidingen aan. De school is gelegen aan de Prinses Margrietstraat 163. Het schoolgebouw dateert uit 1962 en is uitgebreid in 1977 en 1997. De oppervlakte van het gebouw bedraagt – conform de “nota overcapaciteit onderwijshuisvesting uit 2011 – 11.860 m².

De MBO-instelling Da Vinci College maakte tot de zomer van 2015 gebruik van 549 m² in het schoolgebouw, waarvoor zij een huurvergoeding betaalde aan de school.

Op basis van de leerlingenprognose bedraagt de ruimtebehoefte van de school circa 8.000 m², welke op termijn groeit naar circa 8.500 m². Als gevolg hiervan treedt er een normatieve overcapaciteit op van circa 3.000 – 3.500 m². Dit is veroorzaakt door een leerlingendaling in de afgelopen jaren.



Visie schoolbestuur OZHW voor PO en VO

Het schoolbestuur opteert voor vervangende nieuwbouw, om daarmee de toekomst van openbaar voortgezet onderwijs in Ridderkerk veilig te stellen. Daarbij wordt gericht op de ontwikkeling van een nieuw onderwijsconcept. Onderdeel daarvan is het terugdringen van de leerlingenuitval en het realiseren van een doorlopende leerlijn tussen PO en VO, mogelijk door het gebruik van een afzonderlijke (kleinere) locatie voor de 10-14 jarigen.

Scenario

Nu uit de leerlingprognose blijkt dat het Gemini College een overcapaciteit heeft van circa 3.000 m², het gebouw deels verouderd is en ook functioneel is verouderd is renovatie of nieuwbouw van het gebouw aan te bevelen. Hierbij zijn de volgende mogelijkheden:

- a. Nieuwbouw huidige locatie (of een deel van de locatie)
- b. Nieuwbouw nieuwe locatie
- c. Renovatie huidige locatie

Gelet op de voor en nadelen van deze drie opties en rekening houdend met de wensen van het schoolbestuur, gaat de voorkeur uit naar optie nieuwbouw op nieuwe locatie

a. Nieuwbouw huidige locatie

De huidige locatie biedt voldoende ruimte om een nieuw schoolgebouw te realiseren. Door functionaliteit te verbeteren en door de afname van de capaciteit (in m²) zal mogelijk deels ruimte overblijven als ontwikkellocatie. De voordelen van nieuwbouw op de huidige locatie:

- Geen andere vrije locatie nodig

De nadelen:

- Tijdens de bouw is tijdelijk vervangende ruimte elders in de gemeente nodig
- De locatie is niet in zijn geheel beschikbaar voor ontwikkeling

b. Nieuwbouw nieuwe locatie

Door de mogelijke verplaatsing van KCR naar sportpark Reijerpark komt op sportpark Ridderkerk ruimte vrij. Deze vrije ruimte geeft mogelijkheden voor verplaatsing van het Gemini College naar deze locatie. Hierdoor zou op sportpark Ridderkerk, tegenover het Maxima College, voor de juiste capaciteit een nieuw schoolgebouw kunnen worden gebouwd. De voordelen hiervan zijn

- de huidige locatie van het Gemini College komt vrij waardoor mogelijkheden voor een ontwikkeling worden gerealiseerd
- bestuur van het Gemini College heeft de wens nieuwbouw
- Er is geen tijdelijke vervangende ruimte nodig tijdens de bouw van het nieuwe schoolgebouw
- Ligging dichtbij sportvelden

De nadelen van nieuwbouw zijn:

- Kosten voor nieuwbouw zijn hoger dan renovatie

c. Renovatie huidige locatie

De huidige locatie biedt ook mogelijkheden tot renovatie. Dit zal wel betekenen dat gelet op de overcapaciteit een deel van het pand zal worden gesloopt. De voordelen van renovatie zijn:

- Goedkoper dan nieuwbouw

De nadelen van renovatie zijn:

- Gedurende de renovatie zal vervangende ruimte nodig zijn
- Alhoewel renovatie goedkoper is dan nieuwbouw, is dit nog altijd 50 tot 70% van de nieuwbouwsom
- Bij renovatie is het lastiger om rekening te houden met nieuwe onderwijsconcepten
- De locatie komt niet vrij voor ontwikkeling

3.1.6. Farelcollege

Het Farelcollege is een protestants christelijke school voor voortgezet onderwijs en biedt vmbo t/m vwo opleidingen aan. De school beschikt over een hoofdlocatie aan de Kastanjelaan 50 en een dislocatie aan de Platanenstraat 6.

De hoofdlocatie dateert uit 1991 en is in 2014 uitgebreid. De oppervlakte van het gebouw bedraagt nu 12.514 m² BVO. Na de uitbreiding is de 2e dislocatie aan de Jasmijnstraat 4 verlaten.



De dislocatie dateert uit 1980 en heeft een oppervlakte van 1.012 m². Deze locatie beschikt ook over een eigen (interne) gymnastiekzaal. Voorheen was deze locatie in gebruik door SBO De Burcht.



Op basis van de leerlingenprognose bedraagt de ruimtebehoefte van de school circa 12.000 m² (11.661 – 12.709 m²). Gebruik van alleen de hoofdlocatie zou hiermee afdoende kunnen zijn.

Visie schoolbestuur CVO

Het schoolbestuur verwacht de dislocatie aan de Platanenstraat tot medio 2017 in gebruik te houden en daarna te verlaten. Aandachtspunt daarbij is wel het gebruik van de interne gymnastiekzaal; dit zal op een andere sportlocatie opgevangen moeten worden.

Scenario

Door de verhuizing van het Farelcollege komt de Platanestraat vrij. De Platanenstraat zal na het vrijkomen in augustus 2017, worden gesloopt waarna plannen voor een verdere ontwikkeling van de locatie kunnen worden gemaakt.

3.2. Sportaccommodaties

3.2.1. Inleiding gymzalen/sportaccommodaties

Voor alle gymzalen en sporthallen in de gemeente zijn overwegingen opgesteld. Bij de scenario ontwikkeling zijn we uitgegaan van het totale capaciteit aan sportvloeren waarbij rekening is gehouden met de staat van onderhoud, stedenbouwkundige visie en spreiding ten opzichte van de scholen. Bij de scenario-ontwikkeling van de gymzalen en sporthallen is gebleken dat de gymzalen Da Costalaan, P.C. Hoofdstraat en van den Broekstraat en de sporthallen de Beverbol en Drievliet nog los van elkaar maar juist integraal moesten worden bekeken. In de volgende hoofdstukken worden eerst de overwegingen van de gymzalen en sporthallen weergegeven en zal daarna in een totaal overzicht een aantal scenario's voor de gymzalen en sporthallen samen worden weergegeven.

3.2.2. Gymzaal Da Costalaan

Deze gymzaal is gelegen aan de Da Costalaan 3 en dateert uit 1971. In 2002 is het gebouw uitgebreid ten behoeve van BSO Oosterhonk en de kantine voor Taveri. De exploitatie van de gymzaal wordt verzorgd door Sport en Welzijn. De volgende voorzieningen zijn aanwezig:

- Sportvloer: 22 meter lengte, 11 meter breedte, 5 meter hoogte
- 2 kleedruimten



Overwegingen accommodatie:

De bezetting en de gebruikservaring van deze gymzaal zijn goed. Gelet op de leeftijd en staat van het gebouw is renovatie of nieuwbouw gewenst. Gelet op de ligging en de omliggende voorzieningen (basisschool De Wingerd, BSO Oosterhonk, vml Da Vinci College, kinderdagverblijf Baloe en de winkelstrip) biedt herontwikkeling kansen voor opwaardering van het gebied en de voorzieningen. Tevens ontstaat daarbij mogelijk (fysieke) ruimte voor andere ontwikkelmogelijkheden (zoals woningen).

3.2.3. Gymzaal P.C. Hoofdstraat

Deze gymzaal is gelegen aan de P.C. Hoofdstraat 5 en dateert uit 1978. De exploitatie wordt verzorgd door Sport en Welzijn. De volgende voorzieningen zijn aanwezig:

- Sportvloer: 22 meter lengte, 11 meter breedte, 5 meter hoogte
- 2 kleedruimten



Overwegingen accommodatie:

- Deze gymzaal zou worden gesloopt, na de realisatie van een nieuwe sporthal in De Driehoek.
- De locatie is onderdeel van een gebiedsvisie die wordt opgesteld. Deze zal naar verwachting in 2017 ter besluitvorming worden voorgelegd.
- Voor het onderhoud wordt door SenW al circa 7 jaren “instandhouding” als uitgangspunt gehanteerd, totdat meer duidelijkheid ontstaat ten aanzien van toekomstplannen.
- Gelet op de leeftijd en staat van het gebouw zou renovatie of nieuwbouw gewenst zijn. De mogelijkheden voor vervangende nieuwbouw dienen opnieuw bezien te worden.

3.2.4. Gymzaal Van den Broekstraat

Deze gymzaal is gelegen aan de Van den Broekstraat 2 en dateert uit 1967. De exploitatie wordt verzorgd door Sport en Welzijn. De volgende voorzieningen zijn aanwezig:

- Sportvloer: 22 meter lengte, 11 meter breedte, 5 meter hoogte
- 2 kleedruimten



Overwegingen accommodatie:

Er zijn geen bijzonderheden, de gymzaal voldoet technisch en functioneel goed. De gymzaal is vooral in gebruik voor gymnastiekonderwijs. Vooralsnog kan de exploitatie gecontinueerd worden. Gezien de leeftijd van de voorziening (thans 48 jaar oud), komt er op middellange termijn een afweging omtrent vervangende nieuwbouw of renovatie.

