

RIDDERKERK



## TOEKOMSTVISIE ACCOMMODATIES BOLNES



Joé Bos  
Linda Zwinkels  
Maart 2017  
Nr: 1208674

# Inhoudsopgave

|                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------|----|
| Samenvatting .....                                                      | 3  |
| 1. Inleiding.....                                                       | 5  |
| 2. Inventarisatie accommodaties Bolnes .....                            | 6  |
| 2.1. Inleiding.....                                                     | 6  |
| 2.2. In Bolnes aanwezige accommodaties .....                            | 6  |
| 2.3. Gebruik van de accommodaties.....                                  | 8  |
| 2.4. Beoordeling gebouwen.....                                          | 8  |
| 2.4.1. Toekomstbestendige gebouwen .....                                | 8  |
| 2.4.2. Ongeschikte gebouwen .....                                       | 9  |
| 3. Inventarisatie maatschappelijke gebruikers gehuisvest in Bolnes..... | 11 |
| 3.1. Inleiding.....                                                     | 11 |
| 3.2. Type activiteiten van de gebruikers .....                          | 11 |
| 3.3. Huisvestingsbehoefte gebruikers.....                               | 12 |
| 3.4. Uitgangspunten voor scenario-ontwikkeling.....                     | 12 |
| 4. Scenario-ontwikkeling .....                                          | 13 |
| 4.1. Inleiding.....                                                     | 13 |
| 4.2. Mogelijkheden accommodaties .....                                  | 13 |
| 4.3. Toekomstvisie verenigingen .....                                   | 13 |
| 4.4. Overige aspecten .....                                             | 15 |
| 4.5. Voorkeursscenario .....                                            | 16 |
| 5. Conclusie.....                                                       | 17 |
| Bijlage 1: Factsheets Accommodaties Bolnes .....                        | 18 |
| B1. Maaslaan 37 .....                                                   | 18 |
| B2. Noordstraat 56.....                                                 | 20 |
| B3. Sporthal en spelzaal De Beverbol .....                              | 22 |
| B4. Gymzaal Pretoriusstraat 33 .....                                    | 25 |
| B5. MFA Bolnes (in aanbouw) .....                                       | 27 |
| B6. Noordstraat 54a.....                                                | 28 |
| B7. De Klinker.....                                                     | 29 |
| B8. WVC Bolnes .....                                                    | 30 |
| B9. Kerkgebouw PG Bolnes.....                                           | 32 |
| B10. Kerkgebouw Boezemkerk.....                                         | 33 |
| B11. SV Bolnes .....                                                    | 34 |
| B12. RLTC .....                                                         | 35 |
| B13. Kringgroep Ridderkerk .....                                        | 36 |

## Samenvatting

Met het vaststellen van het uitvoeringsplan van het Integraal Accommodatieplan op 14 april 2016 heeft de gemeenteraad richting gegeven aan de algemene lijn voor de uitwerking van de diverse scenario's uit het IAP.

Eén van de uit te werken scenario's uit het IAP is de bouw van een nieuwe sporthal op Sportpark Reijerpark en de sloop van de Beverbol. Door de voorgenomen sloop van de Beverbol raken verschillende organisaties, die daar hun activiteiten uitvoeren hun huisvesting kwijt. Deze organisaties moeten gehuisvest worden. Daarnaast zijn er in Bolnes andere ontwikkelingen die een onderzoek noodzakelijk maken, zoals bijvoorbeeld de staat van onderhoud en daarmee de toekomst van gemeentelijke panden in Bolnes.

Om deze redenen heeft het college in augustus 2016 de startnotitie "Toekomstvisie accommodaties en huisvestingsbehoefte Bolnes" vastgesteld. Het doel van deze toekomstvisie is dat maatschappelijke organisaties, verenigingen en stichtingen die nu in Bolnes zijn gehuisvest een toekomstbestendige plek hebben om hun activiteiten te organiseren.

De gemeente is eigenaar van verschillende accommodaties in Bolnes. Er zijn ook verschillende panden, die niet van de gemeente zijn, maar wel worden gebruikt als locatie voor maatschappelijke activiteiten. Deze locaties zijn ook meegenomen in het onderzoek naar de huisvestingsbehoefte in de wijk Bolnes.

De volgende accommodaties zijn geschikt voor een toekomstbestendige huisvesting van Bolnes gebonden organisaties en verenigingen.

| Accommodaties                 |
|-------------------------------|
| Noordstraat 54a               |
| Noordstraat 56                |
| MFA Bolnes gymzaal en scholen |
| De Klinker                    |
| WVC Bolnes                    |
| Kerkgebouw PG Bolnes          |
| Kerkgebouw Boezemkerk         |
| Kantine SV Bolnes             |
| Clubhuis RLTC                 |
| Gebouw Kringgroep Ridderkerk  |

De volgende accommodaties komen niet meer in aanmerking voor het huisvesten van de gebruikers: Maaslaan 37, Sporthal de Beverbol en gymzaal Pretoriusstraat 33.

Uit de gesprekken met de gebruikers is naar voren gekomen of zij specifiek gebonden zijn aan de wijk Bolnes en welke huisvestingsbehoefte ze nu en in de toekomst hebben. Voor een aantal gebruikers is aan deze huisvestingsbehoefte al voldaan en zal er op basis van deze informatie geen wijziging plaats vinden in de huisvesting van:

- Kerk PG Bolnes
- Noordstraat 54a
- Kantine SV Bolnes
- Clubhuis RLTC
- Gebouw Kringgroep Ridderkerk
- WVC Bolnes

Uit de inventarisatie blijkt dat we ons moeten richten op de volgende accommodaties en gebruikers bij het ontwikkelen van scenario's voor de toekomstvisie op accommodaties in Bolnes.

| Spelzaal Beverbol                      | Bestuurskamer Beverbol | Noordstraat 56     | Maaslaan 37      |
|----------------------------------------|------------------------|--------------------|------------------|
| Larosa                                 | Buurtpreventie         | Spaanse Vereniging | Excelsior Bolnes |
| Senioren Sportief (activiteit SenW)    | Wijkoverleg Bolnes     | Bingo namens Anyam |                  |
| Fitclub Aerobics                       |                        |                    |                  |
| Kicks Ridderkerk                       |                        |                    |                  |
| Line Dance (activiteit Buurtpreventie) |                        |                    |                  |
| mw. Becker-Sebregts                    |                        |                    |                  |
| Fitclub Aerobics                       |                        |                    |                  |

Het voorkeursscenario is een scenario waar alle partijen zich in kunnen vinden. Er is rekening gehouden met zowel de wensen/vereisten van de gebruikers, de (on)mogelijkheden op de diverse gemeentelijke beleidsterreinen, de input van de diverse eigenaren en de huisvestingsmogelijkheden van de accommodaties zelf.

Hierdoor is het volgende optimale voorkeursscenario ontstaan:

| Gebruiker                                  | Accommodaties                                                        | Extra informatie                                                                   |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ISR</b>                                 | Sporthal de Fakkel                                                   | Bergruimte voor sportrolstoelen en aanhanger                                       |
| <b>Spaanse Vereniging</b>                  | De Klinker                                                           | De Spaanse Vereniging heeft nog geen keuze gemaakt voor verhuizing naar de Klinker |
| <b>Excelsior Bolnes</b>                    | Noordstraat 56                                                       |                                                                                    |
| <b>Kicks Ridderkerk</b>                    | Noordstraat 56                                                       |                                                                                    |
| <b>Larosa</b>                              | Gymzaal MFA Bolnes/ WVC Bolnes                                       | Sporten in de nieuwe gymzaal en daarna koffiedrinken in het WVC Bolnes             |
| <b>Mw. Becker-Sebregts</b>                 | Gymzaal van der Broekstraat                                          | Op eigen verzoek                                                                   |
| <b>Buurtpreventie Bolnes en Line Dance</b> | Klinker                                                              |                                                                                    |
| <b>Wijkoverleg Bolnes</b>                  | Klinker                                                              |                                                                                    |
| <b>Senioren Sportief</b>                   | Gymzaal MFA Bolnes                                                   |                                                                                    |
| <b>Fitclub Aerobics</b>                    | Gymzaal P.C. Hoofdstraat                                             | Op eigen verzoek                                                                   |
| <b>Bingo t.b.v. Anyam</b>                  | Kerk PG Bolnes / WVC Bolnes of een andere grote ruimte in Ridderkerk | De vereniging moet nog een keuze maken welke locatie zij voor hun bingo willen.    |

# 1. Inleiding

In april 2016 heeft de gemeenteraad het uitvoeringsplan van het Integraal Accommodatieplan Ridderkerk (IAP) vastgesteld. De doelstelling van het IAP is de 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.

