

LOCATIESTUDIE ONDERWIJSHUISVESTING VOLLENHOVE

JANUARI 2025



INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	2
HOOFDSTUK 1: Het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Steenwijkerland (IHP).....	3
HOOFDSTUK 2: Eisen aan de schoollocatie.....	6
HOOFDSTUK 3: Onderzochte locaties binnen Vollenhove.....	10
HOOFDSTUK 4: Locatie voetbalveld Sportvereniging V.E.N.O.....	13
HOOFDSTUK 5: Locatie achter De Burght.....	18
Bijlage 1: Uitgangspunten nieuwbouw scholen Vollenhove vanuit schoolbesturen.....	25
Bijlage 2: Locaties die onderzocht en afgefallen zijn met toelichting.....	31
Bijlage 3: Ingevulde KNVB-tool Sportvereniging V.E.N.O.....	43
Bijlage 4: RCE advies.....	45

INLEIDING

De scholen in Vollenhove zijn verouderd en ingrepen zijn gewenst. Voor alle kinderen en het onderwijzend personeel willen we graag schoolgebouwen hebben die prettig, veilig en gezond zijn. Dit lijkt vanzelfsprekend, maar we constateren dat er een inhaalslag gemaakt moet worden. Niet alleen in Vollenhove (of gemeente Steenwijkerland), maar landelijk speelt dit. Gezondere schoolgebouwen leiden tot betere leerprestaties en minder ziekteverzuim. Dat gunnen we iedereen!

Behalve gezond, moeten de gebouwen ook geschikt zijn voor hedendaags en inclusief onderwijs, nu en in de toekomst. Tot slot is het belangrijk dat een schoolgebouw goed te exploiteren is door de schoolbesturen. Dit vraagt een gebouw met een lage energiebehoefte (energie-neutraal) en een gebouw dat weinig onderhouds- en schoonmaakkosten met zich meebrengt gedurende de gebruiksperiode.

Met de vaststelling van het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) in 2023 zijn al middelen in de gemeentebegroting gereserveerd voor de vervangende nieuwbouw van de St Martinus-school in Vollenhove. De belangrijkste vraagstukken voor dit moment zijn:

- Waar moet de nieuwe school gesitueerd gaan worden?
- Moeten we hierbij direct kijken naar een combinatie met de andere scholen in Vollenhove?

Een school is een belangrijke voorziening voor een kern en de huisvesting is bedoeld om decennia lang mee te gaan. Een eerste beschouwing van verschillende mogelijke locaties heeft de nodige vragen opgeroepen. In een motie heeft de gemeenteraad het college opgedragen om te onderzoeken of gezamenlijke huisvesting op een gedragen locatie in de omgeving van De Burght mogelijk is. Daarom hebben we nu een uitgebreide locatiestudie gedaan, waarvan u in dit document de resultaten terugvindt. Hiervoor hebben we meermaals gesproken met verschillende gebruikers van de potentiële locaties, omdat een keus ook impact heeft of kan hebben op hun activiteiten. Belangenvereniging Vollenhove Stad (BVVS) heeft als klankbord gefungeerd bij de locatiestudie. We waarderen de inzet en het meedenken van iedereen.

In Hoofdstuk 1 van de locatiestudie zullen we ingaan op het IHP Onderwijs van de gemeente Steenwijkerland en wat dat betekent voor Vollenhove. In het daarop volgende hoofdstuk gaan we in op de eisen die aan een schoollocatie worden gesteld. In het derde hoofdstuk wordt vervolgens ingegaan op de mogelijke locaties binnen Vollenhove. De meesten daarvan voldoen niet aan de eisen die we aan de schoollocatie stellen en vallen daarmee af. De uitgebreide motivering daarvan is terug te vinden in bijlage 2. De locaties die wel geschikt zijn voor de nieuwe school zijn nader uitgewerkt in aparte hoofdstukken (hoofdstukken 4 en 5).

We verwachten dat deze locatiestudie bijdraagt aan het maken van de juiste keuzes voor de onderwijshuisvesting in Vollenhove.

HOOFDSTUK 1:

HET INTEGRAAL HUISVESTINGSPLAN ONDERWIJS STEENWIJKERLAND (IHP)

De gemeente is verantwoordelijk voor de onderwijshuisvesting. We hebben de taak om te zorgen dat scholen gefaciliteerd worden met gebouwen die functioneel, veilig, gezond, comfortabel en duurzaam zijn. In het IHP dat gemeente en basisscholen gezamenlijk hebben opgesteld, zijn alle basisscholen opgenomen.



SCHOLEN IN VOLLENHOVE

Vollenhove heeft 3 basisscholen, van verschillende schoolbesturen die verspreid zijn over Vollenhove:

- **De St Martinusschool met circa 170 leerlingen**
De school valt onder het schoolbestuur van Stichting Aves, is katholiek en herbouwd in 1983
- **De Voorpoort met circa 56 leerlingen**
De school valt onder het schoolbestuur van Stichting op Kop, is openbaar en is gebouwd in 1976
- **Kindcentrum Het Kompas met circa 175 leerlingen en daarnaast kinderopvang**
De school valt onder het schoolbestuur van Stichting Accrete, is protestant-christelijk en gebouwd in 1974

PLANNEN VANUIT HET IHP 2023

De St Martinus kampt met structureel ruimtegebrek en is in het IHP opgenomen voor vervangende nieuwbouw in 2026. In het IHP zijn voor de Voorpoort geen ingrepen voorzien op de korte termijn. De Voorpoort is een kleine school en dat maakt haar kwetsbaar. Sinds 2023 zijn de schoolbesturen van de St Martinus en de Voorpoort in overleg en hebben ze de intentie om te gaan samenwerken in Vollenhove en zouden ze graag onder één dak verder willen gaan.

Kindcentrum het Kompas is opgenomen in het IHP voor levensduur-verlengende renovatie in 2029. Inmiddels zijn er andere schoolbestuurders en is er een nieuwe directeur op de school. Ook zijn de energiekosten de afgelopen jaren fors gestegen, wat de wens voor een energieneutraal gebouw veel sterker heeft gemaakt. Dit alles maakt dat het Kompas in afwijking van het IHP uit 2023 ook de voorkeur geeft aan (gezamenlijke) vervangende nieuwbouw in Vollenhove.

VISIE OP ONDERWIJSHUISVESTING

We vinden het belangrijk om scholen, waar mogelijk, qua huisvesting samen te brengen. Dit bij voorkeur nog met andere voorzieningen, zoals bijvoorbeeld een bibliotheek. Schoolkeuzes worden steeds minder gemaakt op basis van alleen de identiteit, waardoor leerlingenaantallen lastiger te voorspellen zijn. We zien dan ook grote fluctuaties in leerlingenaantallen door de jaren heen. Ook in Vollenhove zien we dat de St Martinus uit haar jasje is gegroeid, terwijl de Voorpoort leegstand kent. Door volumes te concentreren, kunnen dit soort leerlingenverschuivingen in de toekomst beter opgevangen worden. Door tal van ontwikkelingen staan kleine scholen onder druk. We verwachten de komende jaren/decennia dat meerdere scholen in onze gemeente zullen verdwijnen, dan wel fuseren. Door gezamenlijke huisvesting onder één dak zijn we hier goed op voorbereid.

Een andere belangrijke ontwikkeling binnen de onderwijshuisvesting is de ontwikkeling naar kindcentra, waar kinderen van 0-12 jaar terecht kunnen. Deze ontwikkeling willen we faciliteren bij nieuwbouwplannen door ook ruimte op te nemen voor een kinderdagverblijf (KDV). Kinderopvang is (nu nog) een commerciële sector, maar wordt voor een groot deel door de overheid gefinancierd. Extra ruimte voor kinderopvang kan alleen gebouwd worden als kinderopvangorganisaties de daarbij behorende huur ook kunnen opbrengen. Voor Vollenhove lijkt dit haalbaar.

NB: Voor buitenschoolse opvang (BSO) wordt niet extra gebouwd. De BSO kan in de ruimtes van de school zelf geboden worden.

DRAAGVLAK VOOR GEZAMENLIJKE HUISVESTING

In de gesprekken die onder andere zijn gevoerd in het kader van de stadsvisie en de mogelijke locatie voor de nieuwe school, lijkt er breed draagvlak te zijn voor gezamenlijke huisvesting van de scholen. Het gaat hierbij om draagvlak van zowel de inwoners van Vollenhove, de schoolbesturen, als van de politiek.

We vinden het wenselijk dat gezamenlijke huisvesting meer oplevert dan alleen een concentratie van volumes. Samenwerken biedt kansen. Bepaalde voorzieningen (denk bijvoorbeeld aan een speellokaal voor de kleuters) kunnen prima gezamenlijk gebruikt worden. Zo blijft er ruimte om wellicht andere gezamenlijke faciliteiten te creëren, die je alleen niet zou kunnen realiseren. De schoolbesturen Aves en Op Kop zijn al enige tijd in gesprek over het vormgeven van de (gebouwelijke) samenwerking. Accrete sluit zich daar graag bij aan.

GEFASEERD OF IN ÉÉN KEER?

De huisvestingsplannen voor de scholen in Vollenhove zijn niet voor dezelfde periode opgenomen in het IHP. In de gemeentebegroting (een begroting voor 4 jaar), zijn momenteel alleen middelen opgenomen voor vervangende nieuwbouw van de St Martinus en de daarbij komende aanpassingen in de omgeving. Gezien de samenwerking tussen de St Martinusschool en de Voorpoort ligt het voor de hand om in ieder geval deze beide scholen in één keer te gaan huisvesten (vraagt extra investering van 1,6 mln). Het direct meenemen van het Kompas in deze ontwikkeling vraagt nog een extra investering van circa 5,4 mln die niet in de huidige begroting is voorzien.

Er kan ook gekozen worden voor fasering. Belangrijk voordeel van faseren is dat niet de gehele investering in één keer gedaan hoeft te worden. De schoolbesturen hebben aangegeven ook bij gefaseerde uitvoering, het ontwerptraject gezamenlijk te willen oppakken. Tot slot hechten alle schoolbesturen aan voortgang, zeker met het oog op de leerlingen van de St Martinus die al geruime tijd in meerdere noodgebouwen gehuisvest zijn.

CONCLUSIE

We zoeken naar een locatie in Vollenhove die geschikt is voor de gezamenlijke huisvesting van de 3 basisscholen, incl. kinderopvang. Hierbij is het nog de vraag of het schoolgebouw in een keer gerealiseerd kan worden of dat gefaseerde bouw (eerst St Martinus en Voorpoort en op termijn het Kompas) de voorkeur heeft.

¹ De genoemde investeringsbedragen zijn op basis van VNG-normbedragen incl. 20% opslag, conform IHP.

HOOFDSTUK 2:

EISEN AAN DE SCHOOLLOCATIE

Een school/KDV kan niet overal zomaar geplaatst worden. Er zijn een aantal (wettelijke) normen, richtlijnen en adviezen, waar we rekening mee moeten houden. Ook het schoolbestuur/onderwijsteam heeft als gebruiker van het schoolgebouw wensen en eisen die meegenomen moeten worden. Tot slot moet er ook rekening gehouden worden met de omgeving en de lokale situatie.

RICHTAFSTANDEN

De activiteiten van een school en op een schoolplein genereren geluid en daarom moet er een bepaalde afstand aangehouden worden tot woningen. In een rustige wijk geldt een minimale afstand van 30 meter hiervoor.

Behalve dat een school mogelijk geluid uitstraalt, is een schoolgebouw zelf ook een zogenaamd geluidsgevoelig object. Dit betekent dat er ook rekening gehouden moet worden met geluid dat geproduceerd wordt door omliggende bedrijven of (spoor)wegen. Bij een situering op een industrieterrein, moeten omliggende bedrijven dan aantoonbaar aan de standaardwaarden voor geluid voldoen. In de praktijk betekent dit, dat een school/KDV op een industrieterrein, het industrieterrein rondom de school/KDV 'op slot zet.' Immers de bedrijven die zich daaromheen willen vestigen mogen nooit meer geluid uitstralen dan de standaardwaarde op de gevel van de school/KDV. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het zeer onlogisch om een school/ KDV toe te staan op een industrieterrein. Vanuit ruimtelijke ordening zal hierdoor in de meeste, zo niet alle, gevallen negatief worden geadviseerd. Ook veiligheid kan een issue zijn, afhankelijk van het type bedrijvigheid.

VERKEERSVEILIGHEID

De herbouw van een school is de gelegenheid om de omgeving zodanig in te richten dat kinderen veilig, gezond en zelfstandig naar school kunnen. Bij de keuze van een nieuwe schoollocatie zijn van belang³:

- Centrale ligging op loop- en fietsafstand van de leerlingen;
- Rustige ligging, niet aan een doorgaande weg⁴ en weinig (vracht)verkeer op tijden dat de school in- en uitgaat;
- Voldoende ruimte rond de school voor het veilig afwikkelen van lopen, fietsen en autoverkeer;
- Aanrijroutes waarbij auto's niet hoeven te keren of te manoeuvreren vlakbij school;

Verder is het belangrijk om de school te laten opvallen in het straatbeeld en aandacht te hebben voor toekomstige school-huisroutes, inrichting van de straten rondom de school, de snelheid van het verkeer, de hoeveelheid verkeer en de situering van parkeerplaatsen en de mogelijkheden om kinderen veilig in- en uit te laten stappen.

² VNG-handreiking bedrijven en Milieuzonering

³ factsheet KpVV CROW over schoolmobiliteit en gedrag

⁴ Met een doorgaande weg wordt een weg bedoeld die naast het bestemmingsverkeer tbv het ontsluiten van een woonwijk, veel verkeer moet verwerken dat geen bestemming heeft in de directe omgeving. Dat wijkvreemde verkeer wil zo snel mogelijk van A naar B en heeft geen relatie met de school (denk aan een provinciale weg).

AFSTAND TOT GYMLOCATIE

Bewegingsonderwijs is een belangrijk onderdeel van het basisonderwijs. Basisscholen zijn wettelijk verplicht minimaal 2 (les)uren bewegingsonderwijs per week te geven. Voldoende en goed bewegingsonderwijs legt de basis voor het op latere leeftijd gezond, vaardig en sportief door het leven te gaan. Voor de kleuters wordt een speellokaal ingericht bij de school. Vanaf groep 3 gaan alle leerlingen minimaal 2 keer per week naar De Burght, waar de sportaccommodatie zich bevindt. Het is wenselijk dat een gymzaal zich zo dicht mogelijk bij de scholen bevindt. Dit om geen onderwijstijd te verliezen en leerlingen veilig te kunnen verplaatsen. Vanuit de VNG-modelverordening ligt een gymzaal op maximaal 1 km van de school. De KVLO⁵ adviseert een maximum van 750 meter (gemeten langs de kortste weg die voldoende begaanbaar en veilig is) voor het basisonderwijs. De scholen sluiten zich aan bij de KVLO richtlijn en willen niet op meer dan 750m van de gymlocatie zitten.

PARKEERGELEGENHEID BIJ DE SCHOOL

Er zijn alleen duidelijke parkeernormen voor het personeel van een school en kinderdagverblijf (KDV). Dit is 0,5 parkeerplek per klaslokaal en 1,3 parkeerplek per 100m² (bruto vloeroppervlak) voor het KDV. Dit betekent dat voor het totaal (3 scholen, incl. KDV) circa 19 parkeerplekken benodigd zijn ten behoeve van het personeel.

Veel ouders die de kinderen naar school brengen met de auto zullen alleen even stoppen om kinderen af te zetten en direct weer vertrekken. Voor de onderbouw en opvang zal er wel sprake zijn van kort parkeren. Er is geen norm voor het aantal plekken dat daarvoor nodig is, maar dit betekent niet dat hier geen rekening mee gehouden moet worden. Uit algemeen onderzoek komt naar voren dat circa 30% van de kinderen met de auto gebracht wordt (12% altijd en 49% soms). Bij slecht weer zijn er circa 5% minder fietsers. Bij de kinderopvang liggen deze percentages waarschijnlijk hoger.

Voor Vollenhove komt dit voor de scholen (nog zonder de kinderopvang) neer op dagelijks 120 kinderen die met de auto gebracht en gehaald worden. Zoals bij de verkeersveiligheid al benoemd, vraagt dit specifieke aandacht voor de situering van parkeerplaatsen en de mogelijkheden om kinderen veilig in- en uit te laten stappen.

Het verkeer en parkeren concentreert zich op 2 piekmomenten per schooldag. Het is daarom wenselijk om in de parkeerbehoefte van een school te voorzien, in combinatie met parkeerbehoefte van andere voorzieningen (combinatiegebruik). Maximaal 100 meter wordt gezien als acceptabele loopafstand tussen het onderwijs en de parkeervoorzieningen (CROW). Als de parkeervoorziening op grotere afstand komt te liggen, zullen mensen geneigd zijn om de parkeervoorziening te negeren en gewoon in de directe omgeving van de school op de weg of in de berm te parkeren.

OMVANG GEBOUW EN BUITENRUIMTE

Voor de omvang van een schoolgebouw en KDV gelden wettelijke normen voor het BVO (Bruto Vloeroppervlak).

Voor een basisschool is dit:

- een vaste voet van 200 m²
- daarbovenop 5,03 m² per kind

Deze norm wordt door scholen als krap ervaren en is een minimum. Hiernaast ziet u wat dit betekent voor de onderwijshuisvesting in Vollenhove.

St Martinus (170 leerlingen)	1.056 M2
Voorpoort (56 leerlingen)	482 M2
Kompas (175 leerlingen)	1.080 M2
KDV St Martinus/ Voorpoort <small>(2 KDV groepen, 2 peutergroepen)</small>	415 M2
KDV Kompas <small>(aannames)</small>	415 M2
Totale normbehoefte gebouw	3.448 M2

⁵ Kwaliteitskader huisvesting Bewegingsonderwijs KVLO Januari 2024

⁶ factsheet KpVV CROW over schoolmobiliteit en gedrag

Met het oog op de 'voetafdruk' en exploitatie is het wenselijk om een compact gebouw te realiseren. Scholen willen maximaal 2 bouwlagen en een 70/30 verhouding tussen de bouwlagen is reëel.⁷ De kinderopvang, de onderbouw en de centrale voorzieningen willen de scholen op de begane grond gesitueerd hebben. Dit heeft o.a. te maken met veiligheid, flexibiliteit en efficiëntie. Dit resulteert in een bouwblok van afgerond zo'n **2.500 m²** voor het totale gebouw.

Qua speelplein is de norm 3 m² per kind voor een gebouw met deze omvang. Voor de 3 scholen gaan we uit van circa 1200 m² aan schoolplein. Voor beide KDV's is totaal 300 m² (2 x 150 m²) nodig. Dit moet aangrenzend zijn aan hun ruimte in het gebouw. Voor onverhard terrein houden we minimaal 400 m² aan. Voor bergingen en fietsenstalling wordt circa 200 m² ruimte gereserveerd. De totale behoefte buitenruimte komt hiermee op **2.100 m²**.

Omdat we bouwen voor de komende decennia moet het perceel ook nog enige ruimte bieden voor toekomstige uitbreidingen en eventuele koppeling met andere voorzieningen zoals een bibliotheek. Uitgaande van 20% over het gebouw en het terrein resulteert dat in ca. **1.000 m²** extra ruimte die we willen incalculeren.

Concreet betekent dit dat er een kavel nodig is van circa 5.600 m².

TIJDSPAD

De kinderen van de St Martinus zijn niet goed gehuisvest. Ze zitten verdeeld over meerdere noodgebouwen. Het is zaak om deze school zo snel mogelijk te herhuisvesten. De school was oorspronkelijk opgenomen in het IHP voor 2026. Dit is niet meer realistisch, omdat er nog geen locatiekus is gemaakt. Nadat er een locatie is, moet er zeker nog rekening gehouden worden met circa 1,5 jaar ontwikkelen/ontwerpen en daarna nog een jaar bouwtijd. De structurele overcapaciteit bij de Voorpoort geeft druk op de exploitatie van de school, maar dit is minder urgent dan de te krappe huisvesting van de St Martinus.

BETAALBAARHEID

De financiële middelen van de gemeente zijn niet oneindig. Bij de afwegingen die de gemeente zal moeten maken, zal de betaalbaarheid een wezenlijke rol spelen. In de gemeentelijke begroting is rekening gehouden met een kostenpost van 4,9 mln voor de onderwijshuisvesting van de St Martinus (vervanging gebouw en bijkomende kosten). Dit zal niet voldoende zijn voor vervangende nieuwbouw van de drie scholen. Een globale investeringsraming op basis van VNG-normbedragen en Energie Neutraal gebouw (ENG) op basis van de huidige leerlingenaantallen geeft dit beeld:

Vervangende nieuwbouw ST Martinus	€ 3.5 mln
Vervangende nieuwbouw Voorpoort	€ 1.6 mln
KDV St Martinus/Voorpoort	€ 1.4 mln
Aanpassingen in omgeving	€ 1.7 mln ⁸
Totaal	€ 8.2 mln
Vervangende nieuwbouw Kompas	€ 4.0 mln
KDV Kompas	€ 1.4 mln
Totaal	€ 5.4 mln
Totaal investering voor 3 scholen incl. kinderopvang	€ 13.6 mln

⁷ Zie bijlage 1 uitgangspunten t.a.v. de locatiestudie nieuwbouw St Martinusschool en OBDS De Voorpoort.

⁸ Dit is de opgenomen stelpost in de begroting voor de aanpassingen in de omgeving. De daadwerkelijke kosten zijn afhankelijk van de uiteindelijke planvorming.

NB: de schoolbesturen leveren een eigen bijdrage aan de bouw van 150,- per m² om de stap van een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG) naar ENG te maken. **Bij deze kostenstaat is GEEN rekening gehouden met extra kosten om een locatie te verwerven, zoals verplaatsing van bestaande voorzieningen naar een andere locatie.** Voor de kinderopvang geldt dat tegenover de gemeentelijke investering een kostendekkende huur moet komen te staan.

Met het oog op betaalbaarheid willen we graag voorkomen dat we gebruik moeten maken van tijdelijke huisvesting. Dit is in de eerste plaats een enorme kostenpost, maar ook geen eenvoudige opgave om te realiseren.

STADSVISIE

BVVS heeft in samenwerking met de gemeente de afgelopen twee jaar gewerkt aan een stadsvisie. Hieruit is de wens om de scholen te clusteren naar voren gekomen en is als zoekgebied voor een nieuwe locatie van de scholen de voorkeur voor rondom De Burght aangegeven. Op die manier:

- worden voorzieningen geclusterd en zijn ze centraal gelegen;
- kan de school ontsloten worden via een hoofd-ontsluitingsroute en voor fietsers en wandelaars deels via bestaande wandel- en fietspaden;
- kunnen de reeds aanwezige parkeervoorzieningen rondom De Burght optimaal benut worden;
- ontstaat er ruimte voor woningbouw op de huidige locaties;
- vermindert de verkeer- en parkeeroverlast die St Martinus en Voorpoort nu geven.

De stadsvisie sluit hiermee naadloos aan op de eisen die aan een schoollocatie gesteld worden. We hechten veel waarde aan de stadsvisie en toetsen mogelijke locaties dus ook aan de visie.

Samengevat, er wordt een locatie gezocht:

- van circa 5.600 m²
- met een minimaal bouwblok van 2.500 m² (o.b.v. 70/30 verhouding)
- op minimaal 30 meter afstand van woningen
- die niet gesitueerd is op een industrieterrein
- die centraal gelegen is voor leerlingen
- op maximaal 750 meter van de gymvoorziening
- die niet aan doorgaande (bijvoorbeeld provinciale) weg ligt
- met voldoende ruimte voor goede verkeersafwikkeling voor zowel fietsers, lopers als auto's
- waar parkeren bij voorkeur in combinatie met andere parkeervoorzieningen gerealiseerd kan worden
- die betaalbaar is
- die aansluit op de stadsvisie Vollenhove

HOOFDSTUK 3:

ONDERZOCHE LOCATIES BINNEN VOLLENHOVE

Zoals hiervoor duidelijk werd, moet een schoollocatie aan bepaalde eisen voldoen. Daarnaast hebben we te maken met bestaande situaties en spelen ook zaken als eigendom, bestemming en de waterhuishouding een rol. Ook omwonenden hebben inspraak en kunnen ontwikkelingen vertragen. Een locatie is bepalend voor minimaal 40 jaar. Het is daarom belangrijk dat er een goede keus gemaakt wordt.

ONDERZOCHE LOCATIES

De gemeente heeft naar meerdere locaties binnen Vollenhove gekeken, te weten:

De huidige schoollocaties:

1. Locatie St Martinusschool
2. Locatie Voorpoort
3. Locatie Kompas

En ook naar:

4. Locatie weiland naast voetbalvelden
5. Een voetbalveld:
 - a. Veld 1 (huidige hoofdveld)
 - b. Veld 2 (naast hoofdveld)
 - c. Veld 3 (achter hoofdveld)
6. Achter De Burght (locatie tennis, survival en evenemententerrein/parkeerplaats)
7. Hertenparkje
8. Toekomstige nieuwbouwwijk
9. Grond kerk Hervormde gemeente Vollenhove (boven Oppen Swolle)

Hieronder ziet u de locaties op de kaart weergegeven.



ONGESCHIKTE LOCATIES

De meeste locaties voldoen niet aan de voorwaarden die we stellen en vallen daarmee af. In **bijlage 2** staan de afgevalen locaties met per locatie een uitgebreide toelichting, waarom deze locatie ongeschikt geacht wordt. Hieronder een beknopt overzicht van de redenen. Hierbij is een **X** een reden om als locatie af te vallen. Een **!** maakt het zeer twijfelachtig of de locatie wel geschikt is.

LOCATIE ST MARTINUSSCHOOL

- X Onvoldoende ruimte om het totale programma in te passen
- X Verkeersproblematiek en verkeersveiligheidsissues rondom locatie
- X Geen centrale ligging
- ! Afstand tot gymlocatie is (te) groot
- X Niet in lijn met de stadsvisie
- ! Geen gefaseerde bouw mogelijk
- ! Tijdelijke huisvesting nodig

LOCATIE VOORPOORT

- X Onvoldoende ruimte om het totale programma in te passen

LOCATIE KOMPAS

- X Onvoldoende ruimte om het totale programma in te passen
- X Kavel kent te veel beperkingen om een compact gebouw te realiseren
- ! Geen gefaseerde bouw mogelijk
- ! Tijdelijke huisvesting nodig

LOCATIE WEILAND NAAST VOETBALVELDEN

- X Locatie zal geen onderwijsbestemming kunnen krijgen vanwege zichtlijnen en cultuurhistorische waarden
- ! Vanuit water/bodemperspectief kan hier alleen gebouwd worden door elders ruimte te maken voor water en anders te bouwen.
- ! Locatie is geen gemeentelijke eigendom

LOCATIE HERTENKAMPJE

- X Op deze locatie zal onderwijsbestemming niet (of slechts deels) te realiseren zijn vanwege zichtlijnen en cultuurhistorische waarden
- X Onvoldoende ruimte om het totale programma in te passen (stel dat we voor deel in het verlengde van woonwijk nog wel juiste bestemming zouden weten te realiseren)
- ! Goede verkeersafwikkeling lastig te realiseren door grotere afstand tot de parkeervoorzieningen

TOEKOMSTIGE NIEUWBOUWWIJK OPPEN SWOLLE

- X Afstand tot gymvoorziening is te groot
- X Geen centrale ligging
- ! Locatie is geen gemeentelijke eigendom
- ! Gaat ten koste van woningbouw
- X Voldoet niet aan de stadsvisie

GROND HERVORMDE GEMEENTE VOLLENHOVE

- ✗ Afstand tot gymvoorziening is te groot
- ✗ Geen centrale ligging
- ⚠ Locatie is geen gemeentelijke eigendom
- ⚠ Verkeersafwikkeling (met name auto's) rond locatie is ingewikkeld vraagstuk
- ✗ Voldoet niet aan de stadsvisie

GESCHIKTE LOCATIES

Er zijn slechts 2 locaties die over blijven en geschikt lijken, namelijk een voetbalveld (variant op veld 1 of 2)⁹ of de locatie achter De Burght. Beide locaties zijn gemeentelijk eigendom en voldoen aan de eisen/wensen voor de schoollocatie. Beide locaties hebben als nadeel dat er al één of meerdere gebruikers van de locatie zijn. Met deze gebruikers is de afgelopen periode overleg gevoerd.

Beide geschikte locaties zijn hierna in een apart hoofdstuk verder uitgewerkt op ruimtelijke haalbaarheid.

⁹ De variant van een school op veld 3, achten we ongeschikt. De verkeersafwikkeling is op die plek niet goed te organiseren, door de grotere afstand tot de hoofd-ontsluitingsroute en parkeergelegenheid.

HOOFDSTUK 4:

LOCATIE VOETBALVELD SPORTVERENIGING V.E.N.O.

De voetbalvelden zijn gemeentelijk eigendom, ze zijn groot genoeg voor inpassing van het gebouw, ze liggen centraal in Vollenhove en dichtbij De Burght (gymvoorziening). De locatie heeft goede ontsluitingsmogelijkheden en parkeervoorzieningen zijn ook al aanwezig in de directe omgeving.

HUIDIGE INRICHTING SPORTPARK V.E.N.O.

V.E.N.O. beschikt nu over 3,5 veld, allemaal gras. Hiervan zijn de velden 1 (hoofdveld) en 2 wedstrijdvelden. Veld 3 (klein veld) en veld 4 zijn trainingsvelden. Het clubgebouw met kleedkamers ligt vooraan het sportpark (bovenste blauwe vlak). De verduurzaming hiervan is bijna of net afgerond. Tussen het hoofdveld en het kleine trainingsveld is nog bergruimte. Hier zit een loods (onderste blauwe vlak) waar trainingsmaterialen en het materieel voor het veldonderhoud wordt opgeslagen. Dit vormt ook gelijk een afscheiding tussen de wedstrijdvelden en de trainingsvelden.



MOGELIJKHEDEN

Op deze locatie zien we 2 mogelijkheden, namelijk op veld 1/het hoofdveld (rechts gelegen vanaf de straatzijde) of veld 2 (links gelegen vanaf straatzijde). Qua geschiktheid voor een schoolgebouw zit er weinig verschil tussen deze beide velden. Ze zijn beide voldoende groot en ze zitten allebei op voldoende afstand van de woningen. De verschillen die er zijn:

- Veld 2 is iets kleiner en kan niet volledig gebruikt worden i.v.m. met de vereiste 30 m¹ afstand tot woningen (rode zone). Er blijft nog een kavel over van circa 6.600 meter die gebruikt kan worden. Verder staat het clubgebouw vooraan deze kavel, net als een glasvezelhuisje. Dit geeft iets meer ruimtelijke uitdagingen (maar zeker niet onoverkomelijk) om alles goed in te passen.
- Veld 1 is het hoofdveld en ook dusdanig ingericht.



VISUALISATIE VAN VOLUME SCHOOL OP EEN VOETBALVELD

Er is een schets gemaakt van een mogelijke ruimtelijke inpassing van de scholen voor de beide geschikte velden. In beide situaties is het totale volume zo gepositioneerd dat het gebouw een geluidsbuffer richting de woonwijk er naast vormt. Bij het uiteindelijke ontwerp (volumestudie zegt niks over uiterlijke verschijningsvorm) is de input van de buurt en voetbal qua situering en inrichting van het terrein natuurlijk onmisbaar.

SCHETS VELD 1:



SCHETS VELD 2:



CONSEQUENTIES GEBRUIKER

Het is duidelijk dat een school op een voetbalveld direct consequenties heeft voor de gebruiker, namelijk Sportvereniging V.E.N.O. Sport is een belangrijke voorziening, die we uiteraard willen behouden. Het is belangrijk dat de vereniging blijft beschikken over voldoende veldcapaciteit.

De KNVB heeft een tool ontwikkeld voor de behoeftebepaling van veldcapaciteit. Aan de hand van het aantal teams (naar leeftijd en geslacht) en de wedstrijddagen geeft de tool aan welke capaciteit nodig is. V.E.N.O. heeft dit begin 2024 ingevuld voor zowel de huidige als de mogelijk toekomstige situatie. In de toekomst voorziet V.E.N.O. een mogelijke verschuiving van de zondag naar de zaterdag als belangrijkste wedstrijddag en een kleine groei van de vereniging. De KNVB-tool is een theoretisch model en gaat uit van een zekere spreiding van trainingen en wedstrijden qua dagen en tijden. In de praktijk kan een club 'krapte' ervaren doordat veel teams op dezelfde dagen en tijden willen trainen. Dit vraagt een degelijke planning.

De KNVB-tool rondt de benodigde wedstrijdvelen altijd naar boven af. Een behoefte van 0,1 veld wordt dan 1 veld. Voor een wedstrijdveld gelden de volgende afmetingen: minimaal 100 x 64 meter, met rondom nog 4 meter ruimte. Voor een trainingsveld gelden in principe dezelfde afmetingen. In de praktijk wordt er vaak op een half veld getraind of trainen teams samen.

UITKOMST KNVB TOOL

In de tabel hieronder de samenvatting van de uitkomst van de KNVB tool voor situatie V.E.N.O. In bijlage 3 kunt u de ingevulde behoeftebepalingen door V.E.N.O. terugvinden.

Benodigd volgens KNVB tool	Wedstrijdvelen		Trainingsvelen
	berekend	afgerond	berekend
Huidige situatie V.E.N.O.	1,2	2	1,5
Toekomstige (?) situatie V.E.N.O.	2	3 ¹⁰	1

Met de komst van de school op veld 1 of 2, raakt V.E.N.O. één veld kwijt en blijft er nog 2,5 veld over. Als één van de velden wordt uitgevoerd als kunstgrasveld kan deze voor zowel wedstrijden als trainingen gebruikt worden (een zogenaamd WeTra-veld). Kunstgras is continu bespeelbaar. Een natuurgrasveld is aan weersomstandigheden onderhevig, waardoor de kwaliteit en bespeelbaarheid onder druk kan komen te staan. Dit kan leiden tot afkeuring van het veld en/of uitwijken naar andere velden. V.E.N.O. kijkt om die reden nu ook al af en toe uit naar het kunstgrasveld van buurclub V.H.K. in St. Jans klooster.

Met de aanleg van een kunstgrasveld behoudt V.E.N.O. haar huidige capaciteit met 2 wedstrijdvelen en 1,5 trainingsveld. Als we kijken naar de ingevulde tool door V.E.N.O. zou dit niet alleen voor nu, maar ook voor de toekomst voldoende moeten zijn.

¹⁰ De 3 benodigde wedstrijdvelen na afronding vertekent in dit geval enorm. Dit is nog minder dan 2,05 onafgerond en kan dus met een goede wedstrijdplanning opgevangen worden op 2 velden.

VOORKEUR

V.E.N.O. heeft voorkeur uitgesproken voor de school op veld 2, mocht het schoolbouw op een voetbalveld een plek krijgen. Bij een school op veld 2 blijven de resterende velden achter elkaar gesitueerd. Bij een school op veld 1 ontstaat er een diagonale inrichting van het sportcomplex. Bij zowel het scenario van een school op veld 1 als 2 zou V.E.N.O. graag hun clubgebouw verplaatst willen zien naar een centrale locatie (tussen de overblijvende 2 wedstrijdvelen).

De omwonenden zien een eventueel schoolgebouw liever op veld 1 dan op veld 2 gesitueerd worden. De afstand tot de woningen is dan groter. Een verplaatsing van het clubgebouw, centraal tussen de velden zien omwonenden als een ongewenste ontwikkeling.

CONCLUSIE

Op zowel veld 1 als 2 zijn drie scholen, incl. kinderopvang ruimtelijk goed in te passen. Om de speelcapaciteit van V.E.N.O. te borgen is er noodzaak om V.E.N.O. te compenseren met een kunstgrasveld.

HOOFDSTUK 5:

LOCATIE ACHTER DE BURGHT

Als zowel de huidige locatie van de tennisbanen, survival en evenemententerrein/parkeerterrein ingezet gaat worden, is het terrein groot genoeg voor inpassing van een gebouw voor drie scholen en kinderopvang. De ondergrond is gemeentelijk eigendom. De tennis heeft een clubgebouw met recht van opstal hierop gevestigd. De ligging is centraal, vlakbij De Burght, er zijn goede ontsluitingsmogelijkheden en ook parkeervoorzieningen zijn al aanwezig.

Hieronder een kaart van het perceel.



HUIDIGE GEbruikers

Deze locatie kent meerdere gebruikers/voorzieningen die we willen behouden. In tegenstelling tot het scenario van een school op een voetbalveld, kunnen we hier niet inschikken, maar zullen voorzieningen (deels) verplaatst moeten worden. Met de meeste gebruikers is gesproken over een eventuele verplaatsing. Hiervan zijn gespreksverslagen gemaakt, net als van de gesprekken met V.E.N.O. Daarnaast is ook via mail en telefoon afstemming geweest. Alhoewel alle gebruikers bereid zijn om mee te werken, zijn de opties hiervoor beperkt. Hieronder gaan we de verschillende gebruikers van de locatie bij langs.

TENNIS

Hun huidige terrein is circa 3.100 m². Hierop zijn 3 tennisbanen, een kinderbaan (eerdere pannakooi) en een clubgebouw van circa 120 m² gesitueerd. In een nieuwe situatie zouden ze graag uitbreidingsruimte voor een 4e baan willen hebben. Ze zijn zeer tevreden over huidige locatie, maar ook bereid tot medewerking. Ze blijven graag centraal gehuisvest, op een beschutte plek en nabij de andere sportvoorzieningen. Een verhuizing naar het achterste veld van V.E.N.O. is wat hun betreft een optie. Dit past ook binnen de huidige bestemming. Andere mogelijke locaties voor de tennis zien we niet. Bij een eventuele verplaatsing naar het achterste voetbalveld, is een eigen clubgebouw wel een vereiste vanuit de tennisclub. De geplande renovatie van de tennisbanen is momenteel opgeschort in afwachting van de locatiekeus voor de scholen.

SURVIVAL

Survival ziet kansen in een verplaatsing. Ze hebben momenteel een ledenstop en zouden graag uitbreiden naar minimaal 2.000 m² (nu hebben ze 1.700 m²). Qua locatie willen ze wel breed kijken. Belangrijk dat het goed en veilig bereikbaar is. Naast hindernissen, is omheining, verlichting en een opslag nodig. Ze maakt nu gebruik van faciliteiten van de tennis. Bij een zelfstandige locatie is een toilet- en kleedvoorziening gewenst.

Een verplaatsing van de survival naar het achterste veld van V.E.N.O. is ook een optie. Dit past binnen de huidige bestemming. We zien ook mogelijkheden om zowel survival als de tennis te situeren op het achterste veld van V.E.N.O. Net als bij het scenario van een school op een veld van V.E.N.O. blijft in dit scenario 2,5 voetbalveld behouden voor V.E.N.O. en is er een kunstgrasveld nodig om de capaciteit van V.E.N.O. te behouden. Verschil is wel dat het clubgebouw van V.E.N.O. in dit scenario centraal gesitueerd blijft ten opzichte van de beide wedstrijdelden.

Hierna een schets hoe het sportpark er uit zou kunnen komen te zien. Hierbij hebben we bewust de survival tussen de tennis en voetbal in geschetst. Mocht V.E.N.O. in de toekomst gaan groeien en 3 volledige velden nodig hebben, dan is dat met een verplaatsing van de survival alsnog mogelijk. Het vinden voor een andere plek voor de survival is makkelijker en goedkoper dan een verplaatsing van het tenniscomplex. Omdat dergelijke aanpassingen allemaal binnen de bestemming sport passen, is er geen bestemmingswijziging nodig.



Voor de survival kijken we nog naar andere mogelijke locaties buiten het sportpark. We kijken hierbij onder andere naar mogelijkheden richting de Vlasschuur. Qua bestemming lijkt dit op voorhand niet direct kansrijk, maar een eerste gesprek met de provincie hierover was constructief. Ook zien we nog mogelijkheden richting de ijsbaan.

CONCLUSIE

Tennis en survival zijn beide te verplaatsen naar het sportpark en dit kan binnen de huidige bestemming van die locatie. Voor verplaatsing van de tennis zien we dit als enige alternatief, voor de survival zien we ook andere opties.

Een verplaatsing van tennis en/of survival naar het sportpark gaat ten koste van een half voetbalveld (als er 1 voorziening heen verplaatst wordt) of een heel voetbalveld als beide voorzieningen verplaatst worden. Om de speelcapaciteit van V.E.N.O. te borgen is er noodzaak V.E.N.O. te compenseren met een kunstgrasveld.

EVENTEMENTENTERREIN/ PARKEERPLAATSEN

De locatie achter De Burght is ook in gebruik als evenemententerrein en parkeerplaats. De parkeervunctie wordt beperkt gebruikt. Ook is er in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid waarnaar uitgeweken kan worden. De evenementenfunctie wordt wel meermaals per jaar gebruikt. De activiteiten die er plaatsvinden:

- Bloemencorso en feestweek Vollenhove
- Oudejaarshuisjes
- Vrijmarkt Vollenhove
- Jubileumfeest Corsogroep Fulnaho (elke 5 jaar)

VOLLENHOOFSE VERENIGING VOOR VOLKSVERMAAK (VVVV)

Met de VVVV als voornaamste gebruiker van het evenemententerrein is meermaals gesproken. De VVVV ziet een nauwe relatie met De Burght en wil graag in de nabijheid van De Burght blijven. Ze geeft aan dat voor de meeste activiteiten ook prima uitgeweken kan worden naar de parkeerplaats aan de voorkant van De Burght. Een evenemententerrein aan de voorkant van De Burght zal vermoedelijk wel tot meer overlast in de omgeving leiden. Voor de feesttent voor de corsoweek (25m x 60m) lijkt dit geen optie. De parkeerplek voor De Burght is een stuk kleiner dan het huidige evenemententerrein en loopt taps toe. Bovendien dient de parkeerplaats voor De Burght in dezelfde periode ook als opstelplaats voor de corsowagens. Gezien het aantal en de grootte van de wagens, is hiervoor ook niet zomaar een alternatief gevonden in de omgeving.

OUDEJAARSHUISJES

Op het evenemententerrein staan tussen kerst en oud & nieuw ook altijd oudejaarshuisjes (maximaal 13 huisjes). Zij zijn niet verenigd en er is ook niet met hen gesproken. In de laatste jaren zijn de oudejaarshuisjes vanuit de kern van Vollenhove verplaatst naar het evenemententerrein en de parkeerplaats van V.E.N.O. Dit is gedaan zowel op verzoek van oudejaarshuisjes als ook om de ervaren overlast op de andere locaties weg te nemen. Het aantal klachten over de huisjes op deze locatie zijn de laatste jaren nihil.

Het is niet mogelijk om de 13 oudejaarshuisjes te plaatsen op de andere bestaande locaties voor oudejaarshuisjes in Vollenhove. Het is wel mogelijk om de oudejaarshuisjes te verdelen en te plaatsen op het parkeerterrein voor De Burght of bij de haven. Dit heeft tot gevolg dat de oudejaarshuisjes dichterbij de bewoning komen te staan. Gezien de langdurende periode en de wijze van gebruik is een toename van overlast aannemelijk.

PLANOLOGISCHE BORGING EVENEMENTENTERREIN

Wanneer wordt gekozen om het huidige evenemententerrein op te heffen, is het wenselijk om in het omgevingsplan wel een nieuwe locatie aan te wijzen om het planologisch goed te regelen. Het niet specifiek aanduiden van een nieuw evenemententerrein is in strijd met het beginsel dat wij als overheid onze eigen zaken goed moeten regelen. Het niet aanduiden van een evenemententerrein heeft ook tot gevolg dat organisatoren met het risico worden geconfronteerd dat belanghebbenden kunnen verzoeken om te handhaven omdat het evenemententerrein niet planologisch is geregeld.

De volgende eisen worden gesteld aan een evenemententerrein:

- Aangewezen in het omgevingsplan
- Voldoende omvang om het terrein goed in te richten
- Voldoende vluchtgelegenheid
- Voldoende parkeergelegenheid
- Geen overmatige overlast voor de omgeving

Veel van deze criteria zijn subjectief en ook afhankelijk van het type evenement dat er gehouden gaat worden.

ALTERNATIEVEN EVENEMENTENTERREIN

Omdat meerdere partijen aangeven dat de meeste evenementen (met uitzondering van de corsotent) op de parkeerplek voor De Burght zouden kunnen plaatsvinden, zou dit wellicht formeel als evenemententerrein aangewezen kunnen worden. Voor de corsotent zou er gekeken kunnen worden of voor die ene week per jaar en dit specifieke evenement wellicht een particuliere locatie te vinden is (vergelijkbaar met bijvoorbeeld Woodstock). Voor de organisatoren brengt dit wel een risico en mogelijk extra kosten met zich mee. Met de VVVV hebben we nadrukkelijk gesproken over het weiland naast het voetbalcomplex. De haalbaarheid hiervan wordt nog onderzocht. Omdat deze locatie geen gemeentelijke eigendom is, is medewerking van de grondeigenaar noodzakelijk. Ook is niet op voorhand aan te geven of op deze locatie een evenementenbestemming te leggen is. Hiervoor zullen eerst geluidsonderzoeken uitgevoerd moeten worden. Gezien de beperkingen vanuit de cultuurhistorische waarde van het gebied, zal er ten tijde van het evenement met platen/vlonders gewerkt moeten worden.

Ook de haven is als mogelijke optie voor een toekomstig evenemententerrein naar voren gekomen. Er zijn wensen om dit gebied op te waarderen en opnieuw in te richten. Ruimte voor de feesttent en andere evenementen zou hierin meegenomen kunnen worden. De nabijheid van water is wel een extra risico waar rekening mee gehouden moet worden bij de beoordeling evenementenvergunning. Ook voldoet dit niet aan de wens van de VVVV om in de nabijheid van De Burght te blijven.

CONCLUSIE

Het evenemententerrein verplaatsen is geen gemakkelijke opgave. Mogelijke scenario's leiden tot nieuwe vraagstukken, zoals de veiligheid van de bezoekers van evenementen, overlast voor omgeving of planologische borging. Ondanks de constructieve insteek van de VVVV hebben we nog geen zekerheid over een alternatieve locatie en blijft verder onderzoek nodig.

COMBINATIE SCHOOL MET ANDERE VOORZIENING OP LOCATIE ACHTER DE BURGHT

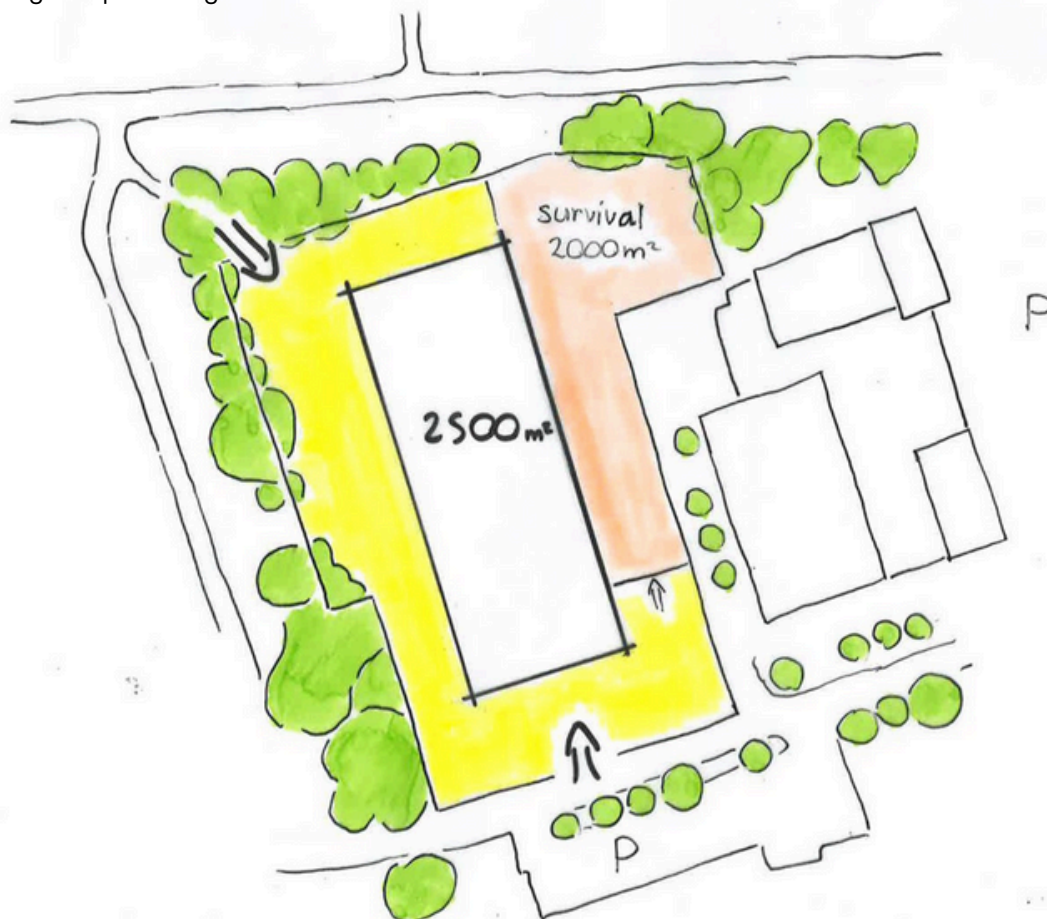
De locatie achter De Burght is met circa 8.200m² zelfs zo groot, dat het mogelijk is om nog een andere voorziening in dat gebied op te nemen. We zien verschillende mogelijkheden voor het perceel achter De Burght, te weten:

1. Enkel 3 scholen en KDV

In dat geval is verplaatsing van de tennis, survival en het evenemententerrein nodig.

2. Scholen en KDV samen met survival (zie schets hieronder)

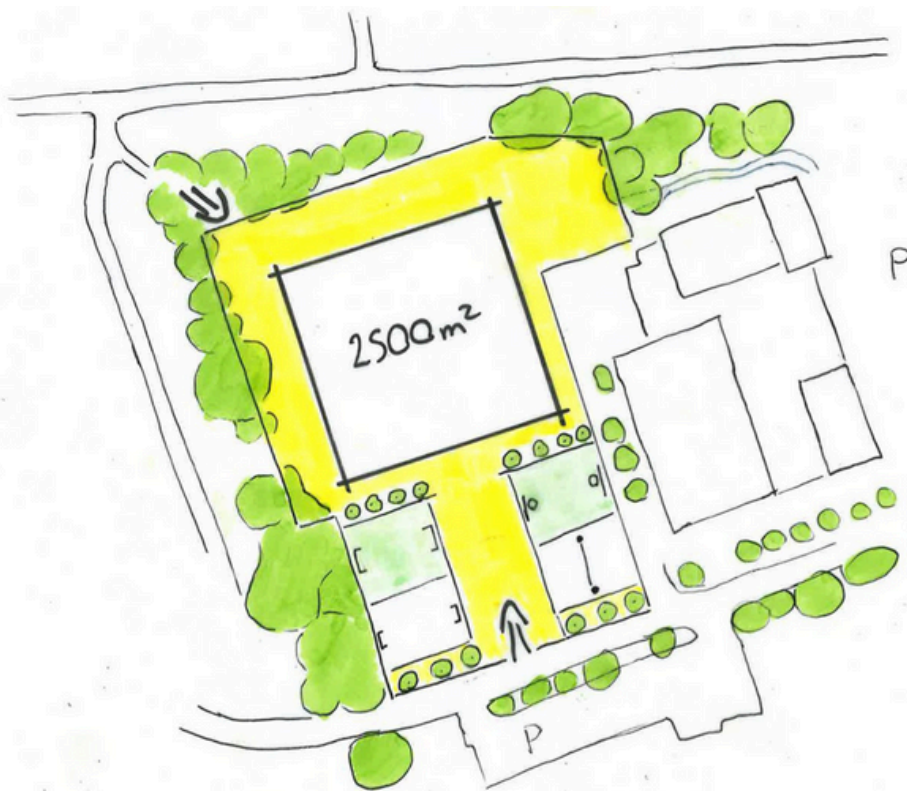
Dit vraagt verplaatsing van de tennis en het evenemententerrein.



3. Scholen en KDV met combinatiegebruik schoolplein-evenemententerrein (zie schets volgende pagina)

Dit vraagt verplaatsing van tennis en survival en het beperkt de ontwerp/inrichtingsmogelijkheden van het nieuwe schoolgebouw en -omgeving. Een evenemententerrein is alleen te realiseren als er dubbelgebruik gecreëerd wordt met het schoolplein. De inrichting van dit deel van het schoolplein moet dan bestaan uit (half-)verharding, de- en remontabele speel- en sportelementen, hekwerk en bijvoorbeeld groen in verrijdbare bloembakken.





4. Scholen en KDV samen met tennis

Dit is alleen te realiseren als de weg naar de bevoorradingstoegang naar De Burght erbij betrokken wordt. Op die manier is er voldoende ruimte voor de school te creëren (zie afbeelding hieronder). Daarnaast vraagt dit een verplaatsing van de survival, evenemententerrein, de kindertennisbaan en een nieuwe ontsluiting van de tennis en de bevoorradingstoegang van De Burght. In de schets hieronder is dit uitgewerkt.



CONCLUSIE

Conclusie: naast De Burght zijn drie scholen, incl. kinderopvang ruimtelijk goed inpasbaar. Dit vraagt wel een verplaatsing van meerdere voorzieningen.

Gezien de grootte van het perceel is het ook mogelijk om naast het schoolgebouw (incl. KDV) nog een voorziening op het perceel te situeren:

- De school zou met de survival op het perceel gehuisvest kunnen worden.
- Het is mogelijk om een school en evenemententerrein te situeren op het perceel. Dit kan alleen als er combinatiegebruik tussen (aanzienlijk deel) schoolplein en evenemententerrein gecreëerd wordt.
- Als er een andere ontsluiting voor de bevoorradingstoegang van De Burght en tennis gerealiseerd wordt, is het ook mogelijk om het schoolgebouw voor de tennislocatie te situeren.

BIJLAGE 1:

UITGANGSPUNTEN NIEUWBOUW SCHOLEN VOLLENHOVE VANUIT SCHOOLBESTUREN





Uitgangspunten nieuwbouw scholen Vollenhove



Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
2.	Uitgangspunt Integraal Huisvestingsplan (HP) Onderwijs Steenwijkerland	3
3.	Nieuwe schoolgebouw	3
	3.1 Veiligheid	4
	3.2 Onderwijskundig	4
	3.3 Flexibiliteit	4
	3.4 Efficiëntie.....	5
	3.5 Stedenbouwkundig.....	5

4.	De locatie.....	5
	4.1 Plek van de accommodatie: de ligging	5
	4.2 Maximale afstanden	6



1. Inleiding

In deze notitie hebben Stichting Aves en Stichting Op Kop de gezamenlijke uitgangspunten verwoord rondom de locatiekeuze van de geplande nieuwbouw van de St. Martinusschool en OBDS De Voorpoort. Ook geeft de notitie een toelichting op diverse vraagstukken in deze fase van locatiekeuze.

2. Uitgangspunt Integraal Huisvestingsplan (HP) Onderwijs Steenwijkerland

Het Integraal Huisvestingsplan (IHP) Onderwijs Steenwijkerland, d.d. 4 november 2022 is uitgangspunt voor de gemeente en schoolbesturen ten aanzien van de planning van investeringen in de huisvesting van het onderwijs voor de komende 16 jaar.

- a) Voortaan wordt bij de bouw van een nieuwe school ruimte voor kinderopvang meegenomen, tenzij er geen zicht is op rendabele exploitatie.
- b) Voor de St. Martinusschool wordt in de nieuwbouw uitgegaan van 170 leerlingen.
- c) Voor OBDS De Voorpoort wordt in de nieuwbouw uitgegaan van 56 leerlingen.
- d) De ruimtebehoefte is conform deze leerlingenaantallen.

3. Nieuwe schoolgebouw

Het nieuwe schoolgebouw heeft maximaal twee bouwlagen.

Een schoolgebouw met drie bouwlagen is niet haalbaar, om de volgende redenen:

3.1 Veiligheid

Een groot deel van de basisscholen en kinderopvang is nu in het ruimte-programma op de begane grond gesitueerd: kinderopvang, onderbouw en middenbouw van de scholen, speellokalen, centrale voorzieningen. Er blijft te weinig programma over om over 3 bouwlagen te verdelen. Drie bouwlagen betekent hierdoor dat niet alleen de bovenbouw kinderen (9–12 jaar), maar ook de kinderen van 6 – 9 jaar niet langer op de begane grond zijn te huisvesten. Dit brengt onnodige extra risico's met zich mee ten aanzien van een snelle ontruiming van het schoolgebouw. Ook zijn er dagelijks vele malen verticale verkeersstromen van groepen soms nog jonge kinderen die de trappen op en af moeten:



- I. begin van de les 1x,
- II. kleine pauze 2x,
- III. grote pauze 2x,
- IV. opdracht buiten of gymles 2x,
- V. einde van de schooldag 1x.
- VI. daarnaast nog alle overige, niet reguliere momenten.

Goed voor de beweging, maar met veel jonge kinderen tegelijk traplopen is ook risicovoller. Dan liever buiten spelen en sporten

3.2 Onderwijskundig

Drie bouwlagen is voor relatief kleinschalige basisscholen onwenselijk. Verspreiding van het onderwijsprogramma per school over drie verdiepingen beperkt de onderlinge samenwerking en relatie van groepen in ieder van de scholen. Ook is er duidelijk behoefte aan het verbinden van binnen en buiten leren. Dit wordt lastiger (duurder te realiseren) met meerdere bouwlagen.

3.3 Flexibiliteit

Een gebouw met drie bouwlagen creëert fysiek ook drie compartimenten. Het opvangen van groei en krimp in de scholen en verschuivingen van het leerlingenaantal tussen onderbouw, middenbouw en bovenbouw is hierdoor lastiger. Het is moeilijker om als school je onderwijs logisch te groeperen: je hebt in een schooljaar bijvoorbeeld drie onderbouwgroepen, maar er zijn maar twee lokalen op de begane grond. Dan schuift één onderbouwgroep toch door naar de verdieping bij andere middenbouwgroepen.

3.4 Efficiëntie

De trappen en extra vluchtwegen naar en op de verdiepingen gaan ten koste van de netto te gebruiken vierkante meters. De gemeente moet investeren in deze niet functionele bruto vierkante meters; schoolbesturen hebben deze straks jaarlijks te exploiteren. Ook dient de gemeente te investeren in een duurder type liftinstallatie.

3.5 Stedenbouwkundig

Een onderwijsgebouw met drie bouwlagen geeft een hoog bouwvolume dat moeilijk inpasbaar is in een kleine stad als Vollenhove. Dit zal tot extra (langdurige) bestemmingsplanwijzigingstrajecten leiden.

4. De locatie

De locatie wordt bepaald met goedkeuring van zowel de gemeente, Aves als OpKop.

Bij de locatiekeuze zijn de volgende uitgangspunten bepalend in de afweging:

- a) Omvang van de locatie waarbij maximaal 30% van het gebouw op de verdieping komt.
- b) Veiligheid van de leerlingen:
 - I. Veilige verkeersroutes naar school.
 - II. Veilig af te bakenen schoolzone.
 - III. Veilige omgeving qua luchtkwaliteit, geluidshinder et cetera.
 - IV. Veilige buurt met maatschappelijke functies, passend bij onderwijs.
- c) Bereikbaarheid voor ouders en kinderen in heel Vollenhove.
- d) Maximaal 750 meter vanaf de gymzaal waar de kinderen bewegingsonderwijs krijgen.
Dit is conform het Kwaliteitskader huisvesting bewegingsonderwijs KVLO, januari 2024.

4.1 Plek van de accommodatie: de ligging

- Een gymzaal bevindt zich zo dicht mogelijk bij de school, of is onderdeel van het schoolgebouw om geen onderwijstijd te verliezen en leerlingen veilig te kunnen verplaatsen.
- Een gymzaal ligt bij voorkeur in de nabijheid van andere maatschappelijke (kinder-) voorzieningen en wijkvoorzieningen.

4.2 Maximale afstanden

- Een gymzaal voor het basisonderwijs en het speciaal onderwijs ligt op maximaal 1 km van de school volgens de modelverordening van de VNG. De KVLO adviseert een maximum van 750 m voor het basisonderwijs en een maximum van 300 m voor het speciaal onderwijs, als er geen mogelijkheid is voor een gymlokaal direct bij de school.

(bron: Kwaliteitskader huisvesting bewegingsonderwijs KVLO, jan. 2024, pagina 13).

BIJLAGE 2:

LOCATIES DIE ONDERZOCHT EN AFGEVALLEN ZIJN MET TOELICHTING



LOCATIE ST MARTINUSSCHOOL

Deze locatie bestaat eigenlijk uit 2 percelen.

- 1: Locatie St Martinus (circa 5.400 m²)
- 2: locatie voormalige MAVO (circa 2.500 m²)

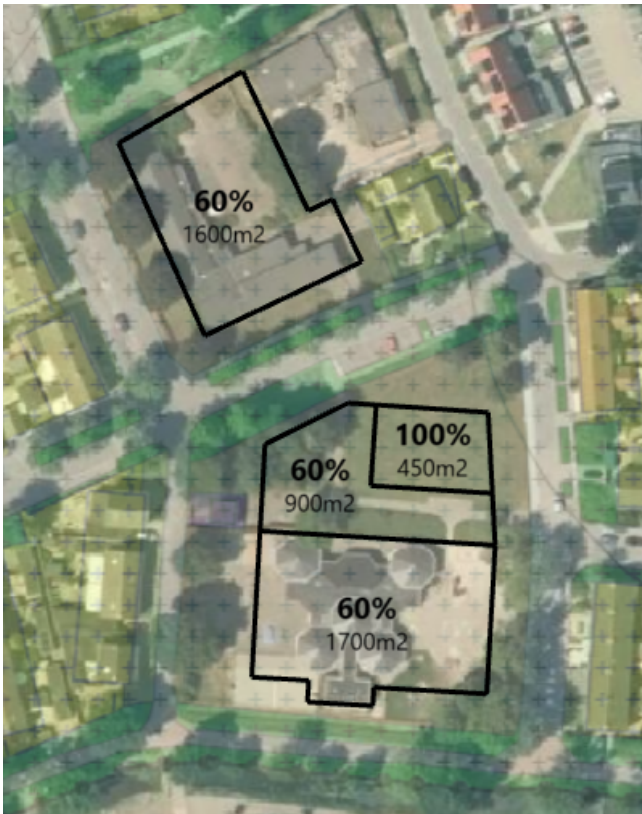
Ruimtelijk lijkt deze locatie voldoende groot om het hele programma te kunnen realiseren. Wat op deze locatie speelt is dat we gebonden zijn aan de voorwaarden/beperkingen die er vanuit de huidige bestemming op de deelpercelen liggen. Op het moment dat je een gebouw wilt realiseren, dat niet past binnen de beperkingen die nu op de deelpercelen liggen, vraagt dat een omgevingsprocedure voor het perceel.

Bij deze procedure zal er rekening gehouden moeten worden met de 30-meter afstandsgrens naar de woningen. Hieronder zie je op de kaart wat dat betekent voor de mogelijkheden op die locatie. Een groot deel van perceel, dat nu wel gebruikt wordt voor de school en het plein kan dan niet meer hiervoor gebruikt worden. Hierdoor is gezamenlijke huisvesting van de scholen op deze locatie niet te realiseren zodra we buiten de huidige deelbestemmingen gaan.



MOGELIJKHEDEN BINNEN DE HUIDIGE BESTEMMING

In de afgelopen decennia zijn er meerdere aanpassingen geweest en is de bestemming steeds deels aangepast. Hierdoor zijn deze percelen onderverdeeld in verschillende stukken, waar verschillende beperkingen op liggen. Een belangrijke beperking is het deel van de kavel dat bebouwd mag worden. Een hoekje mag 100% bebouwd worden, de rest voor 60%. Op de kaart hierna is te zien welk deel in welke mate bebouwd mag worden. Het weergegeven oppervlakte in meters, is het totale oppervlak van dat deel. Daarnaast een schets als we het programma binnen de huidige contouren willen realiseren.



Een dergelijke verdeling over 2 gebouwen sluit niet aan bij de organisatie van de scholen en het onderwijs. Er moeten dan onnatuurlijke verdelingen in het ruimtelijk programma gemaakt worden. Een dergelijke programma is niet gefaseerd te realiseren. Bovendien is er in dit scenario ook tijdelijke huisvesting nodig voor circa 170 leerlingen voor een periode van ongeveer 1,5 jaar. Een enorme kostenpost, die we liever vermijden.

VERKEER

De huidige St Martinus geeft al de nodige verkeersdruk en overlast in de directe omgeving van de school, ondanks dat er in het verleden al aanpassingen in de omgeving zijn gedaan (o.a. Noordwal verbreed). De smalle historische straten zijn niet op de drukte van de school berekend. Een meer dan verdubbeling van het programma op die locatie is ongewenst.

De straten hebben een totale breedte tussen de 4,5 - 5,0 meter, maar omdat op straat wordt geparkeerd, blijft daar tussen de 2,5 - 3,0 meter over als verkeersruimte voor zowel auto- als fietsverkeer. Er is geen ruimte om een goede (en gescheiden) verkeersafwikkeling van fietsers, lopers en auto's te organiseren.

Om voor voldoende verkeersruimte te zorgen, zouden er in een aantal straten (de schoolroutes) tweezijdige parkeerverboden ingesteld moeten worden. Alternatieve parkeerruimte zou daarvoor aangelegd moeten worden. Dit gaat in alle gevallen om gemeentelijk groen dat daarvoor zou moeten wijken.

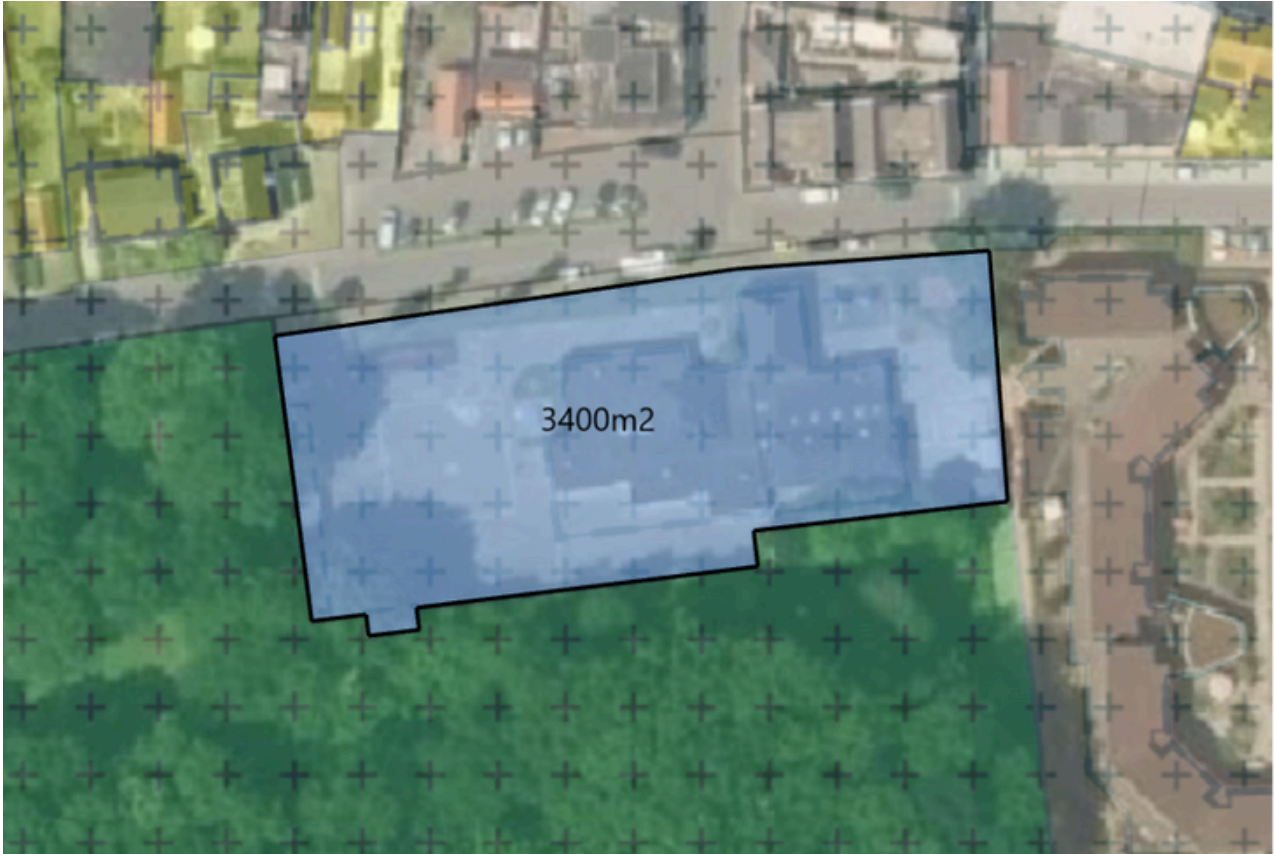
Verder ligt de locatie niet centraal in Vollenhove en is de afstand naar de gymvoorziening behoorlijk groot met 860 m. Dit is meer dan het maximum dat vanuit het Kwaliteitskader Huisvesting Bewegingsonderwijs KVLO wordt geadviseerd. Ook is deze locatie niet in lijn met de stadsvisie.

LOCATIE ST MARTINUS IS ONGESCHIKT:

- ✗ Onvoldoende ruimte om het totale programma in te passen
- ✗ Verkeersproblematiek en verkeersveiligheidsissues rondom locatie
- ✗ Geen centrale ligging
- ⚠ Afstand tot gymlocatie
- ✗ Niet in lijn met de stadsvisie
- ⚠ Geen gefaseerde bouw mogelijk
- ⚠ Tijdelijke huisvesting nodig

LOCATIE VOORPOORT

Op het kaartje hieronder is goed te zien dat perceel met circa 3.400 m² onvoldoende groot is om programma van de drie scholen in te passen. Ook is dit perceel niet zomaar uit te breiden (beschermd stadsgezicht).



LOCATIE VOORPOORT IS ONGESCHIKT:

- ✗ Onvoldoende ruimte om het totale programma in te passen

LOCATIE KINDCENTRUM KOMPAS

De locatie van het Kompas (inclusief het veld dat er achter ligt) is bekeken als optie. Bij uitbreiding van het volume moet rekening gehouden met de 30m grens tot woningen voor zowel het gebouw als het plein. Dit maakt dat een aanzienlijk deel van de kavel 'onbruikbaar' is.

Het resterend oppervlakte (blauw) is te klein om het ruimtelijk programma te kunnen laten landen. Ook de vorm van de restende kavel (smal, langgerekt), maakt compacte bouw lastig.



Ook is er gekeken of de kavel te vergroten is, door de omliggende ruimte erbij te betrekken. De zijde van de watergang/boomsingel (bovenaan de kaart) kan er niet bij getrokken worden. Dit is belangrijk voor de waterhuishouding in het gebied. Eventuele vergroting van de kavel is alleen mogelijk in de richting van De Burght. Hier staan wel bomen (in principe willen we groen- en waterstructuur behouden). Ook de weg (inclusief eventuele nutsvoorzieningen eronder) zal dan omgelegd moeten worden over het parkeerterrein voor De Burght. Dergelijke ingrepen achten we niet reëel.

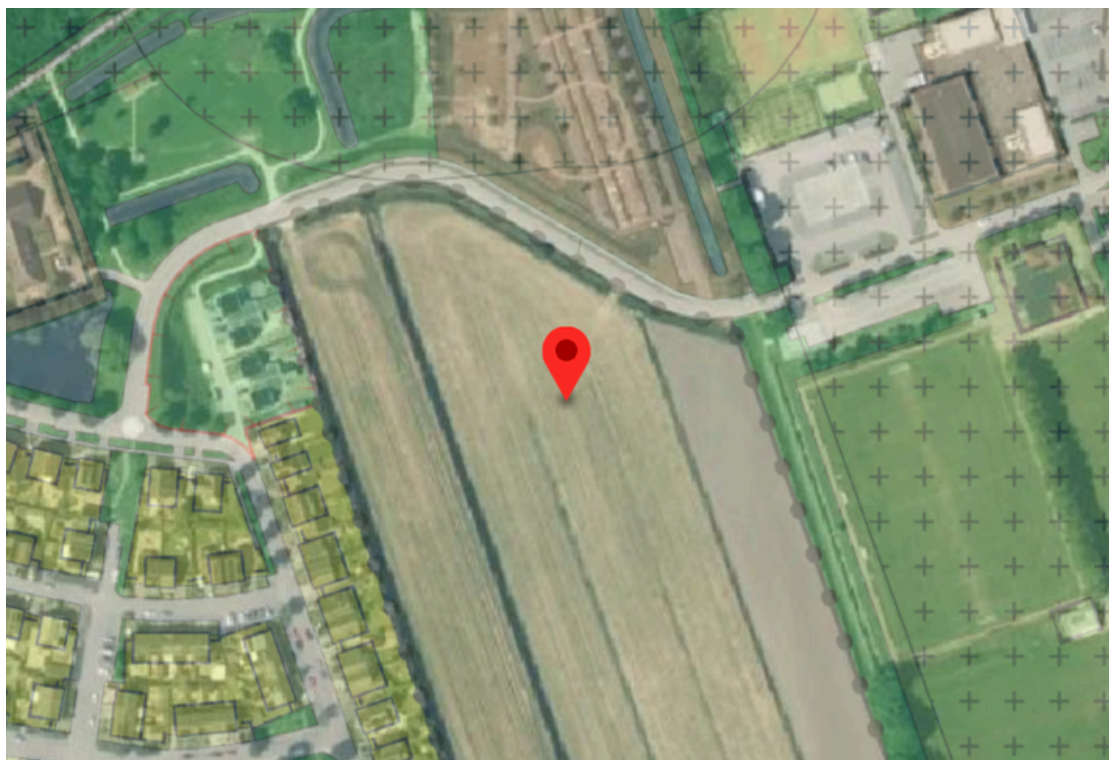
Andere nadelen van deze kavel zijn dat gefaseerde bouw (eerst St Martinus en Voorpoort en later Kompas) niet mogelijk is. Bovendien is er in dit scenario sowieso tijdelijke huisvesting nodig voor circa 175 leerlingen (1.080 m²) en een kinderdagopvang voor een periode van ongeveer 1,5 jaar. Een enorme kostenpost, die we liever vermijden.

LOCATIE KC KOMPAS IS ONGESCHIKT:

- ✗ Onvoldoende ruimte om het totale programma in te passen
- ✗ Kavel kent te veel beperkingen om een compact gebouw te realiseren
- ⚠ Geen gefaseerde bouw mogelijk
- ⚠ Tijdelijke huisvesting nodig

LOCATIE WEILAND NAAST VOETBALVELD

Deze locatie (geen eigendom van de gemeente) is als een van de eerste opties bekeken.



Deze locatie is niet haalbaar, omdat:

- In dat gebied niet gebouwd mag worden vanwege een zichtlijn/cultuurhistorische waarde.
- Er fundamentele koerswijziging is ingezet op het gebied van bodem en water.

CULTUURHISTORISCHE WAARDE

Vollenhove is aangewezen als (rijks)beschermd stadsgezicht. Zie ook bijlage 4 RCE advies. Dit betekent dat de aanwezige cultuurhistorische waarden behouden moeten worden. De gemeente moet dit doen door middel van een conserverend bestemmingsplan. De cultuurhistorische waarden zijn beschreven in het aanwijzingsbesluit van het beschermde stadsgezicht. In het aanwijzingsbesluit wordt voor deze locatie het volgende gezegd:

Aan de zuidzijde wordt de stad begrensd door de landgoederen rond het vroeg 19e eeuwse Ruitenborg, tegenwoordig in gebruik als stadhuis, en het voormalig slot Toutenburg, verbonden door een laatste fragment van de in de 19de eeuw gedempte stadsgracht. Van belang zijn hier vooral de waterpartijen en kenmerkende hoogteverschillen rond de ruïne Toutenburg, de groene inrichting van de ruimten en de relatie daarvan met de achter de Toutenburger Allee gelegen Bentpolder. De geleidelijke overgang van het beboste kasteelterrein via het met linden beplante dijkje naar het open polderlandschap is van grote waarde, mede door het contrast tussen deze beëindiging en die aan de noordzijde van de stad.

De geleidelijke overgang van het kasteelterrein naar het open polderlandschap wordt ook in de Welstandsnota expliciet genoemd. Daar wordt deze overgang aangeduid als 'sterk beeldbepalend binnen de structuur.'

Hoewel de locatie niet binnen de begrenzing van het beschermde stadsgezicht ligt, is zij, zoals ook uit de redengevende omschrijving blijkt die bij het aanwijzingsbesluit hoort, wel van grote waarde voor het beschermde stadsgezicht. Op deze locatie is sprake van een zichtlijn vanaf het kasteelterrein (de Toutenburg), dat een rijksmonumenten is naar het open polderlandschap.

BESTEMMING

Vollenhove is ontstaan op een natuurlijke verhoging aan de Zuiderzeekust. De zuidzijde van de stad werd gekenmerkt door de aanwezigheid van adellijke huizen met bijhorende tuinen en het kasteelterrein van de Toutenburg. Hiermee werd een geleidelijke overgang gecreëerd van de hoger gelegen stadsbebouwing naar de lager gelegen (natte) Bentpolder, die niet geschikt was voor bebouwing. Deze karakteristiek is nog steeds zichtbaar in het landschap, doordat het gebied ten zuiden van de Laan van Toutenburg voor een heel groot gedeelte vrij is van bebouwing. Deze karakteristiek/waarde is ook vastgelegd in het bestemmingsplan Vollenhove-Blokzijl, doordat deze locatie de bestemming 'Groen' of 'Agrarisch met waarden' heeft. Binnen beide bestemmingen is niet of nauwelijks bebouwing en/of verharding toegestaan om het landschappelijke karakter van het gebied te bewaren.

LAATST OVERGEBLEVEN DEEL

Deze locatie is het laatste deel van Vollenhove waar deze overgang van de natuurlijke verhoging waarop de stad ligt naar het laaggelegen natuurlijke polderlandschap nog aanwezig is. Juist omdat aan de noordzijde van de stad deze overgang verdwenen is door de realisatie van bebouwing, is het vanuit cultuurhistorisch oogpunt extra belangrijk om deze structuur hier te behouden, omdat hiermee een belangrijk onderdeel van de ontwikkelingsgeschiedenis van Vollenhove zichtbaar is.

Door het realiseren van bebouwing of het aanleggen van sportvelden op deze locatie wordt de van oudsher aanwezige geleidelijke groene overgang van stad naar landelijk gebied doorbroken. Dit levert een onherstelbare aantasting op van de landschappelijke/stedenbouwkundige structuur en gaat een waardevol kenmerk van het beschermde stadsgezicht Vollenhove verloren. Dit past niet binnen de uitgangspunten van een beschermd stadsgezicht en de verplichting die de gemeente heeft om de waarden door middel van een passend bestemmingsplan te beschermen.

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is invulling van deze locatie met een schoolgebouw of sportvelden niet mogelijk, omdat het een aantasting van de cultuurhistorische waarden en structuur van het beschermde stadsgezicht Vollenhove oplevert.

WATER EN BODEM

Zowel het Rijk als de provincie Overijssel hebben op het thema Water en bodem ingezet op een fundamentele koerswijziging. De koerswijziging houdt kort samengevat in dat het ruimtegebruik zich moet voegen naar/aanpassen aan het bodem- en watersysteem.

- “Het water- en bodemsysteem vormt onder de noemer Water en bodem sturend het vertrekpunt bij de ordening en inrichting van ruimtelijke functies”
- Het Rijk wil “fors inzetten op herstel en het toekomstbestendig maken van het water- en bodemsysteem en daarbij meer aansluiten bij het natuurlijke systeem.”

Deze koerswijziging is nodig om ook in de toekomst met een ander en grillig klimaat in Nederland te kunnen blijven leven, wonen en werken. In een veilige omgeving, met een gezonde bodem, voldoende en schoon water. In de Contourennotitie zijn de belangrijke opgaven voor water en bodem op een rijtje gezet. Deze zijn:

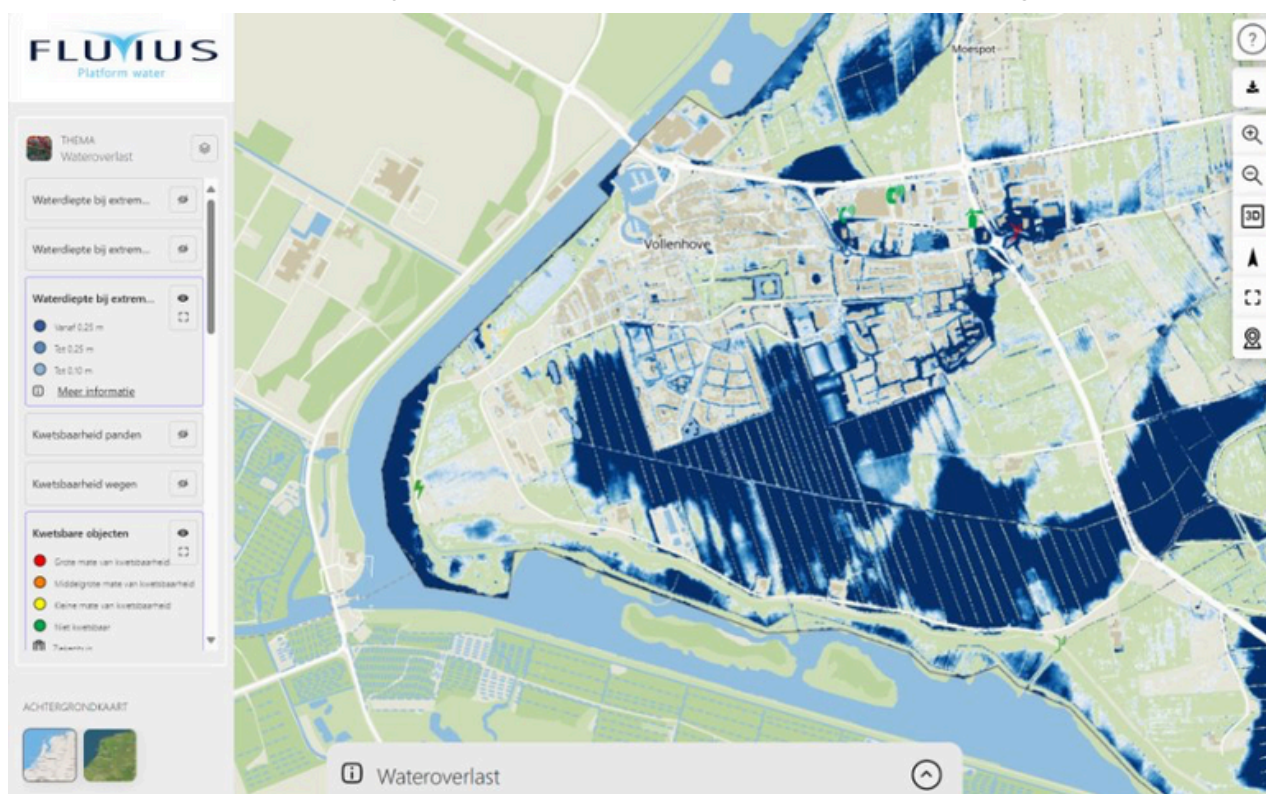
- Het beheersbaar maken en houden van schade door overstroming, wateroverlast en droogte;
- Een klimaatbestendige inrichting van zowel het landelijk als het bebouwd gebied;
- Het tegengaan van bodemdaling en het verduurzamen van de bodemkwaliteit;
- Het blijvend voldoen aan (grond)waterkwaliteitseisen en de beschikbaarheid en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater voor drinkwater

SITUATIE VOLLENHOVE

In Vollenhove zien we dat er bij hevige of aanhoudende regen sprake is van wateroverlast in (delen van) lager gelegen uitbreidingen en de Bentpolder. Experts geven het advies mee de landelijke koers 'water en bodem sturend' aan te houden en niet meer te bouwen in gebieden die een grote kans op wateroverlast of overstrooming hebben. Met andere woorden: niet meer buitendijks en in de Bentpolder ("natte slappe bodem") uit te breiden.

Als we toch op dergelijke locaties willen bouwen vraagt dit anders bouwen of het treffen van extra maatregelen om risico's te verminderen. Aan beide zijn extra kosten verbonden. Van belang in dat geval is ook dat de nieuwe ontwikkeling de bestaande (klimaat)problemen niet groter mag maken. Als je laag gelegen gebied gaat ophogen (zoals eerder vaak gebeurde) is dat het geval. De ruimte voor opvang van water bij hevige en/of langdurige regenval wordt daarmee kleiner. Kortom op deze locatie kan niet gebouwd worden vanuit water/bodemperspectief, zonder elders ruimte te maken voor water en anders te bouwen.

Op de kaart hieronder is duidelijk te zien waar de wateroverlastproblematiek het grootst is.



LOCATIE WEILAND NAAST VOETBALVELD IS ONGESCHIKT:

- ✗ Locatie zal geen onderwijsbestemming kunnen krijgen vanwege zichtlijnen en cultuurhistorische waarden
- ⚠ Vanuit water/bodemperspectief kan hier alleen gebouwd worden door elders ruimte te maken voor water en anders te bouwen.
- ⚠ Locatie is geen gemeentelijke eigendom

LOCATIE HERTENPARK

Deze locatie is door een aantal partijen ook genoemd als mogelijke locatie voor de school en om die reden ook verkend. De totale kavel lijkt groot genoeg. Echter ook hier hebben we te maken met de zichtlijnen en de cultuurhistorische waarde. De beschikbare ruimte op deze locatie is onvoldoende groot om de school te realiseren.



We hebben nog gekeken in hoeverre de school in de lijn met de bebouwing van de woonwijk te situeren is, zodat de zichtlijn recht door behouden zou kunnen worden. Dan is de kavel met 2.300 m² te klein voor het gebouw. Zelfs het inrichten van een schoolplein zal op die locatie niet toegestaan worden, omdat dit samengaat met speeltoestellen, hekwerk en wellicht bebouwing zoals een fietsenstalling of berging.

Los van de zichtlijnen, ligt deze locatie ook verder van de bestaande parkeervoorzieningen en is de verkeersafwikkeling hierdoor minder goed te organiseren. Mensen willen toch altijd graag zo dichtbij mogelijk parkeren. Kortom je krijgt veel mensen die voor de school stoppen om kinderen te laten uit- en instappen wat tot onoverzichtelijke situaties gaat leiden.

LOCATIE HERTENPARKJE IS ONGESCHIKT:

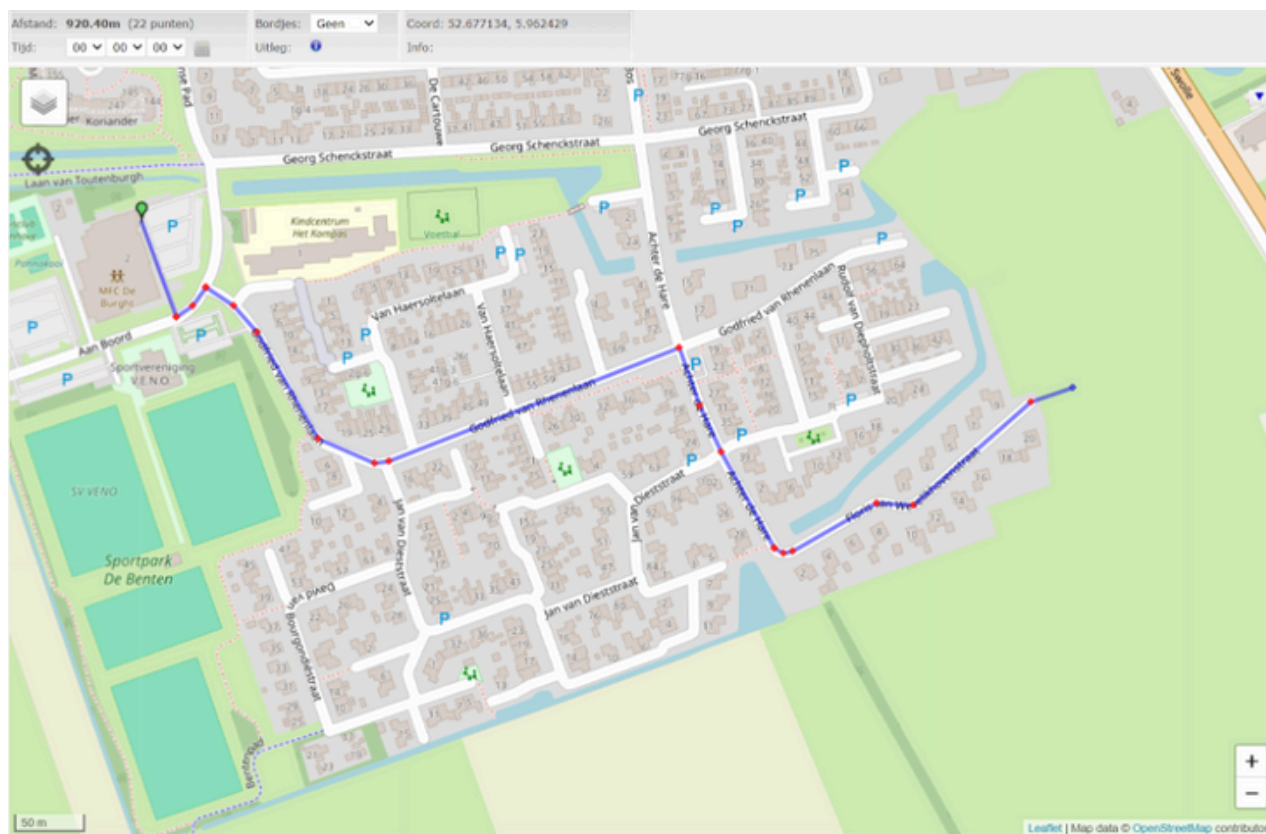
- ✗ Op deze locatie zal onderwijsbestemming niet (of slechts deels) te realiseren zijn vanwege zichtlijnen en cultuurhistorische waarden
- ✗ Onvoldoende ruimte om het totale programma in te passen (stel dat we voor deel in het verlengde van woonwijk nog wel juiste bestemming weten te realiseren)
- ⚠ Goede verkeersafwikkeling lastig te realiseren door grotere afstand parkeervoorziening

LOCATIE NIEUWBOUWWIJK OPPEN SWOLLE

In de gesprekken met verschillende partijen is ook de geplande nieuwbouwwijk aan de zuidoost kant van Vollenhove als optie voor de school genoemd. Deze locatie is niet in handen van de gemeente maar van een ontwikkelaar (Heutink). Een school zal direct ten koste gaan van een deel van de woningbouwplannen (kavel zelf, maar ook 30m-zone en de verkeersafwikkeling en parkeervoorziening) en is voor een ontwikkelaar niet lucratief.

NIET CENTRAAL GELEGEN

Deze locatie is niet 'centraal' gelegen in Vollenhove, wat wel wenselijk is om school voor een grote groep op loop en fietsafstand te houden. De locatie sluit dan ook niet aan bij de stadsvisie. Ook de afstand tot de gymvoorziening (De Burght) is groter dan wenselijk en de scholen acceptabel vinden. De afstand naar deze locatie via de bestaande wegen bedraagt al 920 m om bij de nieuwe wijk te komen, zie kaart hieronder. Afhankelijk van waar de school eventueel in de wijk gesitueerd zou kunnen worden, kan die afstand wel oplopen tot circa 1.500 meter. Ook zijn er geen parkeervoorzieningen aanwezig en dus geen combinatiegebruik mogelijk. Dit zal aangelegd moeten worden specifiek voor de school.



LOCATIE NIEUWBOUWWIJK IS ONGESCHIKT:

- ✗ Afstand tot gymvoorziening is te groot
- ✗ Geen centrale ligging
- ⚠ Locatie is geen gemeentelijke eigendom
- ⚠ Gaat ten koste van woningbouw
- ✗ Niet in lijn met de stadsvisie
- ⚠ Geen combinatiegebruik van parkeervoorzieningen mogelijk

LOCATIE GROND HERVORMDE GEMEENTE VOLLENHOVE

Boven de geplande nieuwbouwwijk Oppen Swolle ligt ook nog grond die in bezit is van de Hervormde gemeente Vollenhove. Voor deze locatie zijn (nog) geen ontwikkelplannen. We hebben deze locatie ook meegenomen in de locatiestudie.

NIET CENTRAAL GELEGEN

Net als Oppen Swolle is deze locatie is niet 'centraal' gelegen in Vollenhove, wat wel wenselijk is om de school voor een grote groep op loop en fietsafstand te houden. De locatie sluit dan ook niet aan bij de stadsvisie. De afstand tot de gymvoorziening (De Burght) is groter dan wenselijk. De afstand naar deze locatie via de bestaande wegen bedraagt ook hier 920 m om bij dit perceel te komen. (zie afstandsmetingkaart bij locatie Oppen Swolle. Afhankelijk van waar de school precies gesitueerd zou kunnen worden, kan die afstand nog oplopen.

VERKEERSVRAAGSTUK

De nieuwe wijk Oppen Swolle wordt ontsloten vanaf de provinciale weg. Dit zal ook de enige ontsluiting worden vanaf de provinciale weg. Dit betekent dat een school op de kerkgrond-locatie voor auto's vanaf de provinciale weg via de nieuwe wijk Oppen Swolle zal gaan verlopen of via doortrekking van de bestaande Georg Schenkstraat of Godfried van Rhenenlaan. Dit komt de verkeerdruk in de wijk en de veiligheid voor fietsers/wandelaars niet ten goede.

LOCATIE GROND HERVORMDE KERK IS ONGESCHIKT:

- ✗ Afstand tot gymvoorziening is te groot
- ✗ Geen centrale ligging
- ⚠ Locatie is geen gemeentelijke eigendom
- ✗ Niet in lijn met de stadsvisie
- ⚠ Geen combinatiegebruik van parkeervoorzieningen mogelijk
- ⚠ Verkeerstechnisch niet wenselijk

BIJLAGE 3:

INGEVULDE KNVB-TOOL SPORTVERENIGING V.E.N.O.





Behoeftebepaling s.v. V.E.N.O.

Datum: 20/01/2024
Relatienummer:

Gemeente: Steenwijkerland
Vestingsplaats: Vollenhove

	Netto speeltijd	Bruto ¹ speeltijd	Teams		Teams Doordeweeks
			Zaterdag	Zondag	
Senioren	90m	135m	0	0	1
Senioren (7 tegen 7, 20m)	20m	50m	0	0	0
Senioren (7 tegen 7, 40m)	40m	70m	0	0	0
O19	90m	135m	0	0	0
O17	80m	125m	1	0	0
O17 (8 tegen 8)	80m	125m	0	0	0
O15	70m	115m	0	0	0
O15 (8 tegen 8)	70m	115m	0	0	0
O13	60m	105m	0	0	0
O13 (8 tegen 8)	60m	105m	0	0	0
O12 (8 tegen 8)	60m	105m	0	0	0
O11 (8 tegen 8)	60m	105m	0	0	0
O11 (6 tegen 6)	60m	105m	0	0	0
O10 (6 tegen 6)	50m	82m	0	0	0
O9 (6 tegen 6)	40m	72m	0	0	0
O9 (6 tegen 6)	40m	72m	0	0	0
O7 (6 tegen 6)	40m	72m	0	0	0
O7 (4 tegen 4)	40m	72m	0	0	0
O6 (2 tegen 2)	32m	62m	0	0	0
O6 (2 tegen 2)	32m	62m	0	0	0
Senioren (45+)	20m	20m	0	0	1
Senioren (35+)	20m	20m	0	0	1
Veteranen	90m	135m	0	0	0

	Netto speeltijd	Bruto ¹ speeltijd	Teams		Teams Doordeweeks
			Zaterdag	Zondag	
Senioren	90m	135m	0	4	1
O19	90m	135m	1	0	0
O17	80m	125m	1	0	0
O16	80m	125m	1	0	0
O15	70m	115m	0	0	0
O14	70m	115m	0	0	0
O13	60m	105m	1	0	0
O13 (8 tegen 8)	60m	105m	0	0	0
O12 (8 tegen 8)	60m	105m	1	0	0
O11 (8 tegen 8)	60m	105m	2	0	0
O10 (6 tegen 6)	50m	82m	0	0	0
O9 (6 tegen 6)	40m	72m	2	0	0
O8 (6 tegen 6)	40m	72m	1	0	0
O7 (4 tegen 4)	40m	72m	2	0	0
O6 (2 tegen 2)	32m	62m	0	0	0
Senioren (45+)	20m	20m	0	0	0
Senioren (35+)	20m	20m	0	0	2
Veteranen	90m	135m	0	0	0

G-teams

	Netto speeltijd	Bruto ¹ speeltijd	Teams		Teams Doordeweeks
			Zaterdag	Zondag	
Senioren	60m	105m	0	0	0
Juniores	50m	95m	0	0	0

Resultaten

Aantal teams

	Wedstrijdsvelden zaterdag	Wedstrijdsvelden zondag	Wedstrijdsvelden doordeweeks	Overige benodigdheden
Zaterdag	13	Netto veldbezetting ² 5.3 u	2 u	Trainingsvelden (indicatie) ⁵ 1.5
Zondag	4	Bruto veldbezetting ³ 8.7 u	Bruto veldbezetting ³ 4.5 u	Kleedkamers ⁶ 4
Doordeweeks	6	Capaciteit wedstrijdsveld ³ 7.5 u	Capaciteit wedstrijdsveld ³ 6.5 u	4 u

Totaal aantal teams ⁴ **23**

Benodigde velden ⁴ **1.2 / 2**

Benodigde velden ⁴ **0.7 / 1**

Benodigde velden ⁴ **0.7 / 1**

Per week

10.25 u

Per jaar ⁷

369 u

Netto veldbezetting



- Bruto speeltijd** = netto speeltijd + pauze + wiseltijd (inloop/uitloop)
- Netto veldbezetting** = het netto aantal uur dat er effectief op thuisvelden gevoetbald wordt
Bruto veldbezetting = het aantal uur dat nodig is om alle thuiswedstrijden af te werken
In de berekening wordt ervan uitgegaan dat teams de helft van hun wedstrijden thuis spelen.
- Capaciteit wedstrijdsveld**
*Bruto speeltijd zaterdag is van 09:00 tot 16:30.
Bruto speeltijd zondag is van 10:00 tot 16:30.*
- Benodigde wedstrijdsvelden** = bruto veldbezetting / capaciteit wedstrijdsveld.
De uitkomst wordt naar boven afgerond. Er wordt geen onderscheid gemaakt in gebruik hoofdveld en overige wedstrijdsvelden. De hoogste uitkomst is bepalend voor het aantal benodigde wedstrijdsvelden.
- Rekening houdend met trainen eveneens op de woensdagmiddag
- Hoogst aantal benodigde wedstrijdsvelden x 2.
Let op: zie kwaliteitsnormen club- kleedgebouw voor aanvullende voorwaarden zoals grootte en teamlockers.
- Op basis van een seizoen van 36 weken



Behoeftebepaling s.v. V.E.N.O. toekomst

Datum: 20/01/2024
Relatienummer:

Gemeente: Steenwijkerland
Vestingsplaats: Vollenhove

- Bruto speeltijd** = netto speeltijd + pauze + wiseltijd (inloop/uitloop)
- Netto veldbezetting** = het netto aantal uur dat er effectief op thuisvelden gevoetbald wordt
Bruto veldbezetting = het aantal uur dat nodig is om alle thuiswedstrijden af te werken
In de berekening wordt ervan uitgegaan dat teams de helft van hun wedstrijden thuis spelen.
- Capaciteit wedstrijdveld**
*Bruto speeltijd zaterdag is van 09:00 tot 16:30.
Bruto speeltijd zondag is van 10:00 tot 16:30.*
- Benodigde wedstrijdvelden** = bruto veldbezetting / capaciteit wedstrijdveld.
De uitkomst wordt naar boven afgerond. Er wordt geen onderscheid gemaakt in gebruik hoofdveld en overige wedstrijdvelden. De hoogste uitkomst is bepalend voor het aantal benodigde wedstrijdvelden.
- Rekening houdend met trainen eveneens op de woensdagmiddag
- Hoogst aantal benodigde wedstrijdvelden x 2.
Let op: zie kwaliteitsnormen club- kleedgebouw voor aanvullende voorwaarden zoals grootte en teamlockers.
- Op basis van een seizoen van 36 weken

Mannen						
	Netto speeltijd	Bruto ¹ speeltijd	Teams Zaterdag	Teams Zondag	Teams Doordeweeks	
Senioren	90m	135m	4	1	0	0
O19	90m	135m	1	0	0	0
O17	80m	125m	1	0	0	0
O16	80m	125m	0	0	0	0
O15	70m	115m	1	0	0	0
O14	70m	115m	1	0	0	0
O13	60m	105m	1	0	0	0
O13 (8 tegen 8)	60m	105m	0	0	0	0
O12 (8 tegen 8)	60m	105m	1	0	0	0
O11 (8 tegen 8)	60m	105m	2	0	0	0
O10 (6 tegen 6)	50m	82m	0	0	0	0
O9 (6 tegen 6)	40m	72m	2	0	0	0
O8 (6 tegen 6)	40m	72m	1	0	0	0
O7 (4 tegen 4)	40m	72m	2	0	0	0
O6 (2 tegen 2)	32m	62m	0	0	0	0
Senioren (45+)	20m	20m	0	0	0	0
Senioren (35+)	20m	20m	0	0	2	2
Veteranen	90m	135m	0	0	0	0

G-teams						
	Netto speeltijd	Bruto ¹ speeltijd	Teams Zaterdag	Teams Zondag	Teams Doordeweeks	
Senioren	60m	105m	0	0	0	0
Junioren	50m	95m	0	0	0	0

Resultaten

Aantal teams	Wedstrijdsvelden zaterdag		Wedstrijdsvelden zondag		Wedstrijdsvelden doordeweeks		Overige benodigdheden	
	Netto veldbezetting ²	Bruto veldbezetting ³	Netto veldbezetting ²	Bruto veldbezetting ³	Netto veldbezetting ²	Bruto veldbezetting ³	Trainingsvelden (indicatie) ⁵	Kleedkamers ⁶
Zaterdag	19	9.5 u	0.8 u	0.5 u	1	1		
Zondag	1	15.2 u	1.1 u	0.5 u	6	6		
Doordeweeks	4	7.5 u	6.5 u	4 u				
Totaal aantal teams ⁴	24	2 / 3	0.2 / 1	Benodigde velden ⁴	0.1 / 1	Per week	Per week	Per week
						10.75 u	10.75 u	10.75 u
						387 u	387 u	387 u

BIJLAGE 4: **RCE ADVIES**





Aan: Gemeente Steenwijkerland
tav mevr. T. van Es

Contactpersoon
Ron Buiting
T
r.buiting@cultureelerfgoed.nl
Datum
29 mei 2024
Onze referentie
CC

memo

beoordeling mogelijke ontwikkeling in Bentpolder

Aanleiding en vraag

De gemeente Steenwijkerland wil een nieuw gebouw realiseren om meerdere scholen, een kinderopvang en mogelijk in de toekomst een bibliotheek onder één dak te brengen. Beoogde locatie is een deel van het terrein van sportvereniging V.E.N.O. Deze locatiekeuze is mede tot stand gekomen op basis van het stadsvisietraject. De sportvereniging heeft een zienswijze ingediend waarin zij voorwaarden stelt aan ