

Herziening Accommodatiebeleid Zuidlaren 2020



*toekomstbestendige en passende onderwijs-
en (binnen) sportaccommodaties*

Inhoud

<u>SAMENVATTING</u>	<u>4</u>
<u>1. INLEIDING</u>	<u>5</u>
<u>2. HET AB ZUIDLAREN 2017</u>	<u>6</u>
2.1. ONTWERP AB ZUIDLAREN 2017	6
2.2. FINANCIEEL	7
<u>3. ONTWIKKELINGEN VAN INVLOED</u>	<u>8</u>
3.1. VERTREK HARENS LYCEUM	8
3.2. STIJGING BOUWKOSTEN	8
3.3. OVERIG	9
<u>4. HET AB ZUIDLAREN 2020</u>	<u>10</u>
4.1. ONDERWIJS ALGEMEEN	10
4.2. GYMNASIEKONDERWIJS	11
4.3. SPORT ALGEMEEN	11
4.4. ONAFHANKELIJK ADVIES	12
4.5. FINANCIEEL	12
4.6. PLANNING	12
<u>5. DE HERZIENE PLANNEN</u>	<u>13</u>
5.1. ONDERWIJS	13
HET HARENS LYCEUM + GYMZAAL (CENTRUM)	13
CKC JONGLAREN (CENTRUM)	13
OBS DE SCHUTHOEK (CENTRUM)	13
CKC HET STROOMDAL (WESTLAREN)	13
GBS DE LICHTKRING (WESTLAREN)	14
OBS DE ZUIDWESTER (WESTLAREN)	14
OBS SCHUILINGSOORD (ZUID-ES)	14
CKC DE TOL (ZUID-ES)	14
5.2. SPORT	14
GYMZAAL HARENS LYCEUM (CENTRUM)	14
GYMZAAL DE GOUDENREGENLAAN (WESTLAREN)	14
SPORTPARK DE ZWET (ZUID-ES)	15
BUITENSPORT (ZUID-ES)	15
OVERIGE: DORPSHUIS DE LUDINGE EN GYMZAAL DE LUDINGE	16

<u>6. TIJDELIJKE HUISVESTING ONDERWIJS</u>	<u>17</u>
<u>7. FINANCIËN HERZIENING AB ZUIDLAREN 2020</u>	<u>18</u>
7.1. DE DEKKING	19
BIJLAGE 1: ADVIESMEMO ICS EN PLANNING M.B.T. SPORT IN DE ZUID-ES	20
BIJLAGE 2: PLANNING (CONCEPT) AB ZUIDLAREN 2020	22
BIJLAGE 3: WAT IS EEN METAHAL?	23

Samenvatting

In Zuidlaren staan we aan de vooravond van een bijzondere ontwikkeling. Alle scholen en een aantal binnensportaccommodaties in eigendom van de gemeente Tynaarlo krijgen de komende jaren (ver)nieuwbouw of worden gerenoveerd. Doel van dit accommodatiebeleid is om alle onderwijshuisvesting en binnensportaccommodaties te vernieuwen, zodat het onderwijs en de sportverenigingen de komende decennia (weer) beschikken over een moderne leer- en sportomgeving. Gebouwen die passen bij het onderwijs en sport van vandaag en morgen.

In 2017 heeft de gemeenteraad de plannen voor het accommodatiebeleid Zuidlaren reeds omarmd. In deze notitie de uitleg waarom deze plannen moesten worden herzien. En geven we een doorkijk naar hoe de doelstelling van het accommodatiebeleid alsnog binnen de beschikbare dekkingsmiddelen gerealiseerd kan worden.

Deze herziene plannen zijn in overleg met de onderwijsbesturen en de betrokken sportverenigingen in Zuidlaren tot stand gekomen.

In afwachting van besluitvorming in de gemeenteraad van Tynaarlo, kijken alle betrokken partijen uit naar de realisatie van de projecten in Zuidlaren.

1. Inleiding

Na afronding van het accommodatiebeleid in de dorpen Vries, Tynaarlo en Eelde-Paterswolde, staat de uitvoering van het accommodatiebeleid Zuidlaren in de startblokken. In 2017 is hiervoor een plan aangeboden aan en omarmd door het college, de gemeenteraad en de samenwerkende partners vanuit het onderwijs en de sport.

Vanwege een aantal ontwikkelingen is een aanpassing van dit accommodatiebeleid Zuidlaren noodzakelijk geworden. Daartoe is een intensief traject gestart met zowel de onderwijsbesturen (Baasis, CKC en NoorderBasis) als de diverse sportverenigingen. Voorop stond dat de oorspronkelijke doelstelling overeind moest blijven: toekomstbestendige onderwijsgebouwen en sportaccommodaties binnen de door uw raad vastgestelde budgettaire kaders en met (zo veel mogelijk) draagvlak van de directbetrokkenen.

In deze nota lichten we de ontwikkelingen toe die ten grondslag liggen aan de actualisatie, welke afwegingen zijn gemaakt en hoe wordt voldaan aan voornoemde doelstelling. Uiteindelijk resulteert dit in een herzien plan voor het accommodatiebeleid Zuidlaren, waarbij nog altijd het doel van het accommodatiebeleid is blijven staan, namelijk:

“Zorgdragen voor toekomstbestendige en passende onderwijs- en (binnen) sportaccommodaties in Zuidlaren!”

In de kern is sprake van individuele projecten (accommodaties). Door eenzelfde beleidskader te formuleren en te hanteren wordt een gelijk speelveld voor de schoolbesturen geborgd. Bijzonder aandachtspunt was daarbij de tijdelijke onderwijshuisvesting gedurende de bouw van de diverse schoolgebouwen. Hier zijn keuzes gemaakt die onvermijdelijk tot zorg hebben geleid bij de schoolbesturen maar die wat ons betreft uitlegbaar en zelfs onvermijdelijk zijn. Wij komen daar in deze notitie op terug.

2. Het AB Zuidlaren 2017

De kracht van het in 2017 vastgestelde plan zit vooral in het feit dat dit plan door alle betrokken partijen werd omarmd. Hoe was het ook al weer? Hieronder een korte weergave van wat in oktober 2017 door uw raad is vastgesteld.

2.1. Ontwerp AB Zuidlaren 2017

Wenackers

Er was draagvlak ontstaan om op “De Wenackers” sport en onderwijs te combineren. Daarbij speelde het Harens Lyceum een belangrijke rol vanwege de destijds voorgenomen start van een sportopleiding en de gevolgen hiervan voor het gebruik van (aanpalende) binnen- en buitensportvoorzieningen. Daartoe zou op de locatie van de Wenackers een sporthal en een metalhal worden gerealiseerd op het huidige hoofdveld van FC Zuidlaren en zouden de hockey- en korfbalsport ook worden ondergebracht op de Wenackers. Het Harens Lyceum en OBS De Zuid-Wester zouden daarbij in een gezamenlijk gebouw dan wel in de directe nabijheid van elkaar worden gehuisvest. In combinatie met kinderopvang en buitenschoolse activiteiten (door derden te organiseren) op en/of nabij het sportcomplex zou een vorm van een sportcampus kunnen worden gerealiseerd waar kinderen van 0 tot 16 jaar tussen 07.00 en 19.00 uur terecht zouden kunnen.