Met het vaststellen van het uitvoeringsplan van het IAP heeft de gemeenteraad ook richting gegeven aan de algemene lijn voor de uitwerking van de diverse scenario's uit het IAP.

Eén van de uit te werken scenario's uit het IAP is de bouw van een nieuwe sporthal op Sportpark Reijerpark en de sloop van de Beverbol. Door de voorgenomen sloop van de Beverbol raken verschillende organisaties, die daar hun activiteiten uitvoeren hun huisvesting kwijt. Deze organisaties moeten geherhuisvest worden. Daarnaast zijn er in Bolnes andere ontwikkelingen die een onderzoek noodzakelijk maken, zoals bijvoorbeeld de staat van onderhoud en daarmee de toekomst van gemeentelijke panden in Bolnes.

Om deze redenen heeft het college in augustus 2016 de startnotitie "Toekomstvisie accommodaties en huisvestingsbehoefte Bolnes" vastgesteld. Het doel van deze toekomstvisie is dat maatschappelijke organisaties, verenigingen en stichtingen die nu in Bolnes zijn gehuisvest een toekomstbestendige plek hebben om hun activiteiten te organiseren.

Voor u ligt de uitkomst van het onderzoek. In hoofdstuk twee is een inventarisatie gemaakt van de in Bolnes aanwezige accommodaties, het gebruik van de accommodaties en de beoordeling van de geschiktheid van de accommodaties. Hoofdstuk 3 geeft een inkijkje in de maatschappelijke gebruikers, die in Bolnes zijn gehuisvest, wat hun activiteiten zijn en wat hun huisvestingsbehoefte is. Daarnaast zijn de uitgangspunten beschreven voor de scenario ontwikkeling. De scenario ontwikkeling wordt beschreven in hoofdstuk 4. Daar komt een voorkeursscenario uit. De conclusie is beschreven in hoofdstuk 5.

## 2. Inventarisatie accommodaties Bolnes

### 2.1. Inleiding

De gemeente is eigenaar van verschillende accommodaties in Bolnes. Er zijn ook verschillende panden, die niet van de gemeente zijn, maar wel worden gebruikt als locatie voor maatschappelijke activiteiten. Deze locaties zijn ook meegenomen in het onderzoek naar de huisvestingsbehoefte in de wijk Bolnes. Voor de gemeente is het in eigendom hebben van een accommodatie, die gebruikt kan worden door maatschappelijke verenigingen en organisaties, geen doel op zich.

De essentie van de toekomstvisie op accommodaties in Bolnes is het voorzien in de huisvestingsbehoefte van de aan de wijk Bolnes gebonden maatschappelijke verenigingen en organisaties. Het belang van de maatschappelijke verenigingen en organisaties en de mogelijkheid om de beleidsdoelstellingen op gebied van Welzijn, Sport en Cultuur uit voeren, staat centraal.

In paragraaf 2.2 beschrijven we de accommodaties in Bolnes, die in gebruik zijn als maatschappelijke accommodaties. Paragraaf 2.3. beschrijft het (mogelijk) gebruik van de accommodaties voor verschillende type activiteiten. De verschillende gebouwen worden in paragraaf 2.4. beoordeeld op kwaliteit en geschiktheid.

### 2.2. In Bolnes aanwezige accommodaties

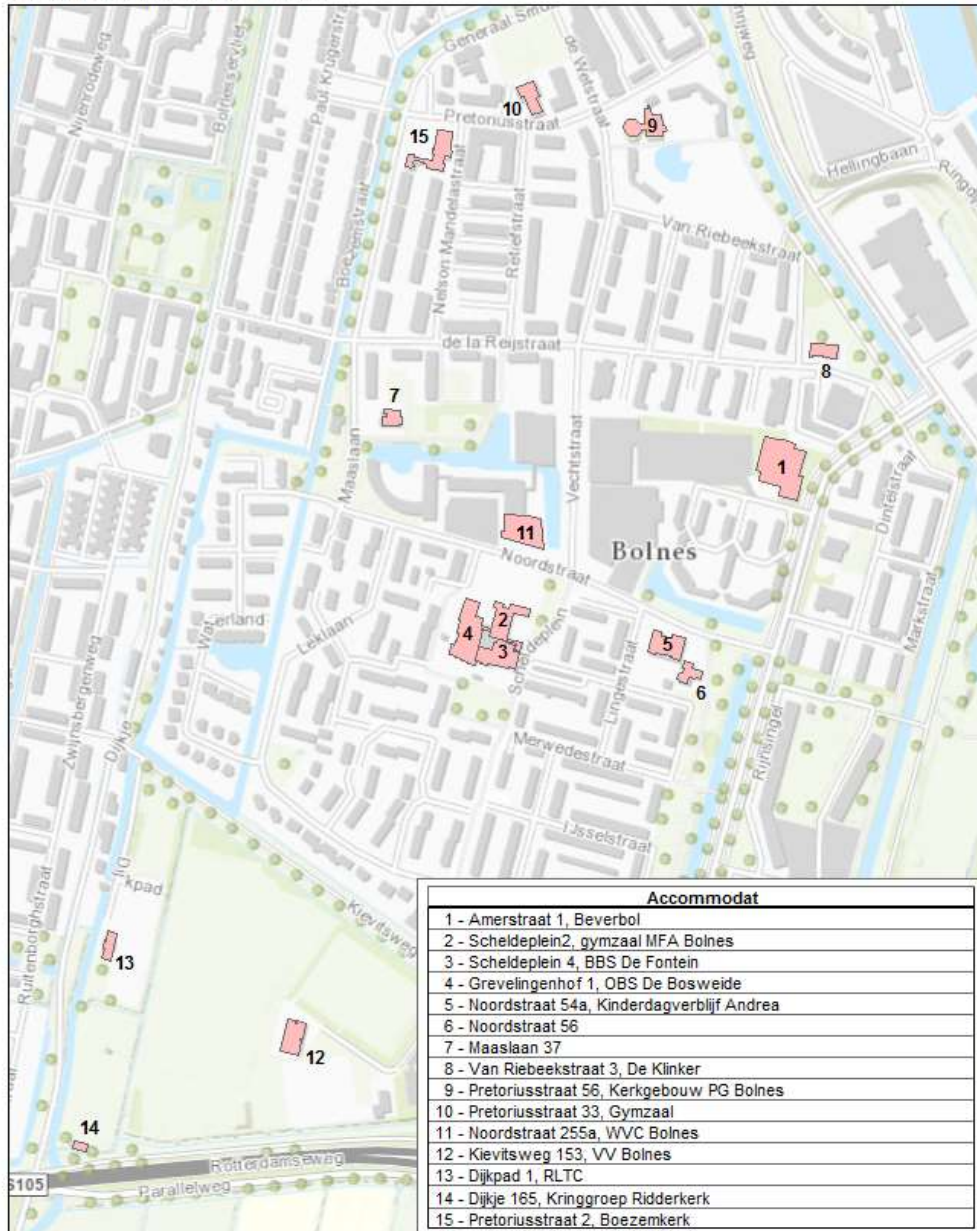
Uit deze inventarisatie blijkt dat de volgende accommodaties geschikt zijn voor het huisvesten van maatschappelijke organisaties, verenigingen en stichtingen en/of momenteel al gebruikt worden als maatschappelijke accommodaties:

| Accommodatie                                           | Eigenaar                   | Huidige huurder                                                                              |
|--------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Noordstraat 54a                                        | Gemeente                   | KDV Andrea (SKR)                                                                             |
| Noordstraat 56                                         | Gemeente                   | Hogar Recreativo Cultural 'Andalucia' de Ridderkerk en tijdelijke onderhuur door De Fontein. |
| Maaslaan 37                                            | Gemeente                   | Excelsior Bolnes                                                                             |
| MFA Bolnes (De Fontein, De Bosweide en nieuwe gymzaal) | Gemeente                   | In aanbouw (nieuwbouw en renovatie)                                                          |
| Gymzaal Pretoriusstraat 33                             | Gemeente                   | SenW (diverse gebruikers)                                                                    |
| Sporthal/spelzaal de Beverbol                          | Gemeente                   | SenW (diverse gebruikers)                                                                    |
| De Klinker                                             | SenW                       | Tienersoos en tijdelijke verhuur aan De Bosweide.                                            |
| WVC Bolnes                                             | Woonvisie                  | SenW (diverse gebruikers)                                                                    |
| Kerkgebouw PG Bolnes                                   | Kerkgemeenschap PG Bolnes  | Diverse gebruikers                                                                           |
| Boezemkerk                                             | Kerkgenootschap Boezemkerk | Diverse gebruikers                                                                           |
| Kantine SV Bolnes                                      | SV Bolnes                  | SV Bolnes                                                                                    |
| Clubhuis RLTC                                          | RLTC                       | RLTC                                                                                         |
| Gebouw Kringgroep Ridderkerk                           | Kringgroep Ridderkerk      | Kringgroep Ridderkerk                                                                        |

In bijlage 1 van deze notitie zijn de factsheets van deze panden opgenomen inclusief informatie over de gebruikers en de wensen, die zij hebben aangegeven voor de huisvesting van hun activiteiten.

De bovenvermelde accommodaties zijn weergegeven op de volgende kaart:

**Domein Bar@Work**  
**Afdeling Informatiemanagement**



1:6.000

Accommodaties in Bolnes ( Ridderkerk )

get: vln  
 dat: 28-02-2017  
 wijz: -  
 nr: 1

## 2.3. Gebruik van de accommodaties

Er is ook gekeken welke accommodaties er in Bolnes beschikbaar zijn en op welke manier die op dit moment gebruikt worden. De volgende tabel geeft weer hoe de beschikbare accommodaties in de wijk Bolnes kunnen worden gebruikt:

|                                  | Ontmoeting/<br>Welzijn | Sport<br>Fysiek | Sport<br>Mentaal | Cultuur    |
|----------------------------------|------------------------|-----------------|------------------|------------|
| Noordstraat 54a                  | X                      |                 |                  |            |
| Noordstraat 56                   | X                      | mogelijk        | X                | X          |
| Maaslaan 37                      | X                      |                 | X                | X          |
| Bosweide - Fontein               | X                      |                 | X                | X          |
| Gymzaal MFA<br>Bolnes            |                        | X               |                  |            |
| Gymzaal<br>Pretoriusstraat 33    |                        | X               |                  |            |
| Sporthal/spelzaal de<br>Beverbol |                        | X               |                  |            |
| Bolwerk                          | X                      |                 | X                |            |
| De Klinker                       | X                      | mogelijk        | X                | X          |
| WVC Bolnes                       | X                      | mogelijk        | X                | X          |
| Kerkgebouw PG<br>Bolnes          | X                      | mogelijk        | X                | In overleg |
| Kerkgebouw<br>Boezemkerk         | X                      |                 | X                | In overleg |
| Kantine SV<br>Bolnes             | X                      |                 | X                | In overleg |
| Clubhuis RLTC                    | X                      |                 | X                | In overleg |
| Gebouw Kringgroep<br>Ridderkerk  | X                      |                 |                  |            |

## 2.4. Beoordeling gebouwen

Bij het beoordelen van de in 2.3. genoemde gebouwen is gekeken naar de bouwtechnische kant, de mogelijkheden op gebied van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en mogelijkheden voor efficiënter gebruik van deze gebouwen.

### 2.4.1. Toekomstbestendige gebouwen

De volgende accommodaties zijn geschikt voor een toekomstbestendige huisvesting van Bolnes gebonden organisaties en verenigingen.

| Accommodaties                   |
|---------------------------------|
| Noordstraat 54a                 |
| Noordstraat 56                  |
| MFA Bolnes gymzaal en scholen   |
| De Klinker                      |
| WVC Bolnes                      |
| Kerkgebouw PG Bolnes            |
| Kerkgebouw Boezemkerk           |
| Kantine SV Bolnes               |
| Clubhuis RLTC                   |
| Gebouw Kringgroep<br>Ridderkerk |



## **2.4.2. Ongeschikte gebouwen**

De volgende accommodaties zijn niet nodig voor het huisvesten van de gebruikers, omdat de andere accommodaties voldoende ruimte bieden voor de verschillende verenigingen.

### **1. Maaslaan 37**

Maaslaan 37 verkeert in slechte staat van onderhoud. De huurovereenkomst is in 1983 aangegaan met de huidige huurder van het pand, Excelsior Bolnes. In deze (gedateerde) huurovereenkomst staat vermeld dat de huurder het groot onderhoud van het gebouw voor haar rekening neemt in ruil voor een lage huur. De gemeente heeft als gevolg hiervan geen groot onderhoud aan het pand gepleegd.

Het ontbrak en ontbreekt de huurder aan financiële middelen en bouwkundige kennis om het groot onderhoud uit te voeren. Na bouwkundige opname is gebleken dat het gebouw voor een bedrag van minimaal € 197.000,- gerenoveerd moet worden.

De locatie ligt in een grote groenzone en doorbreekt de continuïteit van de groenzone en park. Het is ruimtelijk wenselijk om geen nieuwe bebouwing meer op deze locatie toe te staan als het gebouw wordt gesloopt.

### **2. Sporthal de Beverbol**

In het uitvoeringsprogramma van het IAP is een scenario geschetst voor de bouw van een nieuwe sporthal op sportpark Reijerpark en de hiermee gepaard gaande sloop van sporthal de Beverbol. De Beverbol 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). Daarnaast sporten er verschillende sportverenigingen en heeft de Buurtpreventie er haar uitvalsbasis (het Bolwerk).

Er is besloten tot de sloop van de Beverbol om de volgende redenen:

- Sporthallen en gymzalen voorzien in eerste instantie in een behoefte vanuit het onderwijs. De Beverbol ligt decentraal ten opzichte van de drie voorgezet onderwijsinstellingen, die er gebruik van maken.
- De hoge leeftijd van de Beverbol en de hoge kosten voor groot onderhoud in de nabije toekomst.
- De mogelijkheid om het accommodatie-vraagstuk van KCR op te lossen op een andere locatie.
- De huidige locatie van de Beverbol biedt kansen voor gebiedsontwikkeling.

Op 15 december 2016 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de bouw van de nieuwe sporthal op Sportpark Reijerpark. Na herhuisvesting van de gebruikers van de Beverbol op andere locaties kan de Beverbol gesloopt worden. Dit levert een kostenbesparing op in het groot onderhoud, maar zorgt op termijn voor opbrengsten vanwege de kansen op een gebiedsontwikkeling. Deze locatie is opgenomen in de concept Omgevingsvisie Ridderkerk.

### **3. Pretoriusstraat 33**

Er wordt op dit moment gebouwd en verbouwd op de locatie van de Bosweide en de Fontein. Op deze locatie wordt ook een gymzaal gebouwd. Deze accommodatie wordt MFA (multifunctionele accommodatie) Bolnes genoemd. De nieuwe gymzaal vervangt de verouderde gymzaal aan de Pretoriusstraat 33. Na oplevering van MFA Bolnes, circa augustus 2017, zal de gymzaal Pretoriusstraat 33 worden gesloopt en krijgt de locatie een groene invulling, zoals is afgesproken bij de uitvoering van de motie 'groencompensatie Park Ringdijk'.

### 3. Inventarisatie maatschappelijke gebruikers gehuisvest in Bolnes

#### 3.1. Inleiding

In het onderzoek zijn alleen de maatschappelijke gebruikers van de accommodaties meegenomen. De accommodaties zijn immers bedoeld om onderwijs en maatschappelijke verenigingen en – instellingen te huisvesten. Alleen op uren dat de accommodaties niet worden gebruikt door het onderwijs en de andere maatschappelijke gebruikers, kunnen commerciële partijen gebruik maken van de ruimten. Dit uiteraard alleen als dat binnen het beleid van de gemeente en de bestemming van de betreffende accommodatie past.

Met de gebruikers zijn diverse gesprekken gevoerd. In bijlage 1 van de notitie zijn ook samenvattingen van gesprekken met gebruikers over de scenario-ontwikkeling opgenomen. De gebruikers zijn in de gelegenheid gesteld om hun visie over het gebruik van de huidige gebouwen en de wensen/vereisten voor de toekomst met de gemeente te delen. Daarnaast zijn ze betrokken bij de scenario-ontwikkeling en hebben ze hun voorkeursscenario aangegeven.

