

Technische vraag

Door	F. Van Lanen (GBM)	Portefeuillehouder	J. van Gerwen
Kopie aan	Raad (via griffie)		
Volgnummer	23-008		
Zaaknummer	2278609		
Datum	Datum antwoord	Bijlage(n)	
16 januari 2023	19 januari 2023		
Onderwerp	MFA groene long		

Beste mevrouw Van Lanen,

Uw vragen van 16 januari 2023 kunnen wij als volgt beantwoorden:

Hierbij een aantal technische vragen over de MFA groene long, naar aanleiding van het inspreken van MHC Sint-Oedenrode en Basketball Vereniging Rooi.

1. Dient er voor het huidige ontwerp van het gehele MFA een bestemmingsplan gewijzigd worden?
2. Dient er voor het groter maken van het gedeelte van de sporthal, zoals in de bijgevoegde brief van de beeldvormende avond en tevens bijgevoegde afbeelding een bestemmingsplan gewijzigd te worden.
3. Hoe hoog worden de extra bouwkosten (denkend aan meer grondwerk, meer vloeren en daken, langere gevels) geraamd wanneer deze wijziging doorgevoerd zou worden.
4. Hoe hoogt worden de extra advieskosten (architect en constructeur) geraamd wanneer deze wijziging doorgevoerd zou worden.
5. Wanneer is de start gepland van het bouwen van het MFA conform het huidige ontwerp.
6. Is het ontwerp al definitief.
7. Is op een eventueel definitief ontwerp al een omgevingsvergunning verleend?
8. Kunt u de bezetting van de huidige sporthal de Kienehoef, gespecificeerd per dag aangeven. Graag onderscheid maken in het seizoen, dat de hal gebruikt wordt door buitensporten.
9. Kunt u de bezetting van sporthal de Strepen, gespecificeerd per dag aangeven. Graag onderscheid maken in het seizoen, dat de hal gebruikt wordt door buitensporten.
10. Wanneer de gevraagd 4 meter langer en 2 meter breder en dus geschikt voor zaal hockey, welke sporten kunnen er dan nog meer uitgeoefend worden t.o.v. de nu ontworpen hal?
11. Welke sporten kunnen nu niet uitgeoefend worden in het ontwerp wat nu op tafel ligt?

Vraag

1. Dient er voor het huidige ontwerp van het gehele MFA een bestemmingsplan gewijzigd worden?

Het ter plaatse vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Sint-Oedenrode Noord'. Conform dit bestemmingsplan rusten de enkelbestemmingen "Maatschappelijk", "Sport", "Verkeer en verblijfsgebied" en "Groen" op het perceel. Deze bestemmingen corresponderen functioneel weliswaar met de beoogde situatie, maar de beoogde bestemmings- en bouwvlakken wijken af van de huidige situatie. Voor de realisatie van de MFA dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan.

2. Dient er voor het groter maken van het gedeelte van de sporthal, zoals in de bijgevoegde brief van de beeldvormende avond en tevens bijgevoegde afbeelding een bestemmingsplan gewijzigd te worden.

Ja, zoals ook voor de huidige plattegronden van de MFA een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is, dient ook een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen wanneer de raad ervoor kiest om de sportzaal alsnog te vergroten.

3. Hoe hoog worden de extra bouwkosten (denkend aan meer grondwerk, meer vloeren en daken, langere gevels) geraamd wanneer deze wijziging doorgevoerd zou worden.

Hoewel de exacte extra bouwkosten pas na aanbesteding inzichtelijk zullen zijn, is de verwachting dat (op basis van de HEVO bouwkostenconfigurator 2023) de te ramen extra bouwkosten € 405.900,- (incl. BTW) bedragen.

Dit bedrag is gebaseerd op de door BV Rooi gewenste oppervlakte van de sportzaal ($30 \text{ m}^1 \times 27 \text{ m}^1 = 810 \text{ m}^2$) minus de oppervlakte van de sportzaal conform het door de raad op 24 juni 2021 vastgestelde programma van eisen ($30,80 \text{ m}^1 \times 22,30 \text{ m}^1 = 687 \text{ m}^2$), vermenigvuldigd met de geraamde bouwkosten per m^2 bvo afkomstig uit de HEVO bouwkostenconfigurator 2023.