Hiervoor was het noodzakelijk om grond aan te kopen van Lentis en grond uit te ruilen met de Politie. Het Harens Lyceum en OBS De Zuidwester zouden hier dan samen met voetbal, hockey, korfbal en een sporthal + metalhal¹ worden ingepast. Daartoe was het wel nodig enkele infrastructurele aanpassingen te doen

Centrum

Door het voorgenomen vertrek van het Harens Lyceum ontstond in “het Centrum” ruimte op de vrijvallende locatie. OBS De Schuthoek en CBS Jonglaren hebben daarbij aangegeven naar de vrijgekomen locatie van het Harens Lyceum te willen verhuizen. Dit werd mede gefaciliteerd door hier ook een gymzaal bij te plaatsen.

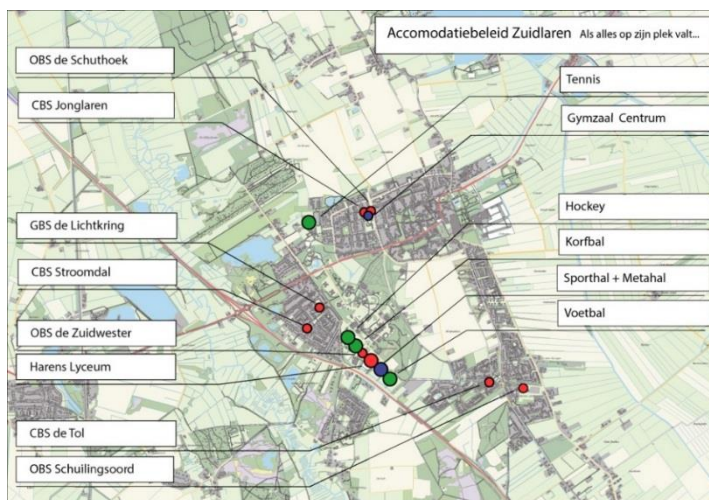
Zuid-Es

In “de Zuid-Es” zou OBS Schuilingsoord worden nieuw gebouwd op de locatie van de huidige sporthal de Zwet. CBS De Tol zou worden vernieuwd op de huidige locatie.

Westlaren

In “Westlaren” zouden de scholen CBS Het Stroomdal en GBS De Lichtkring worden vernieuwd op de huidige locatie. De scholen zouden gaan sporten in de nieuwe sporthal op De Wenackers.

Plattegrond bij plannen 2017



¹ Metalhal: Zie bijlage 3 voor de uitleg van een metalhal

2.2. Financieel

Voor de realisatie van de scholen en de sportaccommodaties werden de kredieten en de benodigde exploitatiebudgetten destijds vastgesteld en opgenomen in de begroting. Bedragen die nodig zijn voor de aankoop van gronden van Lentis en de aanleg van de infrastructuur op en rondom sportpark De Wenackers (naar verwachting een investering van een aantal tonnen) stonden in de begroting nog op PM. Wel zijn hiervoor (indicatieve) budgetten in de begroting gereserveerd. De samenhangende kredieten zijn echter nog niet aangevraagd en dus nog niet beschikbaar gesteld door uw raad.

3. Ontwikkelingen van invloed

De afgelopen periode zijn er meerdere ontwikkelingen geweest die van grote invloed zijn op de in 2017 vastgestelde plannen van het AB Zuidlaren.

3.1. Vertrek Harens Lyceum

In mei 2019 heeft Openbaar Onderwijsgroep Groningen besloten de vestiging van het Harens Lyceum in Zuidlaren te sluiten, vanwege (sterk) dalende leerlingaantallen en tegenvallende aanmeldingen. In 2018 hebben zich 25 leerlingen aangemeld in 2019 waren dat er nog maar 20. Op basis van deze aantallen is het voor het Harens Lyceum niet mogelijk de vestiging in Zuidlaren open te houden.

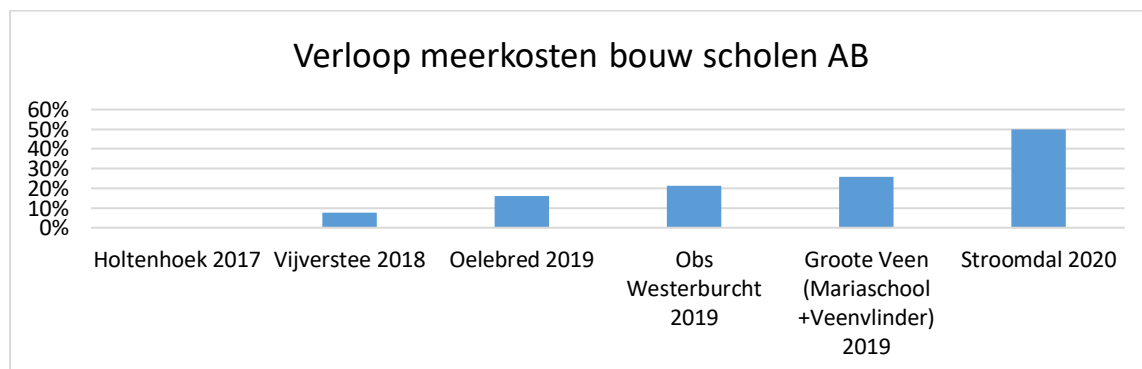
Het Harens Lyceum is binnen het accommodatiebeleid Zuidlaren een belangrijke drager van de plannen op De Wenackers. Het vastgestelde plan gaat uit van een VO-school (voortgezet onderwijs), waarbij ook een sportopleiding voorzien is, en een PO-school (primair onderwijs) op deze locatie. Daarmee was een basis gecreëerd voor een soort sportcampus, waarbij onderwijs- en sportvoorzieningen konden worden geclusterd.

Met het wegvallen van het Harens Lyceum verdween een belangrijke pijler onder het plan. Daarmee werden de investeringen in zowel het sportcomplex de Wenackers zelf als in infrastructuur als een ontsluitingsweg en parkeervoorzieningen minder 'rendabel'. Voorts werd door met name de scholen in Zuid-Es aangevoerd, dat met het onderbrengen van de gymvoorziening op de Wenackers veel reistijd tussen scholen en gymvoorziening ontstond, wat ten koste zou gaan van de effectieve lestijd. Tenslotte werd in meerdere gesprekken met FC Zuidlaren duidelijk, dat het onttrekken van het huidige hoofdveld relatief forse investeringen vergde in vervangende (kunstgras-)velden, kantine en kleedaccommodatie.

Op grond van vorenstaande overwegingen is samen met alle actoren van het accommodatiebeleid nagegaan, of de eerdergenoemde doelstellingen op een andere wijze ook konden worden gerealiseerd, met zo veel mogelijk behoud van draagvlak en binnen de door uw raad vastgestelde budgettaire kaders. Met het nu voorliggende plan is naar onze mening aan deze opdracht voldaan.

3.2. Stijging bouwkosten

Met de actualisering van het accommodatiebeleid in Zuidlaren is tevens rekening gehouden met stijging van de (landelijke en regionale) bouwkosten. De gerealiseerde projecten binnen het onderwijs in Eelde-Paterswolde, Vries en Tynaarlo, laten duidelijk zien dat de normvergoeding die de schoolbesturen kregen voor deze projecten niet meer aansloten bij de werkelijke bouwkosten. De bouwkosten zijn de afgelopen jaren fors gestegen.



Stijging bouwkosten projecten AB

Basis is en blijft een sobere en doelmatige bouw. Een gemeente heeft de zorgplicht om bij nieuwbouw of renovatie te financieren tot aan het niveau van het huidige Bouwbesluit. Overigens zijn er wel degelijk mogelijkheden voor schoolbesturen om te investeren in de kwaliteit van het gebouw. Het gaat dan om aanvullende investeringen, bovenop het niveau van het Bouwbesluit. Zo kan een schoolbestuur wel investeren in exploitatie besparende maatregelen (zie verder).

Bij de te realiseren projecten in Zuidlaren is rekening gehouden met de ontwikkeling in de bouwkosten. Deze ontwikkeling wordt doorlopend gemonitord en als daartoe aanleiding is vertaald in een aanpassing van het (gereserveerde) krediet en aan uw raad ter besluitvorming voorgelegd.

3.3. Overig

- Btw-aftrek op sport is beëindigd. Sinds 1 januari 2019 kunnen gemeenten, sportverenigingen en sportstichtingen de btw die hen in rekening wordt gebracht voor investeringen in sport niet meer in aftrek brengen. Daartegenover is wel een zogenaamde SPUK-regeling in het leven geroepen, waarbij gemeenten (al dan niet gedeeltelijk) de BTW op sportvoorzieningen terug kunnen krijgen. Hier is voorzichtigheidshalve een minimaal bedrag voor opgenomen. In deze herziening is de BTW over de investering in sport daarom op 21 % berekend.
- Voorts is rekening gehouden met nieuwe wet- en regelgeving op het gebied van BENG (bijna-energie neutrale gebouwen). Dit omvat de energieprestatie-eisen voor nieuwe gebouwen in Nederland. Alle vergunningsaanvragen voor nieuwbouw (woningbouw en utiliteitsbouw) na 1 januari 2021 moeten voldoen aan de BENG-eisen. Dit heeft kostenverhogende effecten tot gevolg, waarbij nog nagegaan wordt of en in hoeverre het mogelijk is dat schoolbesturen zelf (een deel van) deze meerkosten voor hun rekening nemen omdat sprake is van exploitatie besparende maatregelen.

4. Het AB Zuidlaren 2020

De noodzaak voor vernieuwing van de onderwijs- en binnensportaccommodaties in Zuidlaren is de afgelopen periode alleen maar groter geworden.

Met deze herziening van het AB Zuidlaren blijft het doel van het AB overeind, namelijk:

“Zorgdragen voor toekomstbestendige en passende onderwijs- en (binnen) sportaccommodaties in Zuidlaren”.

Voor de uitwerking van deze herziening is uitgegaan van de inmiddels beschikbare kredieten uit het AB Zuidlaren 2017. In de financiële paragraaf wordt dit verder toegelicht. Daarnaast is als uitgangspunt genomen om geen PM-posten meer op te nemen en te ramen met marktconforme bedragen. Wel dienen de totale structurele lasten te passen in de door uw raad beschikbaar gestelde budgetten.

Hieronder wordt per onderwerp een toelichting gegeven op de herziene plannen. Waarbij moet worden opgemerkt dat ook deze plannen in samenspraak met de betrokken partners vanuit sport en onderwijs tot stand zijn gekomen.

4.1. Onderwijs algemeen

De gemeente heeft vanuit de Wet op primair onderwijs (Wpo) de zorgplicht voor onderwijshuisvesting (art. 91 en 92 Wpo). Dit houdt in dat zij verantwoordelijk is voor het beschikbaar stellen van de noodzakelijke middelen aan het bevoegd gezag, zodat deze kan zorgen voor adequate huisvesting op basis van sober en doelmatig. Dit is nader uitgewerkt in de door uw raad vastgestelde verordening huisvesting onderwijs. De onderwijsbesturen zijn bij de nieuwbouw van de scholen bouwheer, conform wet- en regelgeving.

De insteek van de schoolbesturen is nog steeds om op wijkniveau onderwijs aan te bieden in Zuidlaren. Dit is een keuze die ook onder de verantwoordelijkheid van een schoolbestuur valt.

Naast een aantal wijzigingen in de locatie van de scholen, zijn veranderende prognoses van invloed op de financiering en het programma van de scholen. In onderstaande tabel zijn de leerling prognoses 2020 en de leerling telling van 1-10-2019 weergegeven. Hiermee is rekening gehouden in de financiële doorrekening van dit voorstel.

School	Wijk	Bestuur	Leerlingen per 1-10-2019	Benodigd	Benodigd	Benodigd
				aantal m2 schooljaar 2020/2021	aantal m2 schooljaar 2021/2022	aantal m2 schooljaar 2022/2023
OBS De Schuthoek	Centrum	St. Baasis	82	612	612	602
CBS Jonglaren	Centrum	CKC Drenthe	126	834	849	839
OBS de Zuid-Wester	Westlaren	St. Baasis	95	678	703	713
GBS De Lichtkring	Westlaren	NoorderBasis	80	602	623	607
CBS Stroomdal	Westlaren	CKC Drenthe	125	829	829	819
OBS Schuilingsoord	Zuid-Es	St. Baasis	208	1.246	1.292	1.276
CBS De Tol	Zuid-Es	CONOD	243	1.422	1.392	1.377
Harens Lyceum	Centrum	O2G2	N.v.t. school gaat sluiten	N.v.t. school gaat sluiten	N.v.t. school gaat sluiten	N.v.t. school gaat sluiten

Onderwijs prognose 2020

De onderwijsbesturen blijven bouwheer van de verschillende projecten. Conform een ondertekende uitvoeringsovereenkomst worden de projecten door de gemeente vooraf getoetst en beoordeeld. De bouw van een school kan niet eerder starten dan nadat de gemeente haar fiat heeft gegeven. Onderdeel van de uitvoeringsovereenkomst is tevens een verantwoordingsprotocol, waarmee de schoolbesturen de uitgaven van de beschikbare gestelde middelen moeten verantwoorden.

Voorgaande projecten hebben laten zien dat nieuwbouw vaak (tijdelijke) groei van het aantal leerlingen teweegbrengt. Het is daarom, voor alle partijen betrokken bij de realisatie van onderwijshuisvesting, van belang om uit te gaan van degelijke, goed te exploiteren schoolgebouwen, waarbij flexibiliteit van het ontwerp belangrijk is.

4.2. Gymnastiekonderwijs

Vanuit het wettelijk kader is de gemeente verantwoordelijk voor het realiseren van locaties geschikt voor gymonderwijs in de nabijheid van de (basis) scholen. Deze verplichting is nader uitgewerkt in de door uw raad vastgestelde Verordening voorziening huisvesting onderwijs. Hierin is bepaald dat de afstand tussen een schoolgebouw en een gymnastiekvoorziening maximaal 1 kilometer (bij ten minste 20 klokuren) tot 3,5 kilometer (bij tenminste 10 klokuren) tot 7,5 kilometer (bij tenminste 5 klokuren) mag bedragen. Het aantal klokuren is weer gebaseerd op het aantal leerlingen op teldatum 1 oktober. In onze situatie zijn we verplicht binnen maximaal 1 kilometer van de scholen een gymaccommodatie aan te bieden.

Door het aanbieden van onderwijs per wijk in combinatie met de regiofuncties van de scholen waardoor steeds meer kinderen van ver komen, ontstaat de noodzaak voor een gymvoorziening in de nabijheid van de scholen in deze wijken. Gezien de grootte van het dorp en de afstand tussen de scholen ligt één gymvoorziening per wijk voor de hand.

4.3. Sport algemeen

Ten aanzien van de binnensport is er geen directe wettelijke verplichting voor het realiseren van accommodaties. Wel is reeds langer sprake van een tekort aan capaciteit. Om dat nader te objectiveren hebben wij ICS adviseurs uit Zwolle gevraagd de ruimtebehoefte op basis van (ontwikkelingen in) ledenaantallen nader in beeld te brengen. Het gaat dan specifiek om badminton, ritmische gym, basketbal, judo/fitness, tafeltennis, volleybal, korfbal (binnen en buiten). Maar ook is de ruimtebehoefte geïnventariseerd van buitensportverenigingen die in de winter van een hal gebruik willen maken. Daarbij is tevens rekening gehouden met spreiding zowel over het jaar als over een dagdeel waarin het meeste gebruik zich concentreert.

Het onderzoek van ICS toont aan, dat de binnensport in onze gemeente absoluut en relatief voor vrijwel alle verenigingen een groei kent. Een groei die nu tegen grenzen aanloopt, onder meer resulterend in een versnipperd aanbod over verschillende accommodaties. Zo moet Suiz (voorheen de Zuidlaarder Gymnastiekvereniging ZGV) over vier verschillende locaties trainen. En moet het eerste team van Ritola korfbal voor haar trainingen uitwijken naar de Topsporthal in Leek. Daarnaast kunnen de hockeyclub De Hondsrug en FC Zuidlaren in de winter geen gebruik maken van binnen faciliteiten.

Vanuit deze ontwikkelingen en nu reeds bestaande knelpunten, maar ook vanwege de technische veroudering van de Zwet, hebben wij gezocht naar een toekomstbestendige oplossing voor de (binnen)sport.

De knelpunten zijn als volgt samen te vatten:

- Verschillende sporten zijn te verdeeld over de verschillende locaties. Dat beperkt ook de binding binnen de vereniging en het verenigingsgevoel.
- Verschillende verenigingen moeten uitwijken naar sportaccommodaties buiten onze gemeente;
- Trainers reizen veel vanwege de verschillende locaties.
- De bezetting van De Zwet is vooral in de winter erg hoog. Hierdoor kan een aantal met name buitensportverenigingen nauwelijks tot niet trainen en/of wedstrijden afwerken in de hal. Dit gaat ten koste van bijvoorbeeld het spelen van competitie in de winter.
- Buitensporten, die in de wintermaanden gebruik maken van de zalen, nemen een groot deel van de uren af. Dit gaat ten koste van de zaalsporten.
- De huidige sporthal van de Zwet (23 x 42 x 7) voldoet qua afmetingen niet volledig aan de ruimtelijke normen van NOC/NSF (afmetingen C1 hal 24 x 44 x 7). Hiervoor vragen de verenigingen nu compensatie aan bij hun bonden.

Deze knelpunten hebben de basis gevormd voor het nu voorliggende plan. Daarbij zijn verschillende bijeenkomsten geweest met de diverse sportverenigingen en is ook individueel met verenigingen gesproken.

4.4. Onafhankelijk advies

Om de gemeente te ondersteunen bij de inpassing van de sport in Zuidlaren, is als gesteld het onderzoeksbureau ICS adviseurs in samenwerking met PlannING gevraagd een beeld te vormen van de totale behoefte aan sportoppervlakte in Zuidlaren. Het resultaat van dit onderzoek is een scenario voor de sport die in hoofdstuk vijf van deze notitie wordt toegelicht. Het scenario biedt zowel voor de binnensport als de buitensport op de Zuid-Es mogelijkheden en neemt een groot deel van de knelpunten weg.

4.5. Financieel

Naast voornoemde ontwikkelingen waren er ook financiële redenen het accommodatiebeleid in Zuidlaren te actualiseren. Het gaat hierbij om:

- Gestegen bouwkosten,
- Geen btw-compensatie meer op de sport, (gedeeltelijk gecompenseerd door de zogenaamde SPUK-regeling);
- De actualisering en completering alle (incl. infra) ramingen naar prijspeil 2020.

In hoofdstuk 7 worden de financiën verder toegelicht. Daaruit blijkt dat uitvoering van het nu voorliggende accommodatiebeleid binnen de budgettaire kaders kan worden uitgevoerd.

4.6. Planning

De concept planning in bijlage 2 voor de realisatie van de scholen en de sportaccommodaties is besproken met de schoolbesturen en sportverenigingen. De exacte planning is afhankelijk van de besluitvorming over, de voorbereidingen en voortgang van de projecten en de beschikbaarheid van tijdelijke huisvesting voor het onderwijs. Daarnaast spelen planologische wijzigingen en vergunning trajecten een belangrijke rol in de voortgang van de projecten.

5. De herziene plannen

Hieronder in het kort de plannen per project.

5.1. Onderwijs

Het Harens Lyceum + gymzaal (centrum)

Het Harens Lyceum sloot in september 2020 definitief haar deuren voor het voortgezet onderwijs in Zuidlaren. In deze herziening van het AB wordt dan ook geen rekening meer gehouden met een investering in een VO-school in Zuidlaren. Het gebouw is in januari 2020 teruggegeven aan de gemeente en is vanaf 1 september verlaten door het Harens Lyceum. Het gebouw wordt geschikt gemaakt voor tijdelijke onderwijs huisvesting voor de basisscholen die gaan (ver)nieuwbouwen. Uiteindelijk zal het Harens Lyceum worden gesloopt om plaats te maken voor een nieuw gebouw voor CKC Jonglaren en een nieuwe gymzaal.



CKC Jonglaren (centrum)

CKC Jonglaren wil gelijk aan het plan van 2017, naar de locatie van het Harens Lyceum aan de Julianalaan. Vanuit het schoolbestuur bestaat de wens dat Jonglaren relatief snel moet verhuizen i.v.m. de (technische) staat van het huidige pand.



De plannen voor CKC Jonglaren moeten echter nog verder worden uitgewerkt. Onderzocht wordt een locatie op de kavel van het Harens Lyceum, waarbij de nieuwbouw geen invloed heeft op de beschikbare tijdelijke huisvesting van andere scholen in het gebouw van het Harens Lyceum.