#### 3.2. Type activiteiten van de gebruikers

Om inzicht te krijgen in de activiteiten van de diverse gebruikers en de mogelijkheden tot deelverhuur te onderzoeken, is onderzocht onder welk beleidsveld de gebruikers vallen. Met de gebruikers zelf en het wijkoverleg is hierover overleg gevoerd. De volgende tabel geeft een goede weergave van de activiteiten van de gebruikers:

|                          | Ontmoeting/<br>Welzijn | Sport<br>Fysiek | Sport<br>Mentaal | Cultuur |
|--------------------------|------------------------|-----------------|------------------|---------|
| Larosa                   | x                      | X               |                  |         |
| Senioren Sportief        | x                      | X               |                  |         |
| Kicks Ridderkerk         |                        | X               | X                |         |
| mw. Becker-<br>Sebregts  | x                      | X               |                  |         |
| Fotoclub Ridderkerk      |                        |                 |                  | x       |
| Hartenvrouw              | x                      |                 | X                |         |
| Klaver Vier              | x                      |                 | X                |         |
| Koor Bolnesia            | x                      |                 |                  | x       |
| De Laatste Slag          | x                      |                 | X                |         |
| Okabawes                 | x                      |                 |                  | x       |
| Pameijer                 | x                      |                 |                  |         |
| Biljartclub              | x                      | X               |                  |         |
| Inloop via SenW          | x                      |                 |                  |         |
| Kantklossen              | x                      |                 |                  |         |
| Sacred dance             | x                      |                 |                  | x       |
| Fitclub Aerobics         |                        | X               |                  |         |
| Spaanse Vereniging       | x                      |                 |                  | x       |
| Excelsior Bolnes         | x                      |                 |                  | x       |
| Buurtpreventie<br>Bolnes | x                      |                 |                  |         |
| Wijkoverleg Bolnes       | x                      |                 |                  |         |

### 3.3. Huisvestingsbehoefte gebruikers

Uit de gesprekken met de gebruikers is naar voren gekomen of zij specifiek gebonden zijn aan de wijk Bolnes en welke huisvestingsbehoefte ze nu en in de toekomst hebben.

Voor een aantal partijen is aan deze huisvestingsbehoefte al voldaan:

- De gebruikers van WVC Bolnes zijn tevreden met de huisvesting en wensen geen andere locatie.
- MFA Bolnes: de scholen de Fontein, de Bosweide en gymzaal zijn na de nieuwbouw en renovatie klaar voor de toekomst. De gebruikers van de gymzaal aan de Pretoriusstraat zullen gebruik gaan maken van de gymzaal bij MFA Bolnes.
- De gebruikers kerk PG Bolnes kunnen gebruik blijven maken van deze locatie.
- De gebruikers van het sporthal-deel van de Beverbol zijn niet Bolnes gebonden en gaan in principe over naar de nieuwe sporthal in het sportpark Reijerpark. ISR heeft de voorkeur gegeven aan sporthal de Fakkel en daarvoor zal nog wel een aanpassing in opslagruimte moeten worden gedaan bij de Fakkel.
- De Tiensersoo wordt door Sport en Welzijn uitgevoerd. De locatie de Klinker voldoet prima.
- SKR (KDV Andrea) heeft momenteel nog een lopend huurcontract voor het kinderdagverblijf Noordstraat 54a.
- De sportverenigingen op sportpark Bolnes hebben aangegeven voorlopig een goede huisvesting te hebben op het sportpark. Zie ook paragraaf 4.4.

Op basis van deze informatie zal er geen wijziging plaats vinden in de huisvesting van bovenvermelde gebruikers:

- Kerk PG Bolnes
- Noordstraat 54a
- WVC Bolnes
- Sportverenigingen

### 3.4. Uitgangspunten voor scenario-ontwikkeling

Uit de inventarisatie blijkt dat we ons moesten richten op de volgende accommodaties en gebruikers bij het ontwikkelen van scenario's voor de toekomstvisie op accommodaties in Bolnes.

| Spelzaal Beverbol                      | Bestuurskamer Beverbol | Noordstraat 56     | Maaslaan 37      |
|----------------------------------------|------------------------|--------------------|------------------|
| Larosa                                 | Buurtpreventie         | Spaanse Vereniging | Excelsior Bolnes |
| Senioren Sportief (activiteit SenW)    | Wijkoverleg Bolnes     | Bingo namens Anyam |                  |
| Fitclub Aerobics                       |                        |                    |                  |
| Kicks Ridderkerk                       |                        |                    |                  |
| Line Dance (activiteit Buurtpreventie) |                        |                    |                  |
| mw. Becker-Sebregts                    |                        |                    |                  |
| Fitclub Aerobics                       |                        |                    |                  |

## 4. Scenario-ontwikkeling

### 4.1. Inleiding

Om te komen tot een voorkeursscenario hebben zowel de wensen/vereisten van de gebruikers, de input op beleidsmatig vlak (o.a. ruimtelijk (concept omgevingsvisie Ridderkerk), sport, welzijn, wijkregisseurs en cultuur) als de locatie en kwaliteit van de accommodaties een rol gespeeld.

### 4.2. Mogelijkheden accommodaties

Nu inzicht is verkregen in de soort activiteiten van de gebruikers, is bekeken welke accommodaties beschikbaar zijn in Bolnes en op welke wijze deze gebruikt kunnen worden. De volgende tabel geeft weer hoe de beschikbare accommodaties in de wijk Bolnes kunnen worden gebruikt:

|                               | Ontmoeting/<br>Welzijn | Sport<br>Fysiek | Sport<br>Mentaal | Cultuur    |
|-------------------------------|------------------------|-----------------|------------------|------------|
| <b>Noordstraat 56</b>         | x                      | Mogelijk        | X                | x          |
| <b>Gymzaal MFA<br/>Bolnes</b> |                        | X               |                  |            |
| <b>WVC Bolnes</b>             | x                      |                 | X                | x          |
| <b>De Klinker</b>             | X                      | Mogelijk        | X                | x          |
| <b>PG Bolnes</b>              | x                      | Mogelijk        | X                | In overleg |
| <b>Sportpark Bolnes</b>       | x                      |                 | X                | In overleg |

### 4.3. Toekomstvisie verenigingen

Uit de gesprekken met de gebruikers zijn eisen, wensen en toekomstplannen naar voren gekomen. Deze informatie is opgenomen in de bijlage. De gebruikers hebben in de gesprekken de ruimte gekregen om aan te geven of ze gebonden zijn aan de wijk Bolnes, hoeveel oppervlakte ze nodig hebben aan gebruiks- en/of bergruimte. Daarnaast hebben de verenigingen speciale wensen aangegeven, zoals een ruimte voor het bakken van oliebollen, bergruimte voor de Bolmobiel of het plaatsen van een spiegelwand.

Op de volgende pagina zijn de wensen, eisen en toekomstplannen van de gebruikers in tabelvorm weergegeven.

|                              | Spaanse vereniging                                                                                                                | ISR                                                                                                                                                           | Excelsior                                                                                                                                                            | Kicks                                                                                                                                                                                  | LaRosa                                                                                                                                 | Mw. Becker-Sebregts                           | Buurtpreventie                                                                                                            | wijkoverleg             | Senioren Sportief                           | Fitclub Aerobics                                                         | Anyam                                            |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Benodigde oppervlakte</b> | Ruimte voor flamengodansen, ontmoeting en taallessen                                                                              | Huidige ruimte voor aanhanger is 6.5 x 4m met garagedeur. De rolstoelruimte is 7.2 x 4 meter en deze is met een kanteldeur naar de sporthalruimte afgesloten. | - 90 m2 speelruimte<br>- 57 m2 opbergkamer<br>- 12 m2 keuken<br>- 21 m2 bakruimte<br>- 63 m2 ruimte voor activiteiten, zitruimte<br>- 18 m2 lesruimte<br>- toiletten | - Sportruimte ca 200 m2<br>- douches<br>- toiletten<br>- kleedkamer<br>- bergkamer voor ring etc<br>- wachtruimte ouders<br>-ruimte voor boxzakken (mogelijk met beugel omhoog tillen) | -Sportruimte ca 209 m2<br>-spiegelwand, barre<br>-douche<br>-toiletten<br>-ruimte om koffie te drinken<br>-bergkamer (2 m2)            | -Gymzaal (250 m2)<br>- douches<br>- toiletten | 60 m2                                                                                                                     | 60 m2                   | -Gymzaal (250 m2)<br>-douches<br>-toiletten | Gymzaal/sporthal<br>-douches<br>-toiletten                               | Groot genoeg voor bingo-avond 100-130 deelnemers |
| <b>Dagen/uren</b>            | Maandag 19.00 - 21.00<br>Woensdag 20.00 – 22.00 uur<br>Donderdag 19.00 – 21.00<br>Vrijdag 19.00 – 21.00<br>Zaterdag 10.00 – 12.00 |                                                                                                                                                               | Maandag 18.30- 22.00<br>Donderdag 20.00 – 22.00<br>Woensdag 19.00 – 22.30 (kaarten)<br>Dweilorkest wisselen (ook in weekend)                                         | Maandag 20.00-21.00<br>Dinsdag 18.00 – 21.00<br>Woensdag 13.15 – 14:00<br>Donderdag 18.00 – 21.00                                                                                      | -Woensdag van 9.30 tot 10.30<br>- woensdag van 20.30 – 21.30<br>Donderdag van 9.30 -10.30<br><br>(start kan mogelijk ook om 10.00 uur) | Dinsdagochtend, - middag en – avond.          | 24 uur per dag, 7 dagen in de week                                                                                        | 5 keer per jaar         | Geen voorkeur                               | Maandag 19.00 – 20.00<br>Woensdag 18.30 – 19.30<br>Zaterdag 9.30 – 10.30 | Dinsdagavond                                     |
| <b>Extra's</b>               | Buitenruimte voor jaarlijkse barbecue                                                                                             |                                                                                                                                                               | Tuin Parkeerruimte voor aanhangwagen                                                                                                                                 | Uitbreiding uren (13 uur)                                                                                                                                                              |                                                                                                                                        |                                               | -Begane grond (24/7 functie) met eigen ingang;<br>-Opslagruimte voor materiaal;<br>-Plek zijn voor fietsen en scootmobiel | Begane grond is een pré |                                             |                                                                          |                                                  |
| In Bolnes?                   | ja                                                                                                                                |                                                                                                                                                               | Ja                                                                                                                                                                   | Ja                                                                                                                                                                                     | Ja                                                                                                                                     | Nee                                           | Ja                                                                                                                        | Ja                      | Ja                                          | nee                                                                      | nee                                              |

In de scenario-ontwikkeling is rekening gehouden met de eisen en wensen voor de gebruikers. De wensen en eisen zijn zoveel mogelijk in elkaar gepast. Zo is een passend voorkeurscenario ontstaan.

#### **4.4. Overige aspecten**

De volgende aspecten zijn bij de ontwikkeling van het voorkeurscenario betrokken:

1. Het gebouw aan de Maaslaan verkeert in zeer slechte staat van onderhoud en is niet noodzakelijk voor het voldoen aan ruimtebehoefte in Bolnes. Dit pand zal dan ook gesloopt worden, zodra Excelsior Bolnes op een nieuwe locatie is gehuisvest. De locatie ligt in een grote groenzone en doorbreekt de continuïteit van de groenzone en park. Het is ruimtelijk wenselijk om geen nieuwe bebouwing meer op deze locatie toe te staan als het gebouw wordt gesloopt.
2. Het gebouw Noordstraat 56 ligt in een gebied waar mogelijk op termijn een gebiedsvisie wordt gemaakt. De locatie kan echter wel voor langere termijn (minimaal 5 jaar) verhuurd worden.
3. Voor de kerk moet worden opgemerkt dat er verschillende goede ruimten beschikbaar zijn op verschillende tijdstippen, waardoor hier ook nog ruimte is voor nieuwe activiteiten, die wellicht ontstaan in de toekomst.
4. Voor het WVC Bolnes geldt dat deze door wat kleine aanpassingen nog multifunctioneler kan worden ingezet op 'prime time', waardoor er ook ruimte ontstaat voor eventuele nieuwe activiteiten.
5. Woonvisie wil op de lange termijn voor de Noordhave inclusief WVC Bolnes een visie ontwikkelen. De komende 10 jaar is dat nog niet aan de orde.
6. Door de sloop van sporthal de Beverbol komt een ontwikkellocatie vrij. Deze locatie is opgenomen in de concept Omgevingsvisie.
7. Visie verenigingen op sportpark Bolnes: door de sportverenigingen is een toekomstvisie gemaakt waarbij de wens is uitgesproken om door de drie partijen gezamenlijk (SV Bolnes, RLTC en Kringgroep Ridderkerk) een nieuw clubhuis te ontwikkelen op sportpark Bolnes. Zij geven aan dat dit niet in de zeer nabije toekomst realiseerbaar is, maar zien dit als plannen voor op de middellange termijn (10 jaar). In uitvoeringsplan van de Omgevingsvisie Ridderkerk zal worden aangegeven dat er voor deze locatie (inclusief parkeerplaats) nog een visie moet worden ontwikkeld waarbij de visie van de verenigingen kan worden gefaciliteerd.
8. Vanaf 2018 zullen er kostprijsdekkende huursommen worden berekend conform de in november 2013 door de raad vastgestelde Spelregels Vastgoedbeleid. Momenteel betalen enkele gebruikers nog geen of een lage huursom (indirecte subsidie). Door over te gaan op kostprijsdekkende huursommen wordt deelhuur voor sommige verenigingen financieel interessant waardoor automatisch de locaties beter gevuld worden. In de huidige situatie staan de accommodaties op veel momenten leeg.

## 4.5. Voorkeursscenario

Op basis van de hiervoor vermelde informatie en de beschikbaarheid van de diverse accommodaties is het volgende optimale en door gebruikers gedragen scenario ontwikkeld:

| <b>Gebruiker</b>                           | <b>Accommodaties</b>                                                  | <b>Extra informatie</b>                                                         |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ISR</b>                                 | Sporthal de Fakkel                                                    | Bergruimte voor sportrolstoelen en aanhanger                                    |
| <b>Spaanse Vereniging</b>                  | De Klinker                                                            | De Spaanse Vereniging heeft nog geen keuze gemaakt voor de Klinker              |
| <b>Excelsior Bolnes</b>                    | Noordstraat 56                                                        |                                                                                 |
| <b>Kicks Ridderkerk</b>                    | Noordstraat 56                                                        |                                                                                 |
| <b>Larosa</b>                              | Gymzaal MFA Bolnes/ WVC Bolnes                                        | Sporten in de nieuwe gymzaal en daarna koffiedrinken in het WVC Bolnes          |
| <b>Mw. Becker-Sebregts</b>                 | Gymzaal van der Broekstraat                                           | Op eigen verzoek                                                                |
| <b>Buurtpreventie Bolnes en Line Dance</b> | Klinker                                                               |                                                                                 |
| <b>Wijkoverleg Bolnes</b>                  | Klinker                                                               |                                                                                 |
| <b>Senioren Sportief</b>                   | Gymzaal MFA Bolnes                                                    |                                                                                 |
| <b>Fitclub Aerobics</b>                    | Gymzaal P.C. Hoofdstraat                                              | Op eigen verzoek                                                                |
| <b>Bingo t.b.v. Anyam</b>                  | Kerk PG Bolnes / WVC Bolnes of een andere grote ruimte in Ridderkerk. | De vereniging moet nog een keuze maken welke locatie zij voor hun bingo willen. |

Dit betekent dat de volgende aanpassingen moeten worden gedaan op de betreffende locaties:

1. Klinker: berging geschikt maken voor Bolmobiel Buurtpreventie, aanpassen keukeninventaris ivm Spaanse Vereniging (afh. van keuze en specifieke wensen).
2. Noordstraat 56: aanbouw, kleedkamers/toiletten, geluidsisolatie, asbestsanering, extra ingang, bergruimte aanpassen, keuken aanpassen.
3. MFA Bolnes: spiegelwand (barre) voor Larosa plaatsen.
4. Voor ISR zal ten behoeve van de opslag van de rolstoelen en bijbehorende aanhanger een bergruimte moet worden aangebouwd bij de Fakkel. Dit ter compensatie van hun opstal bij de Beverbol.

Mogelijke andere opties waren:

- Larosa huurt de grote zaal van de kerk op de door hen gewenste uren/dagen en kan ook in het kerkgebouw koffie/thee drinken
- Excelsior Bolnes huurt een deel van de Klinker.
- Spaanse Vereniging huurt een deel van het WVC Bolnes.

Zowel Larosa als Excelsior Bolnes hebben gekozen voor de optie in het optimale scenario. De Spaanse Vereniging heeft nog geen keuze gemaakt, maar de Klinker lijkt de meest voor de hand liggende keuze.



## 5. Conclusie

Uit de gesprekken met de maatschappelijke organisaties, stichtingen en verenigingen en de inventarisatie van de accommodaties kan geconcludeerd worden dat na het uitvoeren van het voorkeursscenario voldoende accommodaties beschikbaar zijn om aan de huisvestingsbehoefte te voldoen.

Sporthal de Beverbol en Maaslaan 37 zijn niet noodzakelijk om aan deze huisvestingsbehoefte te voldoen en kunnen worden gesloopt, zodra de gebruikers een nieuwe locatie hebben.

Gelet op de toekomstvisie van de verenigingen op sportpark Bolnes is het mogelijk dat zij op lange termijn een nieuwe accommodatie zullen bouwen op sportpark Bolnes. De gemeente zal bij het ontwikkelen van een visie op het Sportpark (inclusief parkeerplaats) zoveel mogelijk rekening houden met toekomstplannen van de verenigingen en indien mogelijk deze ontwikkelingen faciliteren.

Bij de uitwerking van het voorkeursscenario zijn de betreffende accommodaties in Bolnes voor minimaal de komende 10 jaar geschikt om de Bolnes gebonden maatschappelijke organisaties, stichtingen en verenigingen te huisvesten.

## Bijlage 1: Factsheets Accommodaties Bolnes

### B1. Maaslaan 37

#### Algemeen

Adres Maaslaan 37  
Organisatie Muziekvereniging Excelsior  
BVO 288 m<sup>2</sup>

#### Afbeeldingen



#### Functioneel

Aantal ruimtes: 4  
Bezetting: volledig door muziekvereniging Excelsior Bolnes

| Gebruiker        | Samenvatting verslag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Datum gesprekken                    |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Excelsior Bolnes | Excelsior Bolnes heeft aangegeven dat zij het lastig vinden het pand goed te onderhouden. Wel vinden ze het fijn een eigen locatie te hebben. Ze staan open voor een andere geschikte locatie in Bolnes en willen graag de optie op de Noordstraat 56 verder bespreken. Eén en ander wel afhankelijk van de hoogte van de huurprijs. Excelsior Bolnes heeft aangegeven wat de wensen zijn op een nieuwe locaties. Deze zijn inpasbaar op de Noordstraat 56. | 1 december 2016<br>15 februari 2017 |

**Bouwkundig**

Bouwjaar 1970

**Juridisch**

Bestemming Gemengd

**Financieel**

Boekwaarde 1-1-2017 € 0,-

Boekwaarde 1-1-2020 € 0,-

WOZ-waarde 2017 € 115.000,-

Kapitaallasten 2017 € 0,-

Huurinkomsten gemeente 2017 € 983,-

Groot onderhoud gemeente (MJB): *onderhoud wordt uitgevoerd door huurder*

## B2. Noordstraat 56

### Algemeen

Adres Noordstraat 56  
Organisatie Spaanse vereniging Hogar Recreativo  
BVO 312 m<sup>2</sup>

### Afbeeldingen



### Functioneel

Aantal ruimtes: 4

Bezetting: Spaanse vereniging (huur opgezegd door gemeente m.i. 1 maart 2018)  
Tijdelijke onderhuur tot zomervakantie aan Fontein ivm tijdelijke huisvesting

| Gebruikers                                                               | Samenvatting verslag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Datum gesprekken                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hogar Recreativo Cultural 'Andalucia' de Ridderkerk (Spaanse vereniging) | De Spaanse vereniging gebruikt het pand nu doordeweeks een paar avonden en op zaterdag en zondag. Op dit moment maakt de Fontein er overdag gebruik van als tijdelijke huisvesting, maar normaal gesproken staat het pand op werkdagen overdag leeg. De Spaanse vereniging wil graag in Bolnes blijven en staat open voor een andere locatie als deze voldoet aan de wensen/eisen van de vereniging. De Spaanse vereniging wil graag ruimte(n) voor flamenco dansen, taallessen, tapasavonden en ontmoeting etc. | 31 oktober 2016<br>13 december 2016<br>22 februari 2017<br>14 maart 2017<br>(bekijken locaties WVC Bolnes en de Klinker)<br>Daarna mailcontact. |

### Bouwkundig

Bouwjaar 1973

**Juridisch**

Bestemming

Gemengd

**Financieel**

Boekwaarde 1-1-2017

€ 0,-

Boekwaarde 1-1-2020

€ 0,-

WOZ-waarde 2017

€ 182.000,-

Kapitaallasten 2017

€ 0,-

Huurinkomsten gemeente 2017

€ 9750,72

Groot onderhoud gemeente (MJB):

Noodzakelijk onderhoud is gedaan in afwachting van de uitkomst van de Toekomstvisie Accommodaties Bolnes.

### B3. Sporthal en spelzaal De Beverbol

#### Algemeen

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Naam        | Sporthal De Beverbol  |
| Adres       | Amerstraat 1          |
| Organisatie | Exploitatie door SenW |

#### Afbeeldingen



#### Functioneel

|                 |                                                   |
|-----------------|---------------------------------------------------|
| 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                           |
| Kantine/ horeca | ja                                                |
| Overig          | bestuurskamer annex kantoorruimte                 |

#### Bezetting

|          | 1e kwartaal 2016 |     | 2e kwartaal 2016 |     | 3e kwartaal 2016 |     | 4e kwartaal 2016 |     |
|----------|------------------|-----|------------------|-----|------------------|-----|------------------|-----|
|          | O                | V/I | O                | V/I | O                | V/I | O                | V/I |
| spelzaal | 3%               | 38% | 3%               | 36% | 3%               | 36% | 3%               | 38% |
| sporthal | 59%              | 51% | 61%              | 52% | 60%              | 52% | 56%              | 60% |

(O= onderwijs, V/I is verenigingen/incidenteel)

## Gebruikers

### Spelzaal:

mevrouw M. Laros  
Senioren Sportief  
Fitclub Aerobics  
Kickspullen  
KCR  
mw. Becker-Sebregts  
Line Dance

### Bestuurskamer: Bolwerk

Buurtpreventie Bolnes  
Wijkoverleg Bolnes

### Sporthal de Beverbol:

Alstom Transport  
s.v. Atomium '61  
Brede School Bolnes  
Douane Nederland  
Zns Van Dam  
s.v. Eureka  
Farelcollege  
Gemini college  
Maxima college  
Holland Actief  
Invaliden Sportvereniging Ridderkerk  
KCR  
Z.v. de Vijver  
V.O.I.O. '72  
Roodbol Evenementen

Met de gebruikers, die niet over gaan naar de nieuwe Sporthal in het Reijerpark zijn verschillende gesprekken gevoerd. Hieronder een samenvatting van de gesprekken.

| Gebruikers                             | Samenvatting verslag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Datum gesprekken                                             |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Buurtpreventie Bolnes<br>En Line Dance | De buurtpreventie Bolnes heeft aangegeven dat zij een vergelijkbare ruimte in Bolnes nodig hebben waar voldoende bergruimte is voor de bolmobiel. De ruimte in de Klinker is beschikbaar en geschikt te maken voor de buurtpreventie. De buurtpreventie is hiermee akkoord.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 31 oktober 2016<br>21 februari 2017                          |
| Larosa                                 | Larosa wil graag op (ongeveer) dezelfde uren in een ruimte sporten, die vergelijkbaar is met de spelzaal van de Beverbol. De wensen zijn een spiegelwand, een barre en een ruimte om na afloop gezamenlijk koffie/thee te drinken. Aan Larosa zijn twee ruimten aangeboden: de gymzaal van MFA Bolnes en de ruimte in het kerkgebouw PG Bolnes. Larosa heeft de voorkeur uitgesproken voor de gymzaal van MFA Bolnes. Larosa kan hier op de gewenste tijden sporten. Het koffiedrinken na afloop kan in het WVC Bolnes. Larosa heeft aangegeven dit een goed alternatief te vinden van de spelzaal van de Beverbol. | 31 oktober 2016<br>9 januari 2017<br>22 februari 2017        |
| Mw. Becker-Sebregts                    | Mw. Becker-Sebregts heeft aangegeven dat ze momenteel al op dinsdag sportles geeft in de gymzaal Van den Broekstraat. Ze zou graag extra uren in de gymzaal Van den Broekstraat erbij krijgen in plaats van een andere ruimte in Bolnes. Haar leden zijn maar deels afkomstig uit Bolnes en zijn volgens mw. Becker bereid om met elkaar naar de gymzaal Van den Broekstraat te rijden.                                                                                                                                                                                                                             | Kon niet aanwezig zijn op 31 oktober 2016<br>26 januari 2017 |

| Gebruikers         | Samenvatting verslag                                                                                                                                                                                                                                 | Datum gesprekken                                                                                                          |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fitclub Aerobis    | Fitclub Aerobics heeft aangegeven dat zij niet Bolnes gebonden zijn. SenW heeft met Fitclub Aerobics gekeken naar een andere gymzaal. Dit is gymzaal P.C. Hoofdstraat 5 geworden. Deze gymzaal is beschikbaar voor Fitclub Aerobics.                 | Via SenW op                                                                                                               |
| ISR                | ISR wil graag in een andere sporthal in Ridderkerk. Zij geven de voorkeur aan de Fakkeldak omdat zij daar ook zwemmen. Dan hebben zij al hun activiteiten onder één dak. Zij willen wel heel graag hun sportrolstoelen en aanhanger kunnen opbergen. | 31 oktober 2016<br>Mail 8 november 2016<br>Mail 15 februari 2017<br>Daarna telefonisch contact ivm grootte van de opslag. |
| Senioren Sportief  | SenW regelt Senioren Sportief. Zij zijn Bolnes gebonden en willen graag gebruik maken van de gymzaal in MFA Bolnes. De gymzaal is beschikbaar op de tijden dat Senioren Sportief hiervan gebruik wil maken.                                          | 31 oktober 2016                                                                                                           |
| Kicks Ridderkerk   | Kicks Ridderkerk heeft behoefte aan een eigen ruimte. Als dat niet mogelijk is dan wel graag uitbreiding van het aantal uren (ca 13 uur uren).                                                                                                       | 31 oktober 2016<br>5 december 2016<br>1 februari 2017                                                                     |
| Wijkoverleg Bolnes | Wijkoverleg maakt nu gebruik van de ruimte van Buurtpreventie Bolnes. Als Buurtpreventie Bolnes verhuist naar de Klinker, verhuist Wijkoverleg Bolnes mee. Zij kunnen de gewenste dagen/tijden gebruik maken van deze ruimte.                        | 31 oktober 2016<br>16 januari 2016<br>9 maart 2017                                                                        |

### Bouwkundig

Bouwjaar 1978

### Juridisch

Bestemmingsplan maatschappelijk / detailhandel (navragen)

### Financieel

Boekwaarde 1-1-2017 € 176.965,42  
Boekwaarde 1-1-2020 € 125.851,54  
WOZ-waarde 2017 € 867.000  
Kapitaallasten 2017 € 19.515,48  
Huurinkomsten gemeente 2017 € 76.622,97  
Groot onderhoud gemeente (MJB): *MJB loopt tot 2022*

| 2016    | 2017  | 2018    | 2019   | 2020  | 2021   | 2022   | 2023 | 2024 |
|---------|-------|---------|--------|-------|--------|--------|------|------|
| 386.254 | 1.428 | 179.269 | 69.334 | 4.343 | 50.549 | 16.565 | -    | -    |



## B4. Gymzaal Pretoriusstraat 33

### Algemeen

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Naam        | Gymzaal               |
| Adres       | Pretoriusstraat 33    |
| Organisatie | Exploitatie door SenW |

### Afbeeldingen



### Functioneel

|              |                                                   |
|--------------|---------------------------------------------------|
| Sportvloer   | 22 meter lengte, 11 meter breedte, 5 meter hoogte |
| Kleedruimten | 2                                                 |

### Bezetting

| 1e kwartaal 2016 |     | 2e kwartaal 2016 |     | 3e kwartaal 2016 |     | 4e kwartaal 2016 |     |
|------------------|-----|------------------|-----|------------------|-----|------------------|-----|
| O                | V/I | O                | V/I | O                | V/I | O                | V/I |
| 88%              | 13% | 89%              | 13% | 87%              | 14% | 89%              | 14% |

(O= onderwijs, V/I is verenigingen/incidenteel)

### Gebruikers

OBS de Bosweide  
CBS de Fontein  
Brede School Bolnes  
Sportschool Muilwijk  
OKK

Deze gebruikers verhuizen allemaal naar de nieuwe gymzaal bij de scholen (MFA Bolnes). Dit weten de gebruikers ook al.

### Bouwkundig:

|          |      |
|----------|------|
| Bouwjaar | 1969 |
|----------|------|

**Juridisch:**

Bestemming groen, functieaanduiding maatschappelijk

**Financieel**

Boekwaarde 1-1-2017 € 492,86  
Boekwaarde 1-1-2020 € 0 *per 1-1-2019 afgeschreven*  
WOZ-waarde 2017 € 104.000  
Kapitaallasten 2017 € 253,35  
Huurinkomsten gemeente 2017 € 8.732,01  
Groot onderhoud gemeente (MJB):

| 2016  | 2017  | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|-------|-------|------|------|------|------|------|------|------|
| 1.500 | 5.520 |      | -    | -    | -    | -    | -    | -    |

## B5. MFA Bolnes (in aanbouw)

### Algemeen

|             |                                   |
|-------------|-----------------------------------|
| Naam        | MFA Bolnes                        |
| Adres       | Scheldeplein/Grevelingenhof       |
| Organisatie | CBS De Fontein en OBS De Bosweide |

### Afbeeldingen



### Bouwkundig

|          |                       |
|----------|-----------------------|
| Bouwjaar | In aanbouw en verbouw |
|----------|-----------------------|

### Juridisch

|            |                 |
|------------|-----------------|
| Bestemming | Maatschappelijk |
|------------|-----------------|

## B6. Noordstraat 54a

### Algemeen

|             |                                                             |
|-------------|-------------------------------------------------------------|
| Naam        | kinderdagverblijf Andrea<br>buitenschoolse opvang Buitenbol |
| Adres       | Noordstraat 54a                                             |
| Organisatie | SKR                                                         |

### Afbeeldingen



### Functioneel

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| Aantal permanente ruimten | 4 lokalen |
| Aantal noodlokalen        | -         |

### Bouwkundig

|          |      |
|----------|------|
| Bouwjaar | 1969 |
|----------|------|

### Juridisch

|            |                 |
|------------|-----------------|
| Bestemming | maatschappelijk |
|------------|-----------------|

### Financieel

|                                 |             |
|---------------------------------|-------------|
| Boekwaarde 1-1-2017             | € 158.133   |
| Boekwaarde 1-1-2020             | € 104.483   |
| WOZ-waarde 2017                 | € 458.000   |
| Kapitaallasten 2017             | € 23.000    |
| Huurinkomsten gemeente 2017     | € 71.825,64 |
| Groot onderhoud gemeente (MJB): |             |

| 2016   | 2017   | 2018 | 2019  | 2020  | 2021   | 2022 | 2023   | 2024   |
|--------|--------|------|-------|-------|--------|------|--------|--------|
| 16.700 | 24.000 | -    | 4.000 | 5.500 | 15.200 | -    | 11.500 | 21.000 |

| 2025   | 2026  | 2027 | 2028 | 2029   | 2030 | 2031   | 2032  | 2033 | 2034 |
|--------|-------|------|------|--------|------|--------|-------|------|------|
| 15.000 | 6.700 | -    | -    | 11.500 | -    | 12.700 | 5.500 | -    | -    |

## B7. De Klinker

### Algemeen

Adres Van Riebeekstraat 3  
Eigenaar SenW  
Exploitatie SenW

### Afbeeldingen



### Bouwkundig

Bouwjaar 1965 (in 2000 nog een deel aangebouwd en in 2016 deels gerenoveerd t.b.v. tijdelijke huisvesting de Bosweide).

### Juridisch

Bestemming Maatschappelijk

### Gebruikers:

Tienersoos  
OBS De Bosweide (tijdelijk)

## B8. WVC Bolnes

### Algemeen

Adres Noordstraat 255-A  
Eigenaar Woonvisie  
Exploitatie/huurder SenW

### Afbeeldingen



### Bouwkundig

Bouwjaar 1970 (In 2008 is het wijkvoorzieningscentrum geopend)

### Juridisch

Bestemming Maatschappelijk

### Bezettingsgraad

| 1e kwartaal 2016 | 2e kwartaal 2016 | 3e kwartaal 2016 | 4e kwartaal 2016 |
|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 83%              | 71%              | 60%              | 78%              |

### Overzicht vaste huurders wijkaccommodatie:

|                     |                                                  |
|---------------------|--------------------------------------------------|
| Bibliotheek AanZet  | bibliotheek                                      |
| Fotoclub Ridderkerk | clubavond                                        |
| Hartenvrouw         | Bridge                                           |
| Klaver Vier         | Bridge                                           |
| Koor Bolnesia       | zangavond                                        |
| De Laatste Slag     | klaverjasavond                                   |
| Okabawes            | Ontmoeting en cultuur (Indonesisch)              |
| Pameijer            | Groepsactiviteiten, terras-exploitatie           |
| Result Laboratorium | trombosedienst Albert Schweitzer Ziekenhuis      |
| Sport en Welzijn    | Yoga, inloop, biljarten, aquarellen, ouderensoos |

## Overzicht vaste huurders wijkaccommodatie:

|                                    |                           |
|------------------------------------|---------------------------|
| Star-MDC                           | Bloedprikken              |
| Sacred Dance                       | Spiritueel dansen/bewegen |
| Creatieve cursussen                |                           |
| Aquarellen de Sera                 | schilderen                |
| Kantklossen                        |                           |
| Diverse Verenigingen van eigenaren | jaarvergadering           |

| Gebruikers                        | Samenvatting verslag                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Datum gesprekken                |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Hartenvrouw                       | Bridgeclub Hartenvrouw wil graag gebruik blijven maken van WVC Bolnes. Een groot aantal leden is wat ouder waardoor zij graag in Bolnes willen blijven.                                                                                                                                                        | Per e-mail 10 januari 2016      |
| Klaver Vier                       | Klaver Vier maakt naar volle tevredenheid gebruik van WVC Bolnes. Een soortgelijke goedkopere locaties elders is een optie mits deze locatie rolstoel/rollator vriendelijk is, voldoende parkeergelegenheid heeft en redelijke consumptieprijs heeft.                                                          | Per e-mail 29 december 2016     |
| Koor Bolnesia                     | Willen graag blijven in WVC Bolnes. Zingen er al jaren.                                                                                                                                                                                                                                                        | Telefonisch januari 2017        |
| Okabawes                          | Okabawes is tevreden met WVC Bolnes. Ze hebben geen verdere wensen en willen liever geen andere locatie.                                                                                                                                                                                                       | Per e-mail 6 februari 2017      |
| Pameijer                          | Pameijer is zeer tevreden met de locatie WVC Bolnes. In 2017 zullen zij meer gebruik gaan maken van de inloopruimte. Hier zullen ook binnen lunches worden verzorgd. Pameijer wil mogelijk ook op zaterdagen open kunnen (ivm het terras). Pameijer is gebonden aan Bolnes en wil graag in WVC Bolnes blijven. | Per e-mail 4 januari 2017       |
| Biljartclub                       | De biljartclub wordt geregeld door SenW en zijn tevreden met de huidige locatie                                                                                                                                                                                                                                | Via SenW in structureel overleg |
| Inloop via SenW                   | SenW regelt de inloop en is tevreden met de huidige locatie                                                                                                                                                                                                                                                    | Via SenW in structureel overleg |
| kantklossen                       | De locatie is prima geschikt voor de activiteiten. Willen graag in Bolnes en in WVC blijven.                                                                                                                                                                                                                   | Per e-mail op 10 januari 2017   |
| Creatieve cursussen, activiteiten | De locatie is prima geschikt voor de activiteiten. Willen graag in Bolnes en in WVC blijven.                                                                                                                                                                                                                   | Per e-mail op 11 januari 2017   |
| Sacred dance                      | Sacred dance is tevreden over WVC Bolnes. Ze heeft geen andere wensen. Een andere locatie is een mogelijkheid. Sacred dance is niet Bolnes gebonden maar de locatie moet wel bereikbaar zijn met openbaar vervoer en even groot zijn als de hoekzaal in het WVC Bolnes                                         | Per e-mail op 10 januari 2017   |
| Aquarellen de Sera                | Geen reactie ontvangen. Twee herinneringen gestuurd.                                                                                                                                                                                                                                                           |                                 |
| Fotoclub Ridderkerk               | Geen reactie ontvangen. Twee herinneringen gestuurd.                                                                                                                                                                                                                                                           |                                 |
| De Laatste Slag                   | Geen reactie ontvangen. Twee herinneringen gestuurd.                                                                                                                                                                                                                                                           |                                 |

## B9. Kerkgebouw PG Bolnes

### Algemeen

|             |                           |
|-------------|---------------------------|
| Adres       | Pretoriusstraat 56        |
| Eigenaar    | Kerkgemeenschap PG Bolnes |
| Exploitatie | Kerkgemeenschap PG Bolnes |

### Afbeeldingen



### Bouwkundig

|          |      |
|----------|------|
| Bouwjaar | 1960 |
|----------|------|

### Juridisch

|            |                 |
|------------|-----------------|
| Bestemming | Maatschappelijk |
|------------|-----------------|

### Informatie van eigenaar:

Elke tweede dinsdag in de maand Vrouwen v Nu, van 18.00 tot 22.30 uur.  
Van begin september tot eind mei iedere donderdag middag van 12.00 tot 18.00 uur bridge.  
Op donderdag avond van 19.00 tot 21.00 uur dansen voor geestelijk gehandicapten.  
1 x in de maand op vrijdagavond samen eten  
1 x in de maand klaverjassen.  
Elke laatste zaterdag van de maand postzegel ruilbeurs van 12.00 tot 17.00 uur.  
10 Zaterdagen per jaar de hele dag een meditatie groep.  
Verder zijn er ook nog kerkelijke activiteiten maar zijn voor het merendeel in de avond.



## B10. Kerkgebouw Boezemkerk

### Algemeen

Adres

Eigenaar

Exploitatie

Pretoriusstraat 2

De Nederd. Hervormde Kerk te Ridderkerk

De Nederd. Hervormde Kerk te Ridderkerk

### Afbeeldingen



### Bouwkundig

Bouwjaar

1957

### Juridisch

Bestemming

Maatschappelijk

## B11. SV Bolnes

### Algemeen

Adres Kievitsweg 153  
Eigenaar kantine SV Bolnes  
Exploitatie kantine SV Bolnes

### Afbeeldingen



### Bouwkundig

Bouwjaar 1965

### Juridisch

Bestemming Recreatie

### Gebruiker:

SV Bolnes

|                                |                                                                                                                                      |                                                      |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| RLTC, SV Bolnes,<br>Kringgroep | De drie verenigingen hebben hun visie op de toekomst gepresenteerd om op de langere termijn samen een nieuwe accommodatie te bouwen. | 4 januari 2017<br>18 januari 2017<br>8 februari 2017 |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|

## B12. RLTC

### Algemeen

Adres Dijkpad 1  
Eigenaar kantine Ridderkerkse Lawn Tennis Club (RLTC)  
Exploitatie Kantine Ridderkerkse Lawn Tennis Club (RLTC)

### Afbeeldingen



### Bouwkundig

Bouwjaar 1982

### Juridisch

Bestemming Recreatie

### Gebruiker

Ridderkerkse Lawn Tennis Club (RLTC)

|                                |                                                                                                                                      |                                                      |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| RLTC, SV Bolnes,<br>Kringgroep | De drie verenigingen hebben hun visie op de toekomst gepresenteerd om op de langere termijn samen een nieuwe accommodatie te bouwen. | 4 januari 2017<br>18 januari 2017<br>8 februari 2017 |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|

## B13. Kringgroep Ridderkerk

### Algemeen

Adres Dijkje 165  
Eigenaar kantine Kringgroep Ridderkerk  
Exploitatie kantine Kringgroep Ridderkerk

### Afbeeldingen



### Bouwkundig

Bouwjaar n.b.

### Juridisch

Bestemming Recreatie

### Gebruiker

Kringgroep Ridderkerk

|                                |                                                                                                                                      |                                                      |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| RLTC, SV Bolnes,<br>Kringgroep | De drie verenigingen hebben hun visie op de toekomst gepresenteerd om op de langere termijn samen een nieuwe accommodatie te bouwen. | 4 januari 2017<br>18 januari 2017<br>8 februari 2017 |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|