Let op: indien de in het programma van eisen opgenomen afmetingen voor de sportzaal conform vraag 10 nog groter worden gemaakt (en de zaal wordt vergroot naar $34,80 \text{ m}^1 \times 24,30 \text{ m}^1$) bedragen de meerkosten (op basis van eerder genoemde bouwkostenconfigurator € 523.512,- (incl. BTW).

Belangrijk is daarbij te vermelden dat het aanpassen (lees verbreden) van het gebouw aan de zuidkant tevens impact heeft op het stedenbouwkundig plan. Ten gevolge van de vergroting van de bouwmassa, zal deze zich ook meer richting de woningen aan de Wilhelminastraat verplaatsen, terwijl vanuit de stedenbouwkundige opzet (en mede naar aanleiding van de gesprekken met de bewoners van de Wilhelminastraat) juist beoogd wordt om de bebouwing op een zo groot mogelijke afstand van deze woningen te realiseren. Dit heeft mede als doel om een verbinding/zichtlijn aan de oostzijde van het gebouw mogelijk te maken.

4. Hoe hoog worden de extra advieskosten (architect en constructeur) geraamd wanneer deze wijziging doorgevoerd zou worden.

Het wijzigen van de afmetingen van de sportzaal heeft tot gevolg dat de architect het gehele voorlopig ontwerp dient aan te passen. Vanzelfsprekend ligt de nadruk op het aanpassen op de sportzaal, maar wijzigingen van het ontwerp van de sportzaal leiden onvermijdelijk tot aanpassingen elders in het ontwerp. Om de exacte kosten te weten zal een offerte bij de architect moeten worden opgevraagd, maar de verwachting is dat deze kosten circa € 20.000,- exclusief omzetbelasting bedragen. Een eventuele wijziging heeft geen effect op de kosten voor de constructeur. Voor de constructeur zijn tot nu toe geen kosten gemaakt en de verwachting is dat een aanpassing van het ontwerp niet of nauwelijks effect zal hebben op de opdracht die reeds aan de constructeur is verstrekt.

5. Wanneer is de start gepland van het bouwen van het MFA conform het huidige ontwerp.

De huidige planning gaat uit van start sloop van 'de Springplank' in juli 2023. Uitgangspunt daarbij is dat de raad het bestemmingsplan op 29 juni 2023 vaststelt. Op het moment dat gestart wordt met de sloop van 'de Springplank' dient het definitief ontwerp te zijn vastgesteld. Het is belangrijk op te merken dat een eventuele aanpassing van het ontwerp ook aanzienlijke gevolgen zal hebben voor de voortgang van het project. Naast het feit dat het aanpassen van het ontwerp zelf

tijd in beslag neemt, zal ook de omgeving moeten worden geïnformeerd en moet het conceptontwerpbestemmingsplan worden aangepast. Een globale inschatting is dat er al gauw sprake zal zijn van een half jaar vertraging.

6. Is het ontwerp al definitief.

De stuurgroep heeft op basis van het door de raad op 24 juni 2021 geaccordeerde programma van eisen de plattegronden voor het ontwerp (en daarmee ook de afmetingen van de sportzaal) vastgesteld. Momenteel worden deze plattegronden verder uitgewerkt tot een voorlopig ontwerp. Dit voorlopige ontwerp wordt vervolgens in bouwteamverband met de recent geselecteerde aannemer uitgewerkt tot een definitief ontwerp.

7. Is op een eventueel definitief ontwerp al een omgevingsvergunning verleend?

Nee. Er is op dit moment nog geen sprake van een definitief ontwerp. Er is dus ook nog geen aanvraag van een omgevingsvergunning activiteit bouwen ingediend en er is dan ook nog geen omgevingsvergunning verleend.

8. Kunt u de bezetting van de huidige sporthal de Kienehoef, gespecificeerd per dag aangeven.

Graag onderscheid maken in het seizoen, dat de hal gebruikt wordt door buitensporten.