OBS De Schuthoek (centrum)

Stichting Baasis heeft voor de herziening van het AB in Zuidlaren aangegeven de voorkeur te hebben om de Schuthoek op de huidige locatie nieuw te bouwen. Dit is anders dan in de plannen van 2017 waarin zij nog mee wilden naar de locatie van het Harens Lyceum (met CKC Jonglaren).



De plannen moeten voor De Schuthoek nog verder uitgewerkt worden. Wel is aangegeven dat de tijdelijke huisvesting van de school in het gebouw van het Harens Lyceum zal plaatsvinden. De planning voor OBS De Schuthoek moet verder worden uitgewerkt.

CKC Het Stroomdal (Westlaren)

CKC Het Stroomdal is in 2020 begonnen met de vernieuwbouw van hun school in Westlaren. De tijdelijke huisvesting is vanaf januari gerealiseerd in het vrijgekomen deel van het Harens Lyceum.



De plannen zijn gereed en goedgekeurd en de aanbesteding is geweest en de aannemer is inmiddels gestart. De voorlopige bouwperiode wordt geschat op een jaar.

GBS De Lichtkring (Westlaren)

Net als in het plan van 2017 zal na CKC Het Stroomdal GBS De Lichtkring worden vernieuwd. Ook deze school zal tijdelijk worden gehuisvest in de aangepaste vleugel van het Harens Lyceum. De verwachting is dat dit begin 2021 kan. Ter voorbereiding op de nieuwbouw van de school, moeten alle voorbereidende werkzaamheden gereed en getoetst zijn en de vergunning zijn aangevraagd.



OBS De Zuidwester (Westlaren)

Voor OBS De Zuidwester ligt het voor de hand dat, nu de plannen op de Wenackers geen doorgang zullen vinden, nieuwbouw van deze school op de huidige locatie te realiseren. Het schoolbestuur stichting Baasis is de juiste inpassing nog aan het onderzoeken. Ook De Zuidwester kan gedurende de nieuwbouw worden ondergebracht in het Harens Lyceum voor de tijdelijke huisvesting.



OBS Schuilingsoord (Zuid-Es)

OBS Schuilingsoord zal op de huidige locatie nieuw worden gebouwd. Vanwege de huidige staat van het gebouw zal met deze school worden begonnen in Zuidlaren. De benodigde tijdelijke huisvesting is voorzien in het voormalig Harens Lyceum. In het gebouw van het voormalig Harens Lyceum zijn voldoende lokalen aanwezig om twee basisscholen tegelijk tijdelijk te huisvesten.



CKC De Tol (Zuid-Es)

Voor deze school geldt, net als in het plan van 2017, dat de school op termijn wil vernieuwbouwen op de huidige locatie. Gezien de staat van de andere twee CKC scholen in Zuidlaren (Jonglaren en Stroomdal) zal De Tol later op de planning staan.



5.2. Sport

Gymzaal Harens Lyceum (centrum)

Naast dat op de locatie van het Harens Lyceum nieuwbouw van CKC Jonglaren is voorzien, is in het herziene plan ook rekening gehouden met een nieuw te bouwen gymzaal op deze locatie. Deze gymzaal komt ter vervanging van de gymzaal in De Ludinge en de huidige, sterk verouderde, gymzaal van het Harens Lyceum en is primair bedoeld voor de basisscholen in het centrum. Daarnaast kan de gymzaal door sportverenigingen gebruikt worden. Zo krijgt deze een hoogte om ook in te volleyballen (vrije hoogte 7m1).



Gymzaal de Goudenregenlaan (Westlaren)

Op de locatie van de Gouderegenlaan is in de herziene plannen een nieuwe gymzaal voorzien. Deze is primair bedoeld voor de basisscholen in de wijk Westlaren. Daarnaast is hij in te plannen door sportverenigingen. Voorts heeft Lentis aangegeven deze binnensportruimte in Zuidlaren te willen huren, omdat zij het voornemen hebben hun eigen gymzaal te slopen. Vanwege de ligging heeft het de voorkeur om de gymzaal in Westlaren te huren.



Sportpark De Zwet (Zuid-Es)

Voor het basisonderwijs is in deze wijk ook een gymvoorziening noodzakelijk. Volgens het onderzoek van ICS en PLanning is het hiermee ook mogelijk om de sportverenigingen tegemoet te komen in de knelpunten die zij op dit moment ervaren.



Op de huidige locatie van de Zwet is het mogelijk om naast een nieuwe C1 sporthal², een metahal te realiseren waar in de wintermaanden vooral hockey en korfbal (veldsporten) gehuisvest kunnen worden. Uiteraard kan een metahal ook voor andere doeleinden worden ingezet, zoals bijvoorbeeld zaalvoetbal.

De combinatie van de C1 hal en metahal bieden extra capaciteit, waardoor we tegemoet komen aan de wensen van bijvoorbeeld de volleybal- en gymverenigingen die nu nog over meerdere binnensportlocaties verspreid zijn.

Getracht wordt om de twee hallen gefaseerd van elkaar te realiseren. Door naast de huidige Zwet één nieuwbouwhal te realiseren en De Zwet te blijven gebruiken kan er op de Zuid-Es gesport blijven worden. In het vervolgtraject zal met een architect worden onderzocht op welke manier dit vormgegeven kan worden.

Buitensport (Zuid-Es)

Omdat de nieuwe sporthal en metahal op de locatie van de Zuid-Es gesitueerd worden is het onvermijdelijk dat we hiermee ook de buitensport op die locatie raken. Zo is het voor een optimale inpassing van beide sporthallen wenselijk dat de beide huidige kantines op het terrein worden gesloopt. Hiervoor krijgen de korfbal- en hockeyvereniging uiteraard een passende oplossing terug. De oplossing moet uiteindelijk weer aansluiten bij het huidige sport beleid, waarbij de gemeente geen eigenaar is van sportkantines van de buitensport. Dit wordt verder uitgewerkt in de vervolgfase, waarbij de hockey- en korfbalvereniging uiteraard betrokken worden.



Omdat er op deze manier ook een relatie met de buitensport wordt gelegd, heeft ICS en PLanning het onderzoek verbreed naar ook deze twee verenigingen. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de hockeyvereniging met één hockeveld een tekort heeft aan veldcapaciteit. Uit de recent toegezonden gegevens van de KNHB blijkt dat 1,5 hockeveld voldoende is om het bestaande tekort en een deel van de door de hockeyclub verwachte groei op te kunnen vangen. Het is echter onzeker of die groei zich wel of niet zal voordoen. Op basis van de bestaande gegevens lijkt de hockeyclub de komende 5-10 jaar vooruit te kunnen met een 0,5 veld extra

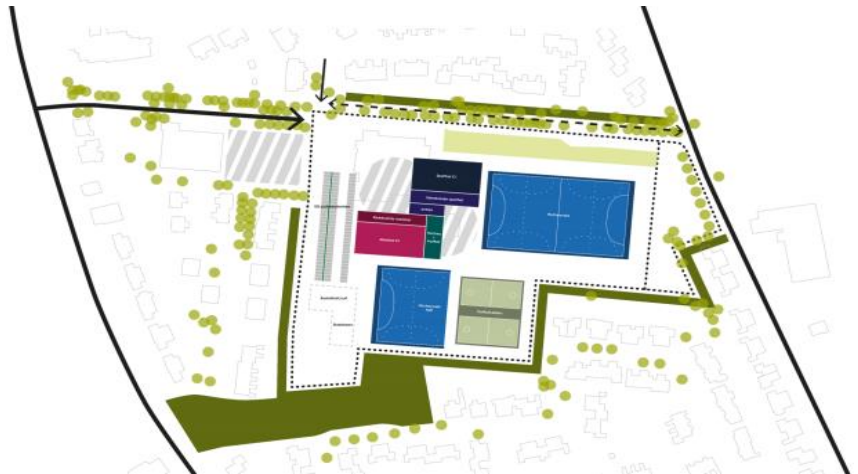
De korfbal heeft voldoende aan het huidige aantal velden. Deze kunnen in de huidige staat worden behouden.