3.2.5. Gymzaal Pretoriusstraat

Deze gymzaal is gelegen aan de Pretoriusstraat 33 en dateert uit 1969. De exploitatie wordt verzorgd door Sport en Welzijn. De volgende voorzieningen zijn aanwezig:

- Sportvloer: 22 meter lengte, 11 meter breedte, 5 meter hoogte
- 2 kleedruimten



Overwegingen accommodatie:

- Bij de MFA Bolnes wordt een nieuwe gymzaal gerealiseerd, ter vervanging van deze gymzaal. Tot de oplevering van de nieuwe gymzaal wordt alleen noodzakelijk onderhoud uitgevoerd door Sport en Welzijn.
- De locatie aan de Pretoriusstraat zou – na sloop van de gymzaal – een groene invulling kunnen krijgen, aansluitend op de locatie Generaal Smutsstraat.

3.2.6. Sporthal De Beverbol

Deze sporthal is gelegen aan de Amerstraat 1 en dateert uit 1978. De exploitatie wordt verzorgd door Sport en Welzijn. De volgende voorzieningen zijn aanwezig:

- Sportvloer 44 meter lengte, 28 meter breedte, 7 meter hoogte
- Spelzaal 19 meter lengte, 11 meter breedte
- Kleedruimten 6, waarvan 2 voor wedstrijdleiding
- Tribune bordes, 145 zitplaatsen
- Overig kantine / horeca
bestuurskamer annex kantoorruimte

De sportvloer kan in twee delen worden gesplitst door middel van vouwwanden.

Tegen de sporthal aangebouwd staat een opstal van Invaliden Sportvereniging Ridderkerk (ISR). ISR heeft daarvoor een opstalrecht. De sporthal wordt tevens als uitvalsbasis gebruikt door buurtpreventie (Het Bolwerk).



Overwegingen accommodatie:

De sporthal is door middel van een (financiële) samenwerking tussen de gemeenten Rotterdam en Ridderkerk tot stand gekomen. Aanleiding hiertoe was het in kunnen zetten van deze accommodatie voor gymnastiekonderwijs voor leerlingen uit beide gemeenten. Tegenwoordig vindt er alleen maar gymnastiekonderwijs plaats door leerlingen van het voortgezet onderwijs (Maxima College, Gemini College en Farelcollege) in Ridderkerk (die op de fiets naar deze accommodatie komen).

De toekomstvisie op deze accommodatie moet bekeken worden, gezien de leeftijd van de accommodatie en de hoge grootschalige onderhoudskosten in de nabije toekomst, de ligging (de huidige locatie heeft geen relatie meer met de huidige gebruikers) en de mogelijkheden die vervangende nieuwbouw op een andere locatie biedt voor het oplossen van het vraagstuk van KCR. Daarnaast biedt de huidige locatie zeer goede kansen voor gebiedsontwikkeling.

3.2.7. Sporthal Drievliet

Deze sporthal is gelegen aan het Vlietplein 137/138 en dateert uit 1986. De exploitatie wordt verzorgd door Sport en Welzijn. De volgende voorzieningen zijn aanwezig:

- Sportvloer 44 meter lengte, 28 meter breedte, 7 meter hoogte
- Kleedruimten 6, waarvan 2 voor wedstrijdleiding
- Tribune bordes, 145 zitplaatsen
- Overig kantine / horeca
bestuurskamer

De sportvloer kan in twee delen worden gesplitst door middel van een vouwwand.



Overwegingen accommodatie:

- Deze sporthal zou worden gesloopt, na realisatie van een nieuwe sporthal in De Driehoek.
- Als gevolg van het terugtrekken van Woonvisie uit de ontwikkeling van Driehoek Het Zand waardoor de plannen voor een nieuwe sporthal in De Driehoek niet door zijn gegaan, zal opnieuw naar deze sporthal worden gekeken. De ontwikkeling was verder ook gericht op de realisatie van woningen, een buurtsportlocatie en een jongerensoos.
- De mogelijkheden voor vervangende nieuwbouw dienen opnieuw bezien te worden, met daarbij aandacht voor de locatie en de relatie met gymzaal P.C. Hoofstraat 5.

Scenario's sporthal Drievliet, sporthal Beverbol, gymzaal P.C. Hooftstraat, gymzaal Da Costalaan, gymzaal Van den Broekstraat.

De volgende scenario's zijn ontwikkeld:

Scenario's	Ontwikkeling
Scenario 1	<p>Nieuwbouw gymzaal in de Driehoek (mogelijk in combinatie met buurtsportlocatie), 1 vloer</p> <p>Renoveren gymzaal van der Broekstraat, 1 vloer</p> <p>Nieuwbouw Sporthal P.C Hooftpark (op locatie voormalige gemeentewerf P.C. Hooftpark) 3 vloeren</p> <p>Slopen gymzaal da Costalaan, gymzaal P.C. Hooftstraat, sporthal Drievliet en sporthal Beverbol</p> <p>Nieuwbouw sporthal op sportpark Ridderkerk of sportpark Reijerpark afhankelijk van scenario Korfbalvereniging KCR</p>
Scenario 2	<p>Nieuwbouw sporthal P.C Hooftpark (op locatie voormalige gemeentewerf P.C. Hooftpark) 3 vloeren</p> <p>Nieuwbouw sportzaal locatie De Genestetstraat/Da Costalaan, 2 vloeren</p> <p>Slopen gymzaal da Costalaan, gymzaal P.C. Hooftstraat, gymzaal Van den Broekstraat, sporthal Drievliet en sporthal Beverbol</p> <p>Nieuwbouw sporthal op sportpark Ridderkerk of sportpark Reijerpark afhankelijk van scenario Korfbalvereniging KCR</p>
Scenario 3	<p>Nieuwbouw sporthal P.C Hooftpark (op locatie voormalige gemeentewerf P.C. Hooftpark) 5 vloeren</p> <p>Slopen gymzaal da Costalaan, gymzaal P.C. Hooftstraat, gymzaal Van den Broekstraat, sporthal Drievliet en sporthal Beverbol</p> <p>Nieuwbouw sporthal op sportpark Ridderkerk of sportpark Reijerpark afhankelijk van scenario Korfbalvereniging KCR</p>

Na de diverse workshops, RO-quick-scan, ambtelijk en bestuurlijk overleg is gebleken dat de voorkeur uitgaat naar **scenario 1.**

Overwegingen:

- Spreiding gymzalen/sporthallen ten opzichte van onderwijs (gelet op de in de Verordening Onderwijs vermelde loopafstanden, maar ook de huidige positie van de gymaccommodaties ten opzichte van de scholen). De spreiding is optimaal in scenario 1;**
- Aantal benodigde parkeerplaatsen aan de Da Costalaan in scenario 2 is een knelpunt;**
- Spreiding ten opzichte van scholen is in scenario 2 en 3 minder optimaal, hierdoor zullen kinderen langer en verder moeten lopen;**
- Grote hoeveelheden parkeerplaatsen en de vele verkeerstromen bij een 5 vloers-sporthal is een knelpunt;**
- Geluidsoverlast tussen sportruimten van een in 5 delen te scheiden sporthal is een knelpunt;**
- Invulling van een sporthal in het gebied PC Hooftpark is een reële optie omdat grootschalige woningbouw daar waarschijnlijk niet gewenst is;**
- Voor Driehoek – het Zand wordt momenteel een startnotitie gemaakt voor een gebiedsvisie. Ruimtelijk gezien is het plaatsen van een gymzaal in de Driehoek mogelijk. De gymzaal kan goed ingepast worden in combinatie met de buurtsportlocatie;**

- h. Uit het oogpunt van ruimtelijke ordening (stedenbouwkundige visie) is het verplaatsen van de hal gewenst. Hierdoor ontstaat meer zicht op het Vlietplein. Dit is tevens reeds toegezegd in de besluitvorming met betrekking tot revitalisering van het Vlietplein;
- i. Sporthal de Beverbol kan bij nieuwbouw verplaatst worden en hoeft niet op de huidige locatie terug te komen omdat de gebruikers niet specifiek uit Bolnes komen. Bij verplaatsing zal wel rekening moeten worden gehouden met de buurpreventie (gebruiken Het Bolwerk) en het opstal van ISR wat tegen de Beverbol is aangebouwd. Daarnaast zijn er de komende jaren veel grootschalige onderhoudswerkzaamheden gepland zodat een overweging tot nieuwbouw reëel is;
- j. Opstalrecht ISR bij sporthal Beverbol;
- k. Gymzaal Da Costalaan: De hal is oud en gedateerd, renovatie of nieuwbouw is noodzakelijk;
- l. Kantine Taveri in gymzaal Da Costalaan.
- m. Gymzaal P.C. Hoofdstraat: De hal is oud en gedateerd renovatie of nieuwbouw is noodzakelijk;
- n. Gymzaal Van der Broekstraat: De hal is oud en gedateerd renovatie of nieuwbouw is noodzakelijk;

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat scenario 1 de voorkeur heeft:

- Nieuwbouw gymzaal in de Driehoek, 1 vloer;
- Renoveren gymzaal Van der Broekstraat, 1 vloer;
- Nieuwbouw sporthal P.C Hooftpark (op locatie voormalige gemeentewerf) 3 vloeren;
- Slopen gymzaal da Costalaan, sporthal Drievliet, sporthal Beverbol en gymzaal P.C. Hoofdstraat;
- Nieuwbouw sporthal op sportpark Ridderkerk of sportpark Reyerpark afhankelijk van scenario Korfbalvereniging KCR.

Hieronder is een overzicht gegeven van de afstanden van onderwijslocaties naar de binnensportaccommodaties in de huidige situatie.

Naar gymzaal Da Costalaan

School	Afstand (in meters)
De Wingerd	100
De Noord	400

Naar gymzaal P.C. Hoofdstraat 5

School	Afstand (in meters)
Dr. Schaepmanschool	1200
De Klimop	400

Naar gymzaal Van den Broekstraat 2

School	Afstand (in meters)
De Piramide	200
De Klimop	800
Maxima college	1300

Naar sporthal de Beverbol

School	Afstand (in meters)
Farelcollege	2800
Gemini College	2700
Maxima college	3000

Hieronder is een overzicht gegeven van de afstanden van onderwijslocaties naar de binnensportaccommodaties bij het voorkeursscenario 1.

Naar sporthal P.C. Hoofdstraat

School	Afstand (in meters)
De Wingerd	800
De Noord	500

Naar sporthal Reijerpark

School	Afstand (in meters)
Farelcollege	300
Gemini College	1300
Maxima college	1000

Scenario gymzaal Pretoriusstraat

Gymzaal Pretoriusstraat zal worden vervangen in de multifunctionele accommodatie Bolnes. Dit project is al gaande en zal augustus 2017 worden afgerond. De locatie aan de Pretoriusstraat kan – na sloop van de gymzaal – een overwegend groene invulling krijgen, aansluitend op de locatie Generaal Smutsstraat.

3.2.8. Korfbalvereniging KCR

KCR is op 1 juli 2011 ontstaan door een fusie van KV Bolnes en CKV Sagitta. De vereniging beschikt over circa 550 leden. De vereniging biedt ook recreatieve sporten aan, zoals: KombiFit, Jeu de Boules en KangoeroeKlup. KCR is één van de zogenaamde focus-verenigingen van de nationale korfbal bond KNKV.

Sinds de fusie maakt KCR gebruik van de clubaccommodatie en de velden van voormalig CKV Sagitta op sportpark Ridderkerk. Daartoe zijn in 2011 de kantine en de kleedkamers uitgebreid met containers en tijdelijke portocabines. De vereniging beschikt momenteel over 3 velden en 21 jeu de boules banen.

De volgende knelpunten worden ervaren ten aanzien van de huisvesting:

- De clubaccommodatie is sterk verouderd en ook te klein.
- De velden zijn dringend aan renovatie toe. In de Meerjaren Onderhoudsplanning zijn daarvoor in 2016 gelden beschikbaar; het is wenselijk om dit in het 'totaal' te bezien (clubaccommodatie-velden-sporthal).
- Gedurende het winter seizoen maakt KCR gebruik van in totaal vier sportaccommodaties voor wedstrijden en trainingen. Dit zijn: De Fakkels, De Beverbol (sporthal en kleine zaal), Drievliet en Orion. De spreiding over diverse locaties en het feit dat deze binnensportaccommodaties niet gekoppeld zijn aan de eigen clubaccommodatie, bemoeilijkt het uitvoeren van het verenigingsleven in grote mate. Met ingang van het nieuwe seizoen 2015-2016 is – in overleg tussen KCR en Sport en Welzijn – gekomen tot een oplossing waarbij – op 1 avond na – nog maar twee locaties in gebruik zijn: De Fakkels en De Beverbol.
- De vereniging is ambitieus – korfbal, bewegen in brede zin, functie voor de wijk – en blijft groeien. Een goede accommodatie en voldoende velden is voor de verdere ontwikkeling van de vereniging van groot belang.



Visie KCR

De visie van KCR ten aanzien van de huisvesting richt zich op een nieuwe passende accommodatie op één locatie voor "beweegpark KCR", bestaande uit:

- Club accommodatie, incl kleedruimten (350 – 400 netto m²)
- Sporthal, gekoppeld aan de clubaccommodatie, geschikt voor topkorfbal
- Ruimte voor minimaal 500 toeschouwers in de sporthal
- Kleedkamers sporthal gedeeld met de clubaccommodatie
- De andere benodigde sporthallen op loopafstand; KCR heeft 6 tot 8 sporthalavonden en 2 sporthalzaterdagen nodig
- 5 Kunstgrasvelden⁵ (waarvan één apart hoofdveld met wedstrijdverlichting)
- 25 Jeu de boules banen, waarvan de helft overdekt
- Speeltuin
- Beweegtuint en Trimplus met buitenfitness
- Beachsportveld

⁵ De velden uitbreiding van 3 of 4 naar 5 is gebaseerd op de nieuwe norm van NOC*NSF en KNKV voor nieuwe kleinere velden.

Als uitgangspunt voor de locatie geldt daarbij de Sportlaan (huidige plek). Deze locatie is centraal gelegen en makkelijk en veilig bereikbaar.

Scenario's KCR

De volgende scenario's zijn ontwikkeld:

1. KCR naar sportpark Reijerpark: extra Sporthal op sportpark Reijerpark, 5 korfbalvelden op lege velden. Deze twee velden zijn momenteel niet in gebruik bij SV Slikkerveer;
2. KCR op sportpark Ridderkerk, 1 a 2 velden RVVH opofferen voor KCR, extra sporthal met 3 vloeren, extra kunstgrasveld voor RVVH (gebruik sporthal de Fakkel door KCR);
3. KCR op sportpark Ridderkerk, 1 veld RVVH opofferen voor KCR, extra sporthal op Reijerpark, extra kunstgras voor RVVH (deze optie voldoet niet voor KCR omdat hier hun clubhuis niet bij de sporthal ligt);
4. KCR op sportpark Ridderkerk, ten Donck naar sportpark Ridderkerk, RVVH naar Reijerpark, extra sporthal op sportpark Ridderkerk. Deze optie is lastig realiseerbaar in verband met de beoogde samenwerking van Ten Donck, Saturnus en SV Slikkerveer en de hoge kosten.



Scenario 1



Scenario 2



Scenario 3



Scenario 4

Na de diverse workshops, RO-quick-scan, ambtelijk en bestuurlijk overleg is gebleken dat de voorkeur uitgaat naar scenario 1.

Overwegingen

- a. **Beschikbaarheid locaties.** Op welke locaties is plaats om de wensen van KCR te realiseren. Gebleken is dat op Sportpark Reijerpark voldoende plek is om zowel KCR als een sporthal te vestigen;
- b. **Compensatie andere verenigingen bij verplaatsen.** De velden op sportpark Reijerpark zijn momenteel leeg. De locatie op sportpark Ridderkerk is momenteel in gebruik door RVVH. Hierdoor zou door gebruik van velden van RVVH in scenario 2 en 3 compensatie (kunstgras) noodzakelijk zijn;
- c. **Parkeer- en verkeersnormen/mogelijkheden.** Hierbij dient wel de kanttekening te worden geplaatst dat zowel voor de locatie sportpark Ridderkerk als locatie sportpark Reijerpark nader onderzoek naar de parkeersituatie en ontsluiting moet worden gedaan;
- d. **Wensen KCR;**
- e. **Mogelijkheden huidige locatie KCR.** Wat is er mogelijk op de huidige locatie van KCR als KCR wordt verplaatst naar een ander sportpark. Bij verplaatsing zou meer ruimte beschikbaar komen voor optimalisatie RVVH (uitbreiden kleedruimten, eisen topklasse) maar het biedt ook kansen voor nieuwe initiatieven zoals de mogelijke nieuwbouw van het Gemini college.

3.2.9. RVVH

De Ridderkerkse voetbal vereniging Hercules (RVVH) bestaat momenteel uit totaal 940 leden (circa 600-650 spelende leden en circa 300 rustende leden). Het aantal leden is de afgelopen jaren constant gebleven. Recent is – op basis van een raadsbesluit – een kunstgrasveld aangelegd.

Momenteel is de vereniging “vol” in verband met de te kleine kleedkamers. Door een uitbreiding van de kleedkamers en de toevoeging van een extra kunstgrasveld zou een groei van 30% mogelijk zijn. Echter door een stagnatie van de aanwas van kinderen in de leeftijd van 5 tot 7 jaar, verwacht de vereniging de komende jaren niet verder te groeien.

Visie RVVH:

De kleedkamers zijn momenteel feitelijk (ook voor het huidige ledenaantal) te klein waardoor uitbreiding gewenst is. Bij een mogelijke verplaatsing van KCR kan RVVH wellicht de accommodatie van KCR in gebruik nemen.

Scenario RVVH

De mogelijke verplaatsing van KCR naar sportpark Reijerpark biedt voor RVVH de kans om op de locatie een nieuwe kleedkamervoorziening te realiseren. Daarnaast kan de opkomst op het hoofdveld worden aangepast aan de eisen die worden gesteld bij het spelen op Topklasse niveau (opkomst veld bij de middenlijn).

3.2.10. RLTC

Tennisvereniging RLTC (Ridderkerkse Lawn Tennis Club) is opgericht in 1928. De vereniging telt circa 210 leden, waarbij de afgelopen jaren sprake is van een daling. Het tennispark beschikt sinds 1972 over 4 gravelbanen en sinds 2008 ook over 2 Smash Court banen, allemaal met verlichting.

In 2015 zijn de gravelbanen gerenoveerd, omdat deze velden anders zouden worden afgekeurd. Met de gravelbanen is de vereniging redelijk uniek in de regio. Hierdoor hebben zij leden die speciaal vanwege deze ondergrond lid zijn van de vereniging. In 2019 dienen de Smash Court banen te worden gerenoveerd; hiervoor zijn middelen opgenomen in de Meerjaren Onderhoudsplanning van Sport en Welzijn

RLTC is eigenaar van het clubhuis, dat dateert uit 1982. In 2014 is het clubhuis van binnen helemaal geschilderd door de eigen leden.

Er doen zich twee belangrijke knelpunten voor ten aanzien van de huisvesting van RLTC:

- **Locatie:** de accommodatie van de vereniging ligt erg verscholen en is hierdoor minder uitnodigend. De bereikbaarheid van het complex is slecht. Om hier te komen moet men dwars door een woonwijk. De hoeveelheid parkeerplaatsen is ook niet toereikend. Deze problematiek in zijn geheel veroorzaakt overlast bij de buurtbewoners.
- **Clubgebouw:** de staat van het clubgebouw is gedateerd. Recent is een nieuwe keuken gerealiseerd. Het opknappen van de kleedkamers en de toiletten is de eerstvolgende investering die in het gebouw moet worden gedaan. Binnen enkele jaren moeten het dak en de constructie gedeeltelijk worden gerenoveerd.

Daarnaast maakt RLTC zich zorgen over de toekomst van het sportpark Bolnes, mede als gevolg van het vertek van KV Bolnes, als gevolg waarvan er nog maar twee verenigingen zijn gehuisvest op het sportpark.

Sport en Welzijn heeft in de 1^e helft van 2014 onderzoek gedaan naar de verplaatsingsmogelijkheden van RLTC naar de locatie van KV Bolnes. Op basis van financiële gronden en in verband met de wens om het vraagstuk integraal te bezien, is destijds gekozen voor handhaving van de huidige situatie.

Visie RLTC

Ten aanzien van de huisvesting heeft RLTC de volgende wensen:

1. Een nieuw clubhuis met het terras bij de tennisbanen;
2. Verplaatsing naar een andere locatie, om daarmee de bereikbaarheid aanzienlijk te verbeteren én daadwerkelijk onderdeel te worden van een sportpark. Indien verplaatsing niet mogelijk is, dan dient de bereikbaarheid van de huidige locatie gewijzigd te worden door een toegangsweg over het sportpark mogelijk te maken.
3. Toewerken naar een gelijke ondergrond voor alle banen (gravel);
4. Vergroten van de samenwerking met andere verenigingen.

Scenario RLTC

Omdat de bereikbaarheid van RLTC verre van optimaal is, is het aan te bevelen deze bereikbaarheid aan te passen. Hiervoor zijn een tweetal opties uitgewerkt:

- **Realiseren van een ontsluiting vanaf het parkeerterrein van sportpark Bolnes, langs de velden van SV Bolnes.**
- **Realiseren van een nieuw parkeerterrein op sportpark Bolnes (lege locatie KV Bolnes) waardoor het parkeerterrein dichterbij RLTC wordt gesitueerd.**

De aanleg van een parkeerterrein kost veel geld terwijl de bestaande parkeerplaats toereikend is. Daarnaast neemt de parkeerplaats dan ruimte in die niet makkelijk meer anders ingevuld kan worden, bijvoorbeeld als er de komende jaren behoefte is aan meer sportruimte of het gehele sportterrein een andere toekomst krijgt.

Gelet op de voor- en nadelen van beide opties gaat de voorkeur uit naar het realiseren van een ontsluiting vanaf het parkeerterrein van sportpark Bolnes.

3.2.11. SV Bolnes

Voetbalvereniging SV Bolnes is opgericht in 1920 en is sinds 1973 gehuisvest op Sportpark Bolnes aan de Kievitsweg. De vereniging heeft circa 375 leden en 18 teams. De vereniging heeft de beschikking over drie wedstrijdvelden en een trainingsveld. In 2015 is het hoofdveld gerenoveerd en is onderhoud gepleegd aan het trainingsveld. Op korte termijn staat ook renovatie van het trainingsveld gepland.

De vereniging is tevreden over het sportpark en de ligging van haar eigen clubaccommodatie. Er zijn wel zorgen over de kwaliteit van de velden. Tevens verdient 'opvulling' van de locatie van voormalig KV Bolnes en de toegankelijkheid van RLTC aandacht.

Visie SV Bolnes

De vereniging heeft de wens voor de realisatie van een kunstgrasveld, o.a. ten behoeve van het kunnen bieden van voldoende trainingsfaciliteiten voor de jeugd. Tevens bestaat de wens voor verlichting bij veld 2.

Scenario SV Bolnes

Het realiseren van een kunstgrasveld is voor SV Bolnes gelet op de normen niet opportuun. De vereniging heeft voldoende speel- en trainingsvelden tot haar beschikking. Momenteel wordt door SenW onderzocht of de verlichting bij veld 2 tot de mogelijkheden behoort. Dit is afhankelijk van de normen die hiervoor gelden.

3.2.12. VV Rijsoord

VV Rijsoord is in 1924 opgericht als "de Zwervers". In 1937 heeft de club de naam VV Rijsoord aangenomen. De vereniging is de afgelopen jaren flink gegroeid waardoor er momenteel 670 leden zijn. Naast voetbal heeft de vereniging ook aandacht voor de maatschappelijke kant. Zo wordt het clubgebouw regelmatig gebruikt voor diverse maatschappelijke instellingen. Door de aanwezigheid van een traplift, is het gebouw ook goed geschikt voor invaliden en mensen die slecht ter been zijn.

De gebouwen verkeren in goed staat van onderhoud. Het aantal kleedkamers is voor het aantal leden feitelijk te klein. De overige ruimten voldoen prima. Onlangs is een jeugdhonk ingericht dat ook ter beschikking wordt gesteld aan de jeugd van Rijsoord.

De velden worden goed onderhouden. Er zijn momenteel vier grote speelvelden (waarvan 1 met kunstgras) en 1 jeugdveld.

Visie VV Rijsoord

De vereniging ziet jaarlijks het aantal leden groeien. Om de vele trainingen ook in de maanden oktober tot en met maart doorgang te laten vinden, ambieert de vereniging een tweede kunstgrasveld. Ook zou een uitbreiding van het aantal velden welkom zijn. Door de groei van het aantal leden en de daarmee gepaard gaande toename van het aantal trainingen, is het huidige aantal velden vrij krap.

Het aantal kleedkamers is momenteel te klein. Incidenteel wordt al gebruik gemaakt van de kleedkamers in de nabijgelegen sporthal. De vereniging hoopt op korte termijn de eigen kleedkamers te renoveren.

Het parkeren bij de vereniging is een probleem. Het huidige parkeerterrein heeft te weinig capaciteit, waardoor bij wedstrijden vaak in de wijk wordt geparkeerd. Het inrichten van het terrein, tussen het huidige parkeerterrein en het jeugdveld, als extra parkeerterrein is een mogelijke oplossing. De parkeerproblematiek zal de komende periode verder worden onderzocht.

De vereniging zou graag de maatschappelijke activiteiten in het clubhuis en op de velden uitbreiden. Hierdoor kan een buurthuis van de toekomst / dorps huis voor Rijsoord gecreëerd worden waarbij sport- en maatschappelijk activiteiten gecombineerd worden. Aandachtspunt hierbij is wel de liftvoorziening. Momenteel voldoet de lift niet aan de eisen die voor een uitgebreide maatschappelijke invulling wenselijk is. Dit aandachtspunt zal worden meegenomen in het (in de aanbevelingen vermelde) onderzoek maatschappelijke invulling in sportverenigingsgebouwen.

Scenario VV Rijsoord

Gelet op het aantal leden en de trainingsmogelijkheden is de ambitie voor een tweede kunstgrasveld gerechtvaardigd. Het voorstel is dan ook het tweede kunstgrasveld te realiseren.

3.2.13. SV Slikkerveer

Voetbalvereniging SV Slikkerveer is ontstaan in 1920 en heeft momenteel circa 780-790 leden. De vereniging is met Saturnus '72 en Ten Donck in overleg om nader met elkaar samen te werken.

De vereniging heeft de beschikking over een eigen clubaccommodatie en vijf velden. Twee velden zijn van kunstgras en dateren uit 2009 en 2013; deze velden zijn geschikt voor trainingen en wedstrijden. De overige 3 velden betreffen: een wedstrijdveld, een gecombineerd trainingsveld/wedstrijd veld (voor pupillen) en een trainingsveld (geen belijning).

Het clubgebouw dateert uit 1978. De kwaliteit van de clubaccommodatie is zeer goed; de vereniging voert zelf frequent (groot) onderhoud uit. De afgelopen jaren zijn o.a. de volgende werkzaamheden uitgevoerd: uitbouw, groot onderhoud kleedkamers, groot onderhoud balkon.

Visie SV Slikkerveer

De vereniging heeft de wens voor Xtra-Grass op veld 4; dit is een systeem waarbij de natuurlijke grasmat wordt versterkt met kunstgras vezels. Hiermee wordt dit veld beter inzetbaar voor de combinatie van trainingen en wedstrijden. Voor 2016 staat renovatie van de toplaag van veld 4 in de MOP van Sport en Welzijn; dat is het moment om een afweging te maken hieromtrent.

De vereniging heeft de wens voor een krachthok en zoekt daarvoor naar een oplossing om dit ruimtelijk en financieel mogelijk te maken.

Een gezamenlijke wens van SV Slikkerveer, Saturnus '72 en Ten Donck is de realisatie van beachvelden.

In samenwerking tussen SenW en de gemeente is inmiddels een hekwerk bij het parkeerterrein/fietsenstalling gerealiseerd en wordt een deel van de bestrating vernieuwd.

Scenario

De beachvelden kunnen worden gerealiseerd binnen de beschikbare budgetten. In 2016 staat de renovatie van de velden gepland. De realisatie van Xtra-Grass is geen door feiten gestaafde noodzakelijk optie en daarom niet opportuun.

3.2.14. Korfbalvereniging SV Ten Donck

SV Ten Donck is sinds 1962 in Ridderkerk gevestigd. De vereniging maakt gebruik van twee buitenvelden (kunstgras) en sporthal Reijerpark. Deze voorzieningen zijn naast elkaar gelegen. De vereniging beschikt over een eigen clubaccommodatie, welke zich tegenaan de sporthal bevindt.

Visie SV Ten Donck

Voor beide kunstgrasvelden is renovatie van de toplaag in de meerjaren onderhoudsplanung opgenomen. Ten Donck stelt voor om de kunstgrasvelden zodanig te verleggen – uitgaand van de nieuwe afmetingen⁶ – zodat beide nieuwe velden gesitueerd kunnen op ongeveer de plek van 1 bestaand veld. Het tweede veld kan dan omgevormd worden tot twee combinatie beachvelden. Dit betreft een gezamenlijke wens van SV Ten Donck, Saturnus '72 en SV Slikkerveer.

In januari 2016 heeft SV Ten Donck gevraagd om de mogelijkheden voor de aanleg van een hockeyveld in de toekomst. Daar het IAP inmiddels al grotendeels gereed was, was het niet meer mogelijk deze aanvraag in het IAP mee te nemen. Deze optie zal in de uitvoeringsfase van het IAP wel worden onderzocht.

Scenario SV Ten Donck

De renovatie en het verleggen van de kunstgrasvelden zal evenals het realiseren van de beachvelden binnen de bestaande budgetten worden gerealiseerd. De mogelijkheden voor de aanleg van een hockeyveld zullen de komende periode verder worden onderzocht.

3.2.15. Saturnus '72

Handbalvereniging Saturnus '72 is in 1972 opgericht en heeft momenteel circa 110 leden. De vereniging is met Ten Donck en SV Slikkerveer in overleg om nader met elkaar samen te werken en de krachten te bundelen (gezamenlijke activiteiten, inkoop, etc.). De vereniging zoekt ook samenwerking met handbalverenigingen uit andere gemeenten, om gezamenlijk volledige (oudere) jeugdteams te kunnen formeren.

De vereniging maakt gebruik van een buitenveld en sporthal Reijerpark. Deze voorzieningen zijn naast elkaar gelegen. De vereniging beschikt over een eigen clubaccommodatie, waaraan zij de afgelopen jaren groot onderhoud heeft uitgevoerd (o.a. twee kleedkamers). De andere twee kleedkamers, de sanitaire ruimtes, de vergaderruimten en de opslagruimte wil de vereniging binnen afzienbare termijn ook renoveren, met daarbij aandacht voor duurzaamheidsmaatregelen.

Visie Saturnus '72

Er is behoefte aan vervanging of renovatie van het buitenveld, bij voorkeur in combinatie met het hekwerk en de dug outs. In de meerjaren onderhoudsplanung van Sport en Welzijn zijn hiervoor middelen opgenomen; medio 2015 is overleg gevoerd over de mogelijkheden en uitvoering.

De vereniging heeft als wens om over een extra half buitenveld te beschikken, ten behoeve van (de kleinste) jeugd en het inspelen op wedstrijddagen.

⁶ De Koninklijk Nederlands Korfbalverbond heeft het besluit genomen om de buitenvelden te verkleinen van 60*30 meter naar 40*20 meter. Hiermee wordt de afmeting gelijk aan de zaalafmeting binnen. Hiervoor is een overgangperiode van 12 jaar uitgetrokken, in verband met de gemiddelde levensduur van kunstgrasvelden (en dus te voorkomen dat recent aangelegde velden aangepast moeten worden).

Een aandachtspunt betreft de veiligheid op de parkeerplaats; mede daarom heeft de vereniging als wens om een direct voetpad te realiseren vanaf de nieuwe parkeerplaats naar het clubgebouw..

Een gezamenlijke wens van Saturnus '72, SV Slikkerveer en Ten Donck is de realisatie van beachvelden. Zie hiertoe ook de toelichting bij Ten Donk, verderop in deze rapportage.

Scenario Saturnus '72

De beachvelden kunnen binnen de bestaande budgetten worden gerealiseerd. De aanleg van een voetpad tussen het parkeerterrein en de accommodatie van Saturnus '72 zou in het kader van veiligheid wel gerealiseerd moeten worden. De aanleg van een extra half buitenveld is gelet op de normen niet opportuun.

3.2.16. Honk en softbalvereniging Rowdies

Honk- en softbalvereniging Rowdies is opgericht in 1979 en heeft circa 150-160 leden. De afgelopen jaren is actief jeugdbeleid gevoerd, wat heeft geresulteerd in groei van het aantal leden.

De vereniging heeft de beschikking over 2 velden: een softbalveld en een gecombineerd honk- en softbal veld. Tevens beschikt de vereniging over een eigen clubaccommodatie. De kwaliteit van de clubaccommodatie is goed; de vereniging heeft de afgelopen jaren intensief groot onderhoud uitgevoerd. De kwaliteit van de velden is ook goed. Het softbalveld is echter wel te klein voor wedstrijden, met uitzondering van pupillen en dames (afdeling). Als gevolg hiervan ontstaan problemen met de trainingscapaciteit en het kunnen spelen van wedstrijden.

Visie Rowdies

De vereniging heeft de wens om het softbalveld met circa 10 meter te vergroten. Op de huidige plek kan dat niet zondermeer, in verband met de naastgelegen parkeerplaats. Oplossingen kunnen mogelijk gezocht worden in: verplaatsing parkeerterrein of verplaatsing veld naar naastgelegen groene evenemententerrein dat in beheer is bij het Natuur- en Recreatieschap IJsselmonde.

Scenario Rowdies

De mogelijkheden voor uitbreiding van het softbalveld en het verplaatsen van de parkeerplaatsen naar het terrein van NRIJ nader onderzoeken.

3.2.17. Gymnastiekvereniging OKK

Gymnastiekvereniging Oefening Kweekt Kracht (OKK) is opgericht op 1 november 1895. De gymnastiekvereniging maakt gebruik van diverse accommodaties: sportzaal De Werf (met springkuil), sporthal Drievliet, gymzaal Pretoriusstraat (Bolnes) en gymzaal Linnenstraat (Rijsoord).

Het gebruik van sportzaal De Werf (2013) is in de plaats gekomen van de gymzaal aan de Graaf Lodewijkstraat 23 (thans gesloopt). OKK heeft aangegeven dat zij door de verhuizing naar De Werf grotere huisvestingslasten hebben gekregen en ook de inkomsten van de onderverhuur van de val/springkuil zijn weggefallen. De gemeente, Sport en Welzijn en OKK werken – medio 2015 - gezamenlijk aan een oplossing.

De volgende knelpunten worden ervaren ten aanzien van de huisvesting:

- De gymzaal aan de Pretoriusstraat (Bolnes) is sterk verouderd en sociaal onveilig.
- De zaalafmeting van De Werf is in de breedte te klein. Ook de bergingen zijn te klein, waardoor niet alle turntoestellen opgeborgen kunnen worden. En er is geen toezicht op de ingang.

Visie OKK

Een grote wens van de gymnastiekvereniging OKK is een eigen turnhal, waar de toestellen kunnen blijven staan en waarbij de toestellen niet meer elke dag op en af gebroken moeten worden.

Bij vervangende nieuwbouw (MFA Bolnes) is het van belang om rekening te houden met voldoende bergruimte voor de turntoestellen van OKK.

Scenario OKK

Momenteel wordt MFA Bolnes ontwikkeld, waarbij de oplevering in augustus 2017 zal plaatsvinden. OKK zal deels gebruik gaan maken van de gymzaal bij MFA Bolnes. De wensen van OKK zijn meegenomen bij het ontwerpen van MFA Bolnes zodat voldoende ruimte voor het opbergen van turntoestellen wordt gerealiseerd.

Sportzaal de Werf kan (door gebrek aan ruimte) niet worden aangepast, zodat de opbergruimte niet kan worden vergroot. Met SenW zal worden besproken of in de toekomst meer gebruik kan worden gemaakt van MFA Bolnes zodat het op en afbreken van de toestellen tot het minimum kunnen worden beperkt. Het gebruik maken van een eigen turnhal is met de huidige capaciteit aan sporthallen/gymzalen niet realistisch.

3.2.18. Kicks Ridderkerk

Kicks Ridderkerk verzorgt diverse weerbaarheid-, verdediging-, vecht-, en fitheidtrainingen en cursussen. Zij maken gebruik van diverse locaties (binnen en buiten Ridderkerk), waaronder de spelzaal van sporthal De Bevervol. De volgende knelpunten worden ervaren in de huisvesting:

- Spreiding over te veel locaties
- Wens voor afname van meer uren in Ridderkerk

Visie Kicks Ridderkerk

Kicks Ridderkerk is op zoek naar een "eigen" locatie (huur of koop), bij voorkeur in de wijk Bolnes. Er wordt overleg gevoerd met Sport en Welzijn om de mogelijkheden hiertoe te onderzoeken binnen de bestaande accommodaties van SenW.

Scenario

Momenteel worden overleggen gevoerd tussen SenW en Kicks om het aantal uren uit te breiden. Daarnaast worden de mogelijkheden onderzocht om meer gebruik te maken van één locatie.

3.2.19. Bridgevereniging DMC:

Bridgevereniging DMC heeft circa 116 leden en maakt op dinsdagmiddag gebruik van de kantine van RVVH. De catering wordt verzorgd door vrijwilligers van RVVH. Ten aanzien van de huisvesting spelen er drie knelpunten voor DMC:

- De ruimte in de kantine is aan de krappe kant voor de circa 100 aanwezigen.
- De toiletvoorzieningen zijn krap.
- Het belangrijkste knelpunt betreft het ontbreken van een lift, waardoor gebruik gemaakt moet worden van een trap. Dit is voor de leden – waarvan de gemiddelde leeftijd circa 70 jaar bedraagt – een belangrijke belemmering.

Visie DMC

DMC heeft de wens geuit voor het vormgeven van een denksportcentrum.

Scenario

Sport en Welzijn heeft de mogelijkheid geboden om gebruik te maken van het wijkvoorzieningscentrum. Deze voorziening is goed toegankelijk. Daarnaast zal na het IAP een onderzoek starten waarbij het gebruik van sportaccommodaties door maatschappelijke organisaties centraal zal staan. Hierin zal ook de toegankelijkheid van de accommodaties worden meegenomen.

Het vormgeven van een eigen denksportcentrum is gelet op de financiële gevolgen hiervan en de huidige beschikbare locaties niet realistisch.

3.2.20. Schaakvereniging Ridderkerk

SV Ridderkerk heeft momenteel 35 leden (20 senior leden en 15 jeugdleden) en ziet momenteel het aantal leden dalen. De vereniging maakt wekelijks op donderdagavond 5,5 uur gebruik van wijkcentrum west (de Riederborgh).

Visie SV Ridderkerk

De huidige locatie voldoet prima maar is qua huurprijs in verhouding tot het aantal leden feitelijk te duur voor de vereniging. De vereniging ziet een mogelijke verhuizing naar een gemeentelijke locatie als een optie. Momenteel zijn er plannen om het ledenaantal middels PR en communicatie te vergroten. Als dit niet lukt, zal er mogelijk een fusie met een schaakvereniging in een buurgemeente plaats vinden.

Scenario

Momenteel wordt onderzocht of Schaakvereniging Ridderkerk een ruimte kan huren in de locatie De Genestetstraat 2. Dit is een leegstaand schoolgebouw waar momenteel een pilot maatschappelijke invulling plaats vindt.

3.2.21. Bridge Club Klaver Vier

BC Klaver vier heeft momenteel circa 125 leden en speelt wekelijks op woensdagavond tussen 19.30 en 24.00 in WVC Bolnes, Noordstraat 255A. De verwachting is dat het ledenaantal, onder andere door de capaciteit van de locatie, niet noemenswaardig zal toenemen. Door de gemiddelde hoge leeftijd van de leden is een afname van het aantal leden niet ondenkbaar.

Visie BC Klaver Vier

De huidige locatie, de toegangswegen en de parkeergelegenheid voldoen prima, maar door de hoge huurkosten zou een alternatieve gelijkwaardige locatie met lagere huurlasten bespreekbaar zijn. Bij een groei van het aantal leden tot boven de 144 zou de huidige locatie te krap worden. Voor de langere termijn heeft de vereniging de ambitie om de continuïteit, zowel in financiële zin als qua ledenaantal, te waarborgen.

Scenario denksportverenigingen algemeen

Momenteel is geen ruimte beschikbaar die speciaal voor denksportverenigingen kan worden ingericht. Door de pilot maatschappelijke invulling De Genestetstraat is mogelijk daar ruimte ontstaan voor denksportverenigingen. Daarnaast is als één van de aanbevelingen die volgen uit het IAP aangegeven dat een “visie maatschappelijke invulling bij sportverenigingen” zou moeten worden ontwikkeld waarbij de denksportverenigingen mogelijk een onderdeel kunnen vormen van deze maatschappelijke invulling.

3.2.22. Anyam

Anyam biedt op ongedwongen wijze recreatieve sportactiviteiten aan de doelgroep verstandelijk beperkten. De vereniging bestaat momenteel uit 85 leden en groeit met ongeveer 5 leden per jaar. Momenteel maakt de vereniging 1 uur in de week gebruikt van Zwembad de Fakkelt. Daarnaast biedt de vereniging 1 avond in de week een dansactiviteit aan.

Visie Anyam:

Door de groei van het aantal leden is het diepe bad, in het uur dat zij er gebruik van maken, vol. De vereniging zou dan ook graag eveneens gebruik willen maken van het recreatieve bad in dit uur. Dit heeft de voorkeur boven het uitbreiden van het aantal uren in het diepe bad (gelet op de tijdinzet van de vele vrijwilligers). Door het sluiten van dans- en partycentrum van der Graaf is de vereniging op zoek naar een nieuwe locatie waar de dansactiviteiten en algemene verenigingsactiviteiten kunnen plaats vinden. Voor de dansactiviteiten is de Protestantse kerk in Bolnes een optie, doch gelet op de vinyl vloer (houten vloer is gewenst) is deze locatie niet optimaal.

Buiten de zwem- en dansactiviteiten zou de vereniging graag sporten in een sportzaal aanbieden. Samen met Sport en Welzijn is gekeken of deze activiteit onder begeleiding van een professionele medewerker kan worden aangeboden. Gebleken is echter dat momenteel hier nog geen financiën voor beschikbaar zijn. De ambitie hiervoor blijft echter wel bestaan bij de vereniging. De parkeergelegenheid bij zwembad de Fakkels is voldoende. De toegangsweg leidt echter tot gevaarlijke situaties nu bij het opgaan van het parkeerterrein een fietspad wordt doorkruist.

Scenario

In samenspraak met SenW wordt bekeken of het gebruik van het recreatiebad gelijktijdig met het wedstrijdbad kan plaatsvinden. Daarnaast zal met de beheerder van Koningsplein 2-5 worden gesproken over de mogelijkheid om dansactiviteiten op deze locatie uit te voeren.

3.2.23. To-Uchi

To-Uchi is in 1979 opgericht en heeft momenteel circa 180 actieve judo-leden en 20 niet-actieve judo-leden. Daarnaast zijn er ook nog een tientallen leden voor het onderdeel Fit en veilig en valpreventie. Tijdelijk zijn er soms grote groepen mensen (meer dan 100) die vanuit werkoogpunt de lessen fit en veilig volgens. Denk hierbij aan de Politie Rotterdam, Ns personeel en personeel van Aafje. Het afgelopen jaar is de stichting gegroeid met circa 50 leden en de verwachting is dat de groei de komende jaren doorzet. Naast het geven van Judo-lessen worden ook weerbaarheidstrainingen en valpreventielessen voor ouderen en kinderen gegeven. De stichting heeft momenteel twee maal per week (totaal 12 uur per week) de beschikking over de gymzaal Da Costalaan. Door de lage contributie, is de vereniging zeer toegankelijk voor iedere doelgroep.

Visie To-Uchi:

To-Uchi wil graag groeien en zich naast judo meer bezig houden met valpreventie voor ouderen en kinderen, weerbaarheidstrainingen voor vrouwen, stimuleren van kinderen met obesitas en cursussen levens reddende handelingen (LEH). Daarnaast wil To-Uchi ook een topsport traject voor judo opzetten. Door ruimtegebrek kan deze ambitie nog niet worden gerealiseerd en To-Uchi is dan ook op zoek naar een vaste ruimte waar iedere dag gesport kan worden en waar de matten kunnen blijven liggen.

Scenario

Voor de vechtsportverenigingen wordt samen met Stichting Sport en Welzijn onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor een vaste locatie zodat het onnodig op en afbouwen van de dojo (vloer voor vechtsporten) zo veel mogelijk kan worden voorkomen. Gelet op het voorkeursscenario 1 van de gymzalen/sporthallen zal in overleg met SenW opnieuw kunnen worden bekeken welke uren de nieuwe sporthal P.C. Hooftpark beschikbaar zal zijn voor To-uchi.

3.3 Cultuur en Welzijn

3.3.1. Spaanse vereniging

De Spaanse Vereniging huurt momenteel het gebouw Noordstraat 56. Het pand wordt doordeweeks en in het weekend gebruikt voor dansactiviteiten, Spaanse les, bingo- en eetavonden. Doordeweeks overdag staat het gebouw leeg. In 2012 heeft de Spaanse vereniging de mogelijkheid gehad het gebouw met opstalrecht aan te kopen. Hier heeft de Spaanse vereniging echter geen gebruik van gemaakt.

Visie Spaanse Vereniging

De Spaanse Vereniging kan de huursom niet meer voldoen. Ze zijn dan ook op zoek naar een alternatieve ruimte om de activiteiten voort te zetten. Dit betekent concreet een zaal met houten vloer waar gedanst kan worden en een zaal waar de andere avondactiviteiten kunnen worden gehouden (middels avondverhuur).

Scenario

In samenspraak met de Spaanse vereniging worden de mogelijkheden in Koningsplein 2-5 bekeken. Hier is een ruimte met houten vloer waar gedanst kan worden en kan ook in dagdelen ruimten gehuurd worden. Dit betekent dat de locatie Noordstraat 56 vrijgespeeld wordt voor een andere invulling of verkoop.

3.3.2. Excelsior Bolnes

Muziekvereniging Excelsior Bolnes is opgericht in 1903, tijdelijk ontbonden net voor 1940 en heropgericht in 1946. Excelsior Bolnes is gevestigd in de Maaslaan 37. Dit pand is eigendom van de gemeente en wordt gehuurd door Excelsior Bolnes onder de voorwaarde dat zij zelf zorgen voor het onderhoud van de accommodatie. De vereniging heeft een stabiel aantal van circa 85 leden. Van de locatie wordt drie à vier avonden in de week gebruik gemaakt.

Visie Excelsior Bolnes

In en om de accommodatie zijn dringend onderhoudswerkzaamheden nodig.

Scenario

De gemeente onderzoekt de mogelijkheid of een deel van het onderhoud als leerwerktraject in samenwerking met de vereniging kan worden opgezet.

3.3.3. Percussiegroep Ridderster

Percussiegroep Ridderster in mei 2011 opgericht. Ze maken momenteel tijdelijk gebruik van de leegstaande accommodatie Anjerstraat 4. Deze locatie wordt echter op termijn gesloopt voor ontwikkeling. De naastgelegen locatie Anjerstraat 6 is inmiddels al gesloopt. Percussiegroep Ridderster heeft een stabiel aantal leden van 29 en zij maken 4 dagen in de week voornamelijk in de avonden gebruik van de locatie om te repeteren. Daarnaast wordt de locatie op zaterdag gebruikt om verenigingsactiviteiten uit te voeren.

Visie Percussiegroep Ridderster

De percussiegroep zou graag gebruik willen maken van een vaste locatie waar de muziekinstrumenten kunnen blijven staan. Het op en afbouwen van de instrumenten kost veel werk. Daarnaast zullen er aparte repetitieruimten moeten zijn waar kinderen en volwassenen les kunnen krijgen. Daarnaast moet er voldoende geluidsdemping zijn vanwege de harde muziek die gemaakt wordt met de slaginstrumenten.

Scenario

Momenteel wordt samen met Percussiegroep Ridderster bekeken waar mogelijk alternatieven kunnen worden gevonden voor de Anjerstraat 4. Één van de opties is een ruimte in de Loods (P.C. Hooftstraat 4) ombouwen tot aparte ruimte. Daarnaast worden andere opties, zoals vrijkomende accommodaties, overwogen.

3.3.4. Stichting evenementen Ridderkerk

De stichting evenementen Ridderkerk (SER) is in 1973 opgericht. Ze heeft tot doel het promoten van evenementen in Ridderkerk. Momenteel huurt de SER een eigen locatie voor materialen. Deze locatie is niet van de gemeente.

Visie SER

De huidige huurlocatie is te klein geworden. Graag zou de SER een grotere ruimte (minimaal 50m2) huren.

Scenario

In overleg met SenW wordt bekeken of een geschikte ruimte kan worden gevonden. Momenteel zijn weinig bergruimtes beschikbaar die door de gemeente kunnen worden verhuurd. De SER zal zelf ook actief op zoek gaan naar ruimten die door derden worden verhuurd.

3.3.5. VDH Kringgroep Ridderkerk

De kringgroep werkt voornamelijk met herdershonden en zijn aangesloten bij de landelijke VDH (vereniging van fokkers en liefhebbers van Duitse herdershonden). Binnen de kringgroep wordt voornamelijk aandacht geschonken aan africhting en kynologie. De kringgroep maakt gebruik van een perceel grond aan Dijkje 165.

Visie VDH Kringgroep Ridderkerk

De Kringgroep is tevreden met de huidige locatie en heeft geen wensen om de locatie uit te breiden. De vereniging zou graag het veld bij de accommodaties willen opknappen waarbij de gemeente mogelijk kan helpen. Parkeren op de locatie is lastig. Momenteel wordt, om overlast op het dijkje te voorkomen, geparkeerd aan de Parallelweg en de Bolnesserkade.

Scenario

Door het uitvoeren van scenario 1 van RLTC zal ook de parkeergelegenheid en ontsluiting van VDH Kringgroep Ridderkerk worden verbeterd. In overleg met VDH Kringgroep Ridderkerk zal worden bekeken welke onderhoudswerkzaamheden, uitgaande van het huurcontract van de grond, door de gemeente of de vereniging kunnen worden uitgevoerd.

4. Uitvoeringsplan

4.1. Inleiding

Het IAP heeft een tijdshorizon van ongeveer tien jaar. De uitwerking en uitvoering van de voorkeursscenario's wordt geborgd in dit uitvoeringsplan. Het uitvoeringsplan voor de realisatie beslaat een periode van circa 7 à 8 jaar. In paragraaf 4.2. wordt ingegaan op welke manier er gestuurd gaat worden op de uitwerking en uitvoering van het IAP en er regie wordt gehouden op het gemeentelijk vastgoed. De planning en de voorlopig geraamde benodigde financiën en de activiteiten van het IAP worden beschreven in paragraaf 4.3. In paragraaf 4.4. wordt een globaal overzicht gegeven van de activiteiten, die in 2016 in het kader van het IAP worden uitgevoerd.

4.2. Regie en sturing op gemeentelijk vastgoed

Het is belangrijk dat de regie en sturing op het gemeentelijk vastgoed goed wordt opgepakt en doorgezet. Hiervoor is een programmanager maatschappelijk vastgoed aangewezen. Doelstellingen van het programma management Maatschappelijk Vastgoed zijn:

- Integraliteit bewaken tussen verschillende projecten / vraagstukken / processen.
- Verbindingen leggen tussen afdelingen en domeinen.
- Organiseren en bewaken van de kwaliteit en voortgang van de verschillende projecten uit het uitvoeringsplan Integraal Accommodatieplan.
- Zorgdragen voor bestuurlijke afstemming en rapportage over de voortgang van het Integraal Accommodatieplan en de gemeentelijke vastgoedportefeuille.

Jaarlijks wordt uitgewerkt welke projecten in het volgende jaar moeten worden opgepakt en uitgevoerd. Maar er zijn ook verschillende lopende zaken, die opgepakt en gevolgd moeten worden (zoals bijvoorbeeld onderhandelingen met VRR over huur brandweerkazerne, huisvesting gebiedsteams welzijn en zorg, De Genestetstraat 2 e.a.). Ook de uitwerking van de nieuwe raamovereenkomst met Stichting Sport en Welzijn en de consequenties van keuzes, die worden gemaakt ten aanzien van het beheer, onderhoud en exploitatie van het gemeentelijk vastgoed zijn belangrijke onderwerpen als het gaat om de toekomst van het gemeentelijk vastgoed.

4.3. Planning en financiën Integraal Accommodatieplan

4.3.1. Globale planning van bouw- en realisatie activiteiten

Onderstaande tabel geeft de planning van de uitwerking en de uitvoering van het IAP weer. Dit is de ambitie, maar zoals eerder aangegeven kunnen er onvoorziene omstandigheden zijn waardoor dit er misschien iets anders uit komt te zien.

IAP: VERLOOP VAN GEBEURTENISSEN VOORKEURSSCENARIO VANAF START VOORBEREIDING	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Aanleg Kunstgrasveld Rijsoord	x						
Verbouwing t.b.v. Percussiegroep	x						
Sloop Anjerstraat 4	x						
Nieuwbouw sporthal Reijerpark 2	x	x	x				
Verplaatsing KCR naar Reijerpark (aanleg korfbalvelden, jeu de boulesbanen enzo)	x	x					
Aanleg nieuw toegangspad RLTC	x						
Ridderkerk Rowdies, vergroten softbalveld en aanleg parkeerplaatsen	x						
Bepalen toekomst gebouw Spaanse Vereniging (Noordstraat 56): sloop/verkoop	x						

IAP: VERLOOP VAN GEBEURTENISSEN VOORKEURSSCENARIO VANAF START VOORBEREIDING	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Aanleg voetpad tussen parkeerterrein en accommodatie Saturnus '72	x						
Sloop KCR locatie		x					
Renovatie gymzaal vd Broekstraat		x					
Sloop Platanenstraat 6		x					
Sloop Pretoriusstraat 33		x					
Bouw lokalen Rehobothschool			x				
Sloop sporthal Beverbol			x				
Bouw Sporthal PC Hoofdstraat incl voorbereiding			x	x			
Sloop PC Hoofdstraat 5					x		
Sloop Da Costalaan 3					x		
Sloop Sporthal Drievliet					x		
Nieuwbouw Gemini incl voorbereiding				x	x		
Nieuwbouw gymzaal ontwikkellocatie Driehoek het Zand				x			
Verkoop Grond PC Hoofdstraat 5					x		
Nieuwbouw Wingerd en locatie SKR Da Costalaan 3a						x	

4.3.2. Financiële uitwerking voorkeursscenario IAP

Om het uitvoeringsplan uit te werken en te realiseren, zijn financiële middelen noodzakelijk ten behoeve van onderzoek, voorbereiding en uitvoering van de verschillende onderdelen uit het IAP.

In onderstaande tabel is een gecumuleerd overzicht per jaar gegeven van de financiën voor de uitvoering van het voorkeursscenario. Er is rekening gehouden met de planning in paragraaf 4.3.1. wanneer verwacht wordt dat een (investerings)onderdeel wordt opgeleverd of gesloopt. Vervolgens is ook rekening gehouden met het afboeken van boekwaarden van activa die gesloopt worden, het vrijvallen van onderhoudskosten, opbrengsten uit verkoop van panden en andersoortige financiële feiten die gepaard gaan met de planning.

OPBRENGSTEN / LASTEN	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Opbrengsten	OPBRENGSTEN (vrijval v kapitaallasten-groot onderhoud / dekking van lasten)						
Opbrengsten (I)	340.000	157.500	-102.500	0	230.000	0	0
Opbrengsten (S)	121.300	160.900	271.800	291.500	290.000	663.900	675.000
Tot. Opbrengsten	461.300	318.400	169.300	291.500	520.000	663.900	675.000
Lasten	LASTEN (kapitaallasten-sloopkosten-overige kosten)						
Lasten (I)	396.400	342.500	240.400	0	932.800	78.300	0
Lasten (S)	0	60.600	139.000	435.200	755.300	1.544.200	1.617.000
Tot. Lasten	396.400	403.100	379.400	435.200	1.688.100	1.622.500	1.617.000
Netto	64.900	-84.700	-210.100	-143.700	-1.168.100	-958.600	-942.000

Voor een aantal onderdelen zal een vervolgonderzoek moeten plaatsvinden om de exacte kosten en consequenties voor de uitvoering in beeld te brengen. Ook kunnen zich in deze tijdshorizon wijzigingen of omstandigheden voordoen, die onvoorzien zijn (zoals bijvoorbeeld een wijziging van de leerlingprognoses), waardoor er andere financiële middelen noodzakelijk zijn. Voordat er wordt gestart met de daadwerkelijke uitvoering van bijvoorbeeld de bouw van een sporthal zal via een separaat raadsvoorstel een krediet worden aangevraagd.

4.4. Globaal overzicht activiteiten in 2016

1	<p>Aanleg Kunstgrasveld Rijsoord Na de raadsvergadering waarin krediet beschikbaar wordt gesteld, wordt met de voetbalvereniging en Stichting Sport en Welzijn gesproken over de mogelijkheden die zij hebben voor medefinanciering. Daarna kan worden gestart met de voorbereidingen en uitvoering.</p>
2	<p>Verplaatsen Percussiegroep Verschillende mogelijkheden om de Percussiegroep te verplaatsen worden onderzocht en financieel in beeld gebracht. Zodra daar besluitvorming over is, kan verhuizing plaatsvinden.</p>
3	<p>Sloop Anjerstraat 4 Na vertrek Percussiegroep kan dit gebouw worden gesloopt. Aanliggend: Gebiedsvisie maken Anjerstraat 4-6 en Bloemenstraat.</p>
4	<p>Bouw nieuwe sporthal in het Reijerpark en Verplaatsing KCR naar Reijerpark Er wordt een locatiestudie uitgevoerd om KCR en de sporthal zo goed mogelijk in te passen in Sportpark Reijerpark. Dit in samenspraak met de verschillende sportverenigingen en andere ontwikkelingen op het Sportpark. Tevens worden dan de bouwkosten hiervan in beeld gebracht en wordt er een definitieve uitvoeringsplanning bepaald. Er volgt dan een raadsvoorstel waarbij het krediet wordt aangevraagd, waarna de voorbereidings- en realisatiefase kan starten.</p>
6	<p>Nieuwe toegang RLTC vanaf parkeerplaats Sportpark Bolnes Na de raadsvergadering waarin krediet beschikbaar wordt gesteld, wordt met de betrokken verenigingen en Stichting Sport en Welzijn gesproken over de exacte uitwerking hiervan. Daarna kan worden gestart met de voorbereidingen en uitvoering.</p>
7	<p>Ridderkerk Rowdies (Oosterparkweg 7) vergroten softbalveld en aanleg parkeerplaatsen Na de raadsvergadering waarin krediet beschikbaar wordt gesteld, zal in overleg met het Natuur- en Recreatieschap, Stichting Sport en Welzijn en de Ridderkerk Rowdies worden bekeken wat de beste manier is om het softbalveld te vergroten en de parkeerplaatsen aan te leggen. Daarna kan worden gestart met de voorbereidingen en uitvoering.</p>
8	<p>Bepalen toekomst gebouw Spaanse Vereniging (Noordstraat 56): sloop of verkoop Er zijn diverse partijen, die misschien geïnteresseerd zijn in de aankoop hiervan.</p>
9	<p>Verkoop Jasmijnstraat 4 Het pand aan de Jasmijnstraat 4 is verkocht. De overdracht vindt in februari 2016 plaats. Er wordt hier een kleinschalige woonzorgvoorziening gerealiseerd voor mensen met geheugenproblemen (aangeboren of niet-aangeboren). Het pand wordt verbouwd en er wordt een stuk aan gebouwd.</p>
10	<p>Aanleg voetpad vanaf de parkeerplaats naar Saturnus '72 Definitieve uitwerking hiervan wordt ook bepaald met Stichting Sport en Welzijn en Saturnus '72. Daarna zal e.e.a. worden voorbereid en uitgevoerd.</p>
11	<p>Visie en onderzoek maatschappelijke invulling gebouwen sportverenigingen Onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om in bestaande sportverenigingsgebouwen een maatschappelijke invulling te laten plaatsvinden. Hierbij moet rekening worden gehouden met de ontsluiting bovenverdieping, veiligheid, bestemming, vergunning etc.</p>
12	<p>Moderniseren verordening onderwijshuisvesting In 2015 heeft een werkgroep uit het OOGO een inventarisatie gemaakt van onderwerpen die bij de volgende aanpassing van de verordening huisvestingsvoorzieningen aandacht verdienen. Hiertoe behoren o.a. doordecentralisatie, de berekening van vloeroppervlakte op basis van m²/ll, renovatie en afspraken bij huur/medegebruik. Over doordecentralisatie vindt op 4 februari 2016 een eerste verkenning plaats. De besturen hebben aangegeven op korte termijn te willen praten over de prijsafspraken bij huur/medegebruik door kinderopvangorganisaties en peuterwerk.</p>

13

Uitwerking, voorbereiden en in gang zetten van de verschillende aanbevelingen:

- Optimaliseren huur-, opstal- en gebruiksovereenkomsten
- Optimaliseren interne administratie
- Onderzoeken juistheid WOZ-waarde versus boekwaarde

5. Kansen

Door de hiervoor vermelde scenario's uit te voeren worden niet alleen de knelpunten in sport- en onderwijsaccommodaties opgelost. De uitvoering van de scenario's zorgt voor maatschappelijke kansen en biedt mogelijkheden tot afstoten van accommodaties maar ook tot ontwikkelingsmogelijkheden op vrijkomende locaties.

Hieronder een overzicht van de kansen:

Door de hiervoor vermelde voorkeursscenario's uit te voeren, komen de volgende locaties vrij voor ontwikkeling en/of verkoop:

- Locatie Beverbol
- Locatie Anjerstraat 4-6 in combinatie met perceel Bloemenstraat
- Locatie Gemini college
- Locatie Platanenstraat 6 in combinatie met gebied Olmenlaan/Prunusplantsoen
- Noordstraat 56
- Locatie gymzaal P.C. Hoofdstraat

De herontwikkeling van deze locaties zal een positieve bijdragen leveren aan de uitstraling van de betreffende wijken en zal zorgen voor inkomsten vanuit de grondexploitatie. Deze inkomsten zijn op voorhand niet in te schatten. De uitgaven die als gevolg van het uitvoeren van het IAP uit de algemene reserve worden gehaald zullen hiermee (deels) kunnen worden aangevuld.

Daarnaast geeft de uitvoering van het IAP na nieuwbouw, renovatie, ontwikkeling en verkoop nog meer kansen:

- Optimalisatie centraal gebied in wijk Oost
- Optimalisatie mogelijkheden voor RVVH op huidige locatie
- Optimaliseren Vlietplein (door verdwijnen sporthal Drievliet)
- Combineren buursportlocatie met gymzaal in ontwikkellocatie Driehoek het Zand
- Duurzaam renoveren/nieuwbouwen

6. Aanbevelingen

Door de gedegen inventarisatie en onderzoeken op de diverse beleidsvelden zijn er ook diverse aanbevelingen voor vervolgstappen:

- Optimaliseren huur-, opstal- en gebruiksovereenkomsten
- Optimaliseren interne administratie
- Onderzoeken juistheid WOZ-waarde versus boekwaarde
- Ontwikkelen visie maatschappelijke invulling in sportverenigingsaccommodaties
- Vernieuwen onderwijsverordening
(o.a. door opnemen bouwheerschap gemeente bij multifunctionele accommodaties, renovatie van schoolgebouwen en medegebruiksregeling schoolgebouwen)

7. Afkortingen

IAP	Integraal accommodatie plan
BAG	Basisadministratie Gemeenten
BSO	Buitenschoolse Opvang
BVO	Bruto Vloeroppervlak
KDV	Kinderdagverblijf
LEA	Lokaal Educatieve Agenda <i>Dit betreft een overleg tussen schoolbesturen, kinderopvang, SenW en gemeente</i>
LRKP	Landelijk Register Kinderopvang en Peuterspeelzalen
MJOP	Meerjaren Onderhouds Planning
OOGO	Op Overeenstemming Gericht Overleg <i>Dit betreft een overleg tussen schoolbesturen en gemeente</i>
VVE	Voor- en vroegschoolse educatie