Zoals aangegeven, heeft de raad op 24 juni 2021 het programma van eisen voor de nieuwbouw van MFA de Groene Long vastgesteld. Onderdeel van dit programma van eisen is (bijlage 1) een analyse van de bezetting van sporthal de Strepen en sportzaal Kienehoef:

<https://meerijstad.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/dd40d575-0ef6-43df-8878-61ebf6280ea8?documentId=36005c71-bde1-4e56-9639-47cc4747f6a4&agendatempld=0c0cfc7a-be9f-4323-9f09-28bd5203213b>

9. Kunt u de bezetting van sporthal de Strepen, gespecificeerd per dag aangeven. Graag onderscheid maken in het seizoen, dat de hal gebruikt wordt door buitensporten.

Zie ook het antwoord op vraag 9. In de analyse zijn voor zowel sporthal de Strepen als sportzaal Kienehoef de navolgende roosters opgenomen:

- Rooster winter 2019-2020 – IST.
- Rooster winter 2019-2020 met consequenties wisseling turnen (volledig) – SOLL.
- Rooster winter 2020-2021 – IST.
- Rooster winter 2020-2021 met consequenties wisseling turnen (volledig) – SOLL.
- Rooster o.b.v. selectie turnen (ma, woe, zo + deel za) naar Kienehoef/de Groene Long: o.b.v. winter van seizoen 2020-2021.

10. Wanneer de gevraagd 4 meter langer en 2 meter breder en dus geschikt voor zaalhockey, welke sporten kunnen er dan nog meer uitgeoefend worden t.o.v. de nu ontworpen hal?

Op het moment dat de sportzaal wordt verlengd met 4 m¹ en verbreed met 2 m¹ ontstaat er (zoals eerder aangegeven) een zaal met de volgende afmetingen: 34,80 m¹ x 24,30 m¹.

Let op: de aangegeven afmetingen komen niet overeen met de afmetingen die nodig zijn om een volledig hockeyveld te kunnen faciliteren. Voor de inrichting van een hockeyveld (zestal) zijn de volgende afmetingen (speelveld) nodig: minimaal 18 m¹ x 36 m¹ (exclusief uitloop) en maximaal 22 m¹ x 36 m¹ (exclusief uitloop).

In onderstaand overzicht zijn de afmetingen opgenomen van een **officieel speelveld**. Er is daarnaast een kolom opgenomen of de sport kan beoefend in een zaal met de afmetingen 34,80 m¹ x 24,30 m¹ en een kolom met daarin aangegeven of de betreffende sport kan worden beoefend met de afmetingen 30,80 m¹ x 22,30 m¹:

Sport	Officiële afmetingen speelveld	Te beoefenen in zaal ter grootte van 34,80 m ¹ x 24,30 m ¹	Te beoefenen in zaal ter grootte van 30,80 m ¹ x 22,30 m ¹
Basketbal	28 m ¹ x 15 m ¹	Ja ¹	Ja ¹
Handbal	20 m ¹ x 40 m ¹	Nee	Nee
Volleybal	9 m ¹ x 18 m ¹	Ja	Ja
Tafeltennis	9 m ¹ x 4,5 m ¹	Ja ²	Ja ²
Turnen	Afhankelijk van onderdeel	Ja	Ja
Zaalvoetbal	38 m ¹ x 18 m ¹	Nee	Nee
Korfbal	40 m ¹ x 20 m ¹	Nee	Nee
Badminton	13,40 m ¹ x 6,10 m ¹	Ja	Ja

¹ er is een speelveld te realiseren dat voldoet aan de officiële afmetingen. Binnen de beschikbare ruimte zijn twee trainingsvelden te realiseren, hiervoor gelden geen officiële afmetingen. Dat geldt overigens ook voor de overige genoemde sporten. Deze kunnen allen – met aangepaste afmetingen – binnen beide genoemde afmetingen worden beoefend.

² Betreft afmetingen voor de afdelingsklasse. De landelijke klasse, eredivisie en internationale wedstrijden vragen om een groter speelveld. Die zijn beiden te realiseren.

11. Welke sporten kunnen nu niet uitgeoefend worden in het ontwerp wat nu op tafel ligt? Korthedshalve verwijs ik u naar het antwoord dat bij vraag 11 is gegeven. Het college is van oordeel dat alle sporten in het voorliggende ontwerp kunnen worden beoefend, zij het dat niet altijd de officiële afmetingen kunnen worden gerealiseerd.

Met vriendelijke groet,

J. van Gerwen