² C1 Sporthal is een sporthal met een maat van 24 m x 44 m x 7 m, gelijk aan de hallen in Groote Veen, Eelde.

Onderstaande situatie geeft een beeld van de mogelijke inpassing van de sport op de locatie van de huidige sporthal.

Uiteindelijk worden alle huidige functies op de Zuid-Es teruggebracht in het nieuwe plan. Gezocht wordt bijvoorbeeld in het vervolgtraject naar een passende plek voor de Jeu-des-Boules en de boogschietvereniging.

Vooralsnog kan de skatebaan blijven op de huidige locatie.



NB: de andere scenario's

Er zijn nog twee andere scenario's uitgewerkt. Deze voldeden echter niet aan de kaders voor de uitvoering van het AB Zuidlaren.

Eén scenario ging uit van renovatie van de huidige sporthal + een metahal. Naast dat de huidige hal niet meer voldoet aan de afmetingen die de NOC-NSF voorschrijft gaat een renovatie slechts 20-25 jaar mee en is daarmee niet toekomstbestendig (zoals dat elders voor gebouwen is gehanteerd).

Een ander scenario ging uit van een volledig andere indeling van het terrein. Hiermee ontstaan echter extra kosten voor verplaatsing van velden, wadi's, infra en ruimtelijke procedures i.v.m. een noodzakelijke bestemmingsplanwijziging. Deze kosten zijn niet op te vangen binnen de huidige budgetten. Tevens heeft dit scenario een grote impact op de omgeving.

Het in deze notitie voorgestelde scenario kent draagvlak bij de betrokken verenigingen, voldoet aan de kaders van het AB (toekomstbestendig en duurzame ontwikkeling) en kan binnen de huidige beschikbare dekkingmiddelen worden gerealiseerd.

Overige: Dorpshuis De Ludinge en gymzaal De Ludinge

Gymzaal De Ludinge staat in de planning om gesloopt te worden net als het dorps huis De Ludinge. Omdat er binnen het AB geen nieuwe invulling wordt gegeven aan de locatie De Ludinge is de sloop vooralsnog in het laatste stadium van het AB ingepland. De huurders van de gymzaal kunnen elders worden ingepast; voornamelijk in de nieuw te bouwen gymzaal op de locatie van het voormalig Harens Lyceum



Ook in de beleidslijn van het maatschappelijk vastgoed komt de sloop van dit gebouw terug.

6. Tijdelijke huisvesting onderwijs

Omdat zes van de zeven scholen in Zuidlaren gaan (ver)nieuwbouwen op hun huidige locatie is voor die verbouwperiode tijdelijke huisvesting nodig. Alleen CBS Jonglaren verhuist naar een andere locatie en kan daarom tijdens de bouw in het huidige gebouw blijven.

Door het voormalig gebouw van het Harens Lyceum gereed te maken voor primair onderwijs kunnen de scholen van deze locatie gebruik maken tijdens de bouwperiode.

Inmiddels is er reeds een vleugel van het Harens Lyceum gereed en in gebruik genomen door het CKC Het Stroomdal.



In het gebouw zijn ruim voldoende lokalen beschikbaar om meerdere basisscholen tegelijk te huisvesten. In overleg met de betrokken partijen kan in de planning en/of geschoven worden.

Vanuit de Zuid-Es is de afstand naar het Harens Lyceum het grootst. Met de MR'en van de beide scholen (OBS Schuilingsoord en CKC De Tol) is overlegd welke knelpunten zij hierin zien en of en hoe deze kunnen worden opgelost.

Het is, in de wetenschap dat er voldoende lokalen beschikbaar zijn op de locatie van het Harens Lyceum, niet uitlegbaar om voor tijdelijke huisvesting een nieuwe voorziening te realiseren dicht bij de scholen in de Zuid-Es. Naast het gebrek aan een geschikte locatie en de langere doorlooptijd voor de realisatie van tijdelijke huisvesting, leidt dit tot significant hogere kosten welke ook niet binnen de beschikbare middelen zijn op te vangen.

Financieel is het krediet voor de tijdelijke huisvesting voor het gehele AB (inclusief de reeds gerealiseerde nieuwbouw rond € 1 miljoen) voldoende om met het inzetten van het voormalig Harens Lyceum gebouw de kosten van de benodigde tijdelijke huisvesting op te vangen.

(Huidige stand krediet tijdelijke huisvesting is € 485.839,-. Hieruit wordt betaald de eenmalige aanpassingen van het Harens Lyceum gebouw, 1 verhuizing per school, mutatie onderhoud bij intrek volgende school, schoonmaak bij wissel van scholen)

7. Financiën herziening AB Zuidlaren 2020

In 2015 zijn de financiële kaders voor het Accommodatiebeleid vastgesteld. Voor het AB Zuidlaren geldt dat een actualisatie van de kredieten noodzakelijk is. De nieuwe kredieten zijn gebaseerd op actuele en realistische ramingen. Uiteindelijk volgt het AB hiermee ook de aanstaande actualisatie van de onderwijs huisvestingsverordening.

Naast de actualisatie van de kredieten voor onderwijshuisvesting op grond van een realistische inschatting van de huidige bouwkosten (prijspeil 2020), zijn de volgende elementen verwerkt bij de actualisatie van de kredieten.

- De nieuwste leerlingenprognoses zijn opgenomen (prognoses 2020) inclusief de daaruit voortvloeiende ruimtebehoefte in m² ;
- Het Harens Lyceum is uit de doorrekening gehaald (m.u.v. de sloop);
- De infrakredieten zijn allemaal meegenomen (geen PM-posten meer);
- Er wordt geen grond meer aangekocht van Lentis;
- De gevolgen van de wijzigingen in de plannen voor de buitensport, zowel voor de sporten op De Wenackers als op De Zuid-Es, door het niet meer verplaatsen van alle sporten naar De Wenackers;
- De prijzen voor investeringen in de sportaccommodaties zijn bijgesteld op basis van de BDB-index (prijspeil 2020);
- De kosten voor investeringen in toegankelijkheid zijn meegenomen;
- De wijzigingen m.b.t. de btw-vrijstelling op sport zijn verwerkt.

Dit leidt tot onderstaand geactualiseerd overzicht van de aanpassing van de benodigde kredieten voor het AB-Zuidlaren:

Actualisatie kredieten AB-Zuidlaren			
	beschikbaar krediet	geactualiseerd krediet	bijstelling
Onderwijs (incl. infra)			
bs Jong Laren	€ 1.668.296	€ 2.523.222	€ 854.926
de Lichtkring	€ 1.448.011	€ 2.091.613	€ 643.602
de Schuthoek	€ 1.144.856	€ 2.062.792	€ 917.936
De Tol	€ 2.392.623	€ 3.805.335	€ 1.412.712
Schuilingsoord	€ 2.957.994	€ 3.677.763	€ 719.769
de Zuidwester	€ 1.362.801	€ 2.086.247	€ 723.446
het Stroomdal	€ 1.512.885	€ 2.275.365	€ 762.480
Harens Lyceum	€ 3.975.018	€ 660.651	€ -3.314.367
	€ 16.462.484	€ 19.182.988	€ 2.720.504
Binnensportaccommodaties			
Sloop sporthal en 2 gymzalen	€ 380.799	€ 452.919	€ 72.120
Nieuwbouw sporthal	€ 3.631.111	€ 5.085.717	€ 1.454.606
Metahal	€ 906.600	€ 1.609.300	€ 702.700
Nieuwbouw gymzaal centrum	€ 809.858	€ 1.126.221	€ 316.363
Nieuwbouw 2e gymzaal (Gouden Regenlaan)	€ -	€ 1.126.221	€ 1.126.221
	€ 5.728.368	€ 9.400.378	€ 3.672.010
Buitensport incl. inrichting terrein Zuid-Es			
Aanleg kleedkamers en kantines hockey en korfbal	€ -	€ 806.550	€ 806.550
Aanleg combiveld/half hockeyveld	€ -	€ 295.000	€ 295.000
Infrakosten en overige inrichting	€ -	€ 500.250	€ 500.250
	€ -	€ 1.601.800	€ 1.601.800
TOTAAL	€ 22.190.852	€ 30.185.165	€ 7.994.313

Uit het overzicht blijkt dat de actualisatie van het AB leidt tot een additioneel aan te vragen investeringskrediet van in totaal € 7.994.313.

7.1. De dekking

De kapitaallasten voor de totale investering voor het AB Zuidlaren bedraagt rond € 834.000, gesplitst in € 504.000 voor het onderwijsdeel en € 330.000 voor de sportaccommodaties. Deze kosten zijn binnen de in de begroting o.g.v. door uw raad genomen besluiten. Omdat Zuidlaren onderdeel uitmaakt van het gehele accommodatiebeleid ziet de dekking van het AB er nu als volgt uit:

Budget (=dekking)		
Door raad beschikbaar gesteld budget	€ 694.434	
Aan budget toegevoegde en toe te voegen vrijvallende kapitaallasten	€ 716.136	
Aan budget toe te voegen vrijvallende exploitatielasten van sportaccommodaties	€ 372.828	
Aan budget toe te voegen dekking ontvangen SPUK-subsidies	€ 10.000	
totaal beschikbaar voor dekking structurele lasten AB	€ 1.793.398	
Structurele lasten (=inzet)		
Gerealiseerde en nog te realiseren kapitaallasten in investeringen AB	€ 1.428.727	zie onderstaande uitsplitsing
Exploitatielasten sportaccommodaties	€ 264.600	
Onvoorziene kosten	€ 100.071	
	€ 1.793.398	
SALDO	€ -0	
Toelichting kapitaallasten investeringen AB:		
Kapitaallasten Eelde, Vries en Tynaarlo	€ 594.621	
Kapitaallasten Zuidlaren	€ 834.106	
	€ 1.428.727	

De meerkosten door vooral de bouwkostenstijging en het niet meer pm ramen van enkele infrastructurale voorzieningen worden gecompenseerd door met name het vertrek van het Harens Lyceum, de lagere rentekosten en de afgenomen risico's die resteren in het accommodatiebeleid. Voorts kan, nu de projecten Vries, Tynaarlo en Eelde/Paterswolde in de afrondende fase zitten, van de structurele stelpost onvoorzien ad € 200.000 € 100.000 vrijvallen. Alsdan resteert een bedrag van € 100.000 voor de risico's van het AB Zuidlaren.

Samenvattend kunnen de kosten van deze actualisatie door genoemde ontwikkelingen gedekt worden binnen de bestaande door de raad beschikbaar gestelde dekkingsmiddelen.

NB. Niet in het overzicht vermeld is het krediet voor tijdelijk huisvesting. Met de inzet van het voormalig Harens Lyceum is de verwachting dat de tijdelijke huisvesting voor alle projecten binnen dit bestaande krediet kan worden opgevangen.



Memo

Aan
Widrik van Reeken
Aje Mulder

Plaats
Zwolle

Datum
8 september 2020

Behandeld door
Michel de Boer en Herco de Wilde

Onderwerp
Korte uitwerking 'scenario's Zuid-Es'

Context

Op basis van een vervolg onderzoek heeft ICSadviseurs in samenwerking met PLANN ingenieurs onderzoek gedaan naar een inpassing van de binnensport- en buitensportvoorzieningen op de Zuid-Es. Het gaat hierbij om het accommoderen van de binnensport (in een sporthal en Metahal) en de buitensport, waarbij het hoofdzakelijk gaat om het accommoderen van de hockeyvereniging De Hondsrug en de korfbalvereniging Ritola. Binnen dit onderzoek is onder andere een verkenning gedaan (locatie analyse en inmeting) en vaststelling globale ruimtebehoefte van de voorzieningen. Op basis hiervan is een inpassingsstudie gedaan van de voorzieningen, waaruit een drietal scenario's zijn ontstaan. In deze memo zullen we de scenario's benoemen en brengen we een advies uit welke scenario het meest passend is voor het sportpark en daarmee de voorkeur heeft.

Bouwstenen scenario's

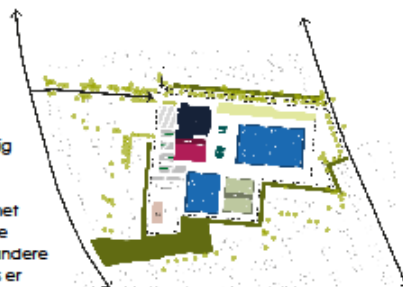
Voor de uitwerking van de scenario's is op basis van eerder onderzoek inzichtelijk geworden dat voor de binnensport extra ruimtebehoefte is benodigd. Het gaat hierbij om een te realiseren C1 sporthal als ook een nieuw te bouwen Metahal. Voor de buitensport geldt dat de Hondsrug gezien haar huidige en toekomstige behoefte een 0,5 extra hockeyveld benodigd heeft, naast het huidig beschikbare veld. De korfbalvereniging heeft daarentegen geen extra capaciteit benodigd en kan met twee velden prima uit de voeten (voor nu en de nabije toekomst)

Scenario's

In deze paragraaf lichten we drie scenario's toe en beargumenteren waarom scenario II de voorkeur geniet.

Scenario I

In deze scenario wordt uitgegaan van een renovatie van de sporthal de Zwet (zwart vlak) een te bouwen Metahal (roze vlak), een extra half hockeyveld (blauw vlak) en handhaving van de huidige korfbalvelden (groen vlak) en handhaving van de skatebaan (licht roze vlak). Voornaamste nadeel van deze scenario is dat dit deze scenario onvoldoende toekomstbestendig is. Renovatie van de sporthal is in vergelijking tot nieuwbouw qua investeringskosten goedkoper, maar minder toekomstbestendig aangezien de levensduur aanzienlijk korter is. Bovendien wordt met nieuwbouw van een sporthal een voorziening gerealiseerd die de komende jaren weer voldoet aan de NOC*NSF normen (onder andere qua afmetingen) om in wedstrijdverband te kunnen sporten en is er een eigentijdse voorziening mogelijk die kan voldoen aan de



(moderne) wensen en behoefte van de gebruikers. Met een te renoveren sporthal kan maar deels aan deze wensen en normen worden voldaan. Voor de buitensport geldt dat er een half veld extra voor de hockey wordt gerealiseerd. Dit wordt gerealiseerd naast de huidige korfbalaccommodatie. Voor de buitensport is dit in tegendeel tot de binnensport wel een toekomstbestendige scenario (<5 jaar).

Scenario II

Verschil met het vorige scenario is dat in deze scenario is gekozen voor nieuwbouw van de sporthal. Zoals hier boven aangegeven is dit in alle opzichten een duurzamere en toekomstbestendigere scenario voor de binnensport. Bovendien is de sporthal wat meer in oostelijke richting geplaatst. Dit geeft wat meer ruimte voor een plein met kleinschalige (beweeg) voorzieningen. In deze scenario is overigens gekozen voor het 'onder één dak' onderbrengen van de kantines (donkergroen vlak). Verdere uitwerking in een op te stellen Programma van Eisen) in samenspraak met onder andere De Hondsrug en Ritola, zal moeten uitwijzen in hoeverre dit realistisch is. Voor de buitensport geldt dat net als in scenario I een half veld extra voor de hockey gerealiseerd. Dit wordt gerealiseerd naast de huidige korfbalaccommodatie. Voor de buitensport is dit een toekomstbestendige scenario (<5 jaar).



Scenario III

In dit scenario is gekozen voor een volledige herschikking van alle voorzieningen. Het is een scenario waar (meer) ruimte ten opzichte van de vorige scenario's is gecreëerd voor het inpassen van aanvullende (innovatieve) concepten (bijvoorbeeld een beachcourt, bootcampfaciliteiten etc.) Echter het is financieel de minst gunstige scenario is. Bovendien vraagt dit ten opzichte van de andere scenario's grootschalige infrastructurele aanpassingen. Nadeel van deze scenario is de fasering. Er zal immers ruimte gemaakt moeten worden voor de bouw van sporthal en Metahal. Hierdoor zullen de velden eerst aangelegd moeten worden. Qua fasering is dit een complexe scenario.



Advies

Alle voor- en nadelen tegen elkaar afgezet adviseren wij om scenario II verder uit te werken. Dit omdat dit scenario het meest toekomstbestendige scenario is. Bovendien is het een scenario welke het meest passend is wanneer we kijken naar de wensen en behoeften van de binnen- en buitensportverenigingen. Daarnaast is het een scenario wat het meest aansluiting heeft binnen het gemeentelijk accommodatiebeleid en meest passend is binnen de financiële kaders welke beschikbaar zijn voor deze opgave.

Bijlage 2: Planning (concept) AB Zuidlaren 2020

	2020		2021		2022		2023		2024		2025	
THV Harens Lyceum	CKC het Stroomdal	CKC het Stroomdal	CKC het Stroomdal	GBS de Lichtkring	GBS de Lichtkring	GBS de Lichtkring	CKC de Tol	CKC de Tol	CKC de Tol			
		Aanpassen	OBS Schuilingsoord	OBS Schuilingsoord	OBS Schuilingsoord	OBS Schuilingsoord	OBS de Zuidwester	OBS de Zuidwester	OBS de Zuidwester			
							OBS de Schuthoek	OBS de Schuthoek	OBS de Schuthoek			

O1	Verbouw CKC Stroomdal		O1 Verbouw	O1 Verbouw									
O2	Verbouw GBS Lichtkring	Voorbereiden	Voorbereiden	O2 Verbouw	O2 Verbouw	O2 Verbouw							
O3	Nieuwbouw OBS Zuidwester					Voorbereiden	Voorbereiden	O3 Nieuwbouw	O3 Nieuwbouw	O3 Nieuwbouw			
O4	Nieuwbouw OBS Schuilingsoord		Voorbereiden	Voorbereiden	O4 Nieuwbouw	O4 Nieuwbouw	O4 Nieuwbouw	O4 Nieuwbouw					
O5	Nieuwbouw CKC Jonglaren (naast tijdelijke huisvesting)			Voorbereiden	Voorbereiden	O5 Nieuwbouw	O5 Nieuwbouw	O5 Nieuwbouw					
O6	Nieuwbouw OBS De Schuthoek					Voorbereiden	Voorbereiden	O6 Nieuwbouw	O6 Nieuwbouw	O6 Nieuwbouw			
O7	Verbouw CKC de Tol					Voorbereiden	Voorbereiden	O7 Verbouw	O7 Verbouw	O7 Verbouw			
Gymzalen													
G1	Nieuwbouw Gymzaal Centrum								G1 Voorbereiden	G1 Voorbereiden	G1 Sloop en Bouw	G1 Bouw	G1 Bouw
G2	Nieuwbouw Gymzaal Westlaren				G2 voorbereiding	G2 Bouwrijpmaken	G2 Bouw	G2 Bouw					
Sport Zuid-Es													
V2	1/2 Hockeyveld + Korfbalvelden								V2 Voorbereiden	V2 Uitvoering	V2 Uitvoering		
S1	Nieuwbouw Sporthal + Metaal				S1 Voorbereiden	S1 Voorbereiden	S1 Sloop en Bouw	S1 Sloop en Bouw	S1 Bouw	S1 Bouw	S1 Bouw	S1 Bouw	

Bijlage 3: Wat is een metahal?

Een metahal is een sporthal waarbij sprake is van een lichte houten constructie. Tot ongeveer 3 meter hoogte is de hal voorzien van een harde wandafwerking. De wand daarboven en het dak bestaan uit een doek van textiel. Het betreft een realief eenvoudige bouw, die relatief goedkoop te realiseren is.

Er is sprake van een erg goede lichtinval en accoestiek en de vloer is gelijk aan die van een traditionele sporthal. In de basis is een metahal onverwarmd. Uiteindelijk is deze hal natuurlijk steeds verder uit te breiden met bijvoorbeeld infrarood verwarmingspanelen, aanvullende verlichting en kleedkamers.



Voor de metahal die in Zuidlaren gepland is zijn ook 4 kleedkamers meegenomen in de plannen. Gezamenlijk met de traditionele C1 hal komt het totaal dan op 8 kleedkamers in deze sportaccommodatie.

De metahal stond ook al in het plan van 2017. Nog altijd zijn de sportverenigingen en de gemeente enthousiast over de inpassing van deze hal in Zuidlaren.