

Startnotitie Brede School Almkerk



Inleiding

Besluit tennisvereniging Almkerk niet te verplaatsen. Dit betekent een andere locatie voor de brede school Almkerk.

In 2016 heeft er al een locatieonderzoek plaatsgevonden voor de brede school, uitgevoerd door Synarchis. Mede op basis van dit onderzoek blijven er 2 opties voor geschikte locaties over.

Nieuw locatieonderzoek: 2 opties

1. Locatie 't Verlaat
2. Locatie d' Uylenborch inclusief tegenoverliggend evenemententerrein

Beoordeling op grond van:

- Functie inpassing op locatie
- Kosten
- Snelheid van realiseren
- Herontwikkelingsmogelijkheden achterblijvende locaties(s)

Locatie 1: 't Verlaat

Waarom:

- Op deze locatie zitten al veel maatschappelijke functies
- 't Verlaat is oud (bouwjaar 1979). Sportzaal en kleedkamers zijn aan renovatie toe
- Een aantal functies uit 't Verlaat gaan al naar de brede school: kinderopvang, bso en logopedie
- Locatie d' Uylenborch mogelijk geschikter voor andere functies als bijvoorbeeld woningbouw

Opties:

- Renoveren Verlaat en aanbouwen brede school
- Sloop Verlaat: brede school inclusief sportzaal (22 x 14 x 5,5m), kleedlokalen en zalen
- Sloop Verlaat: brede school inclusief sporthal (24 x 44 x 7m), kleedlokalen en zalen

Aandachtspunten:

- Gebouw muziekvereniging Nooit Gedacht
- Tijdelijke gym- en sportlocatie voor scholen en andere gebruikers Verlaat
- Huidige overeenkomst voor exploitatie 't Verlaat
- Wel/geen horeca
- Wens ACKC om sporthal te realiseren in Almkerk

Kosten:

- Reeds gemaakte kosten
- Sloop scholen
- Sloop Verlaat
- Kapitaallasten Verlaat: hoogte en termijn
- Realisatie brede school, incl. aanpassing openbare ruimte

- Realisatie sportgedeelte:
 - sportzaal, kleedkamers, zalen en horeca, of
 - Realisatie sporthal, kleedkamers, zalen en horeca, of
 - Renovatie sportzaal en kleedlokalen
- Vervanging gebruiksmogelijkheden sport en gymmen Verlaat

Investing en kapitaallasten

Planologisch proces:

- Mogelijkheden: herziening bestemmingsplan noodzakelijk
- Termijn
- Kans op bezwaren
- Verkeerskundig onderzoek

Locatie 2: d' Uylenborch

Waarom:

- Op deze locatie staat al een school
- 't Verlaat hoeft niet bij het gebouw betrokken te worden
- Geen tijdelijke gym- en sportlocatie nodig
- Huidige ontwerp kan waarschijnlijk (deels) gehandhaafd blijven.

Aandachtspunten:

- De brede school komt midden in woonwijk
- Aanzienlijk grotere verkeersstroom en aanpassing structuur
- Waar moet evenemententerrein naar toe
- Op termijn moet toch wat met 't Verlaat gebeuren: leegstand, renovatie of nieuwbouw
- Locatie tijdelijke huisvesting d' Uylenborch

Kosten:

- Reeds gemaakte kosten
- Sloop scholen
- Realisatie brede school, incl. aanpassing openbare ruimte
- Tijdelijke huisvesting d'Uylenborch

Investing en kapitaallasten

Planologisch proces:

- Mogelijkheden; herziening bestemmingsplan noodzakelijk
- Termijn
- Kans op bezwaren
- Verkeerskundig onderzoek

Opdracht

- Beide locaties onderzoeken
- Voorkeurslocatie Verlaat
- Op korte termijn opdracht geven
- Onderzoek voor oktober 2020 afronden
- Offerte opvragen bij 2 stedenbouwkundige bureaus (Kuiper Compagnons en SRO)

- Nieuwe locatie evenemententerrein en herbestemming schoollocaties in onderzoek meenemen.

Planning

Wat	Wie	Wanneer
Vaststelling startnotitie	College	26 mei 2020
Startnotitie ter inzage inwoners Almkerk	Communicatie	3 – 17 juni
Offerte opvragen	Gerty/Anja	Uiterlijk week van 22 juni
Gunnen opdracht	Gerty/Anja	Voor zomervakantie
Startoverleg	Bureau/projectteam	Half augustus
Opleveren 1e concept rapportage	Bureau/projectteam	Half september 2020
	Dorpsraad/klankbordgroep	Eind september 2020
Opleveren definitief concept	Bureau/projectteam	Half oktober 2020
	Dorpsraad/klankbordgroep	Eind oktober 2020
Vaststellen definitief concept	College	Begin november 2020
Informeren raad over voorkeurslocatie	College	December 2020
Informeren inwoners Almkerk	Communicatie	Januari 2021

In 2021 start uitwerking voorkeurslocatie:

- Opstellen definitief ruimteprogramma
- Architectenselectie
- Start proces bestemmingsplanherziening

Communicatie

Betrekken:

- Gebruikers brede school Almkerk
- Dorpsraad Almkerk
- Omwonenden d' Uylenborch
- Omwonenden De Almgaard
- Organisaties rond 't Verlaat
- Exploitant 't Verlaat
- Gebruikers 't Verlaat: scholen en sportverenigingen
- Tennisvereniging Almkerk
- Inwoners Almkerk
- Organisatie zomerfeesten
- Muziekvereniging Nooit Gedacht
- Oranjevereniging Almkerk

Voor vaststelling startnotitie:

- Dorpsraad
- Partijen brede school Almkerk
- Exploitant 't Verlaat

Na vaststelling startnotitie:

- Overige partijen via digitaal participatieplatform

Voorleggen:

- Gevoel bij locaties

- Voor- en nadelen locaties
- Aandachtspunten locaties
- Worden locaties gemist
- Mogelijke bestemming locatie De Almgaard en d' Uylenborch
- Hoe tijdelijk gebruik Verlaat opvangen
- Meedenken over tijdelijke schoollocatie d'Uylenborch en evenemententerrein

Bestuurlijk traject

- Collegebesluit en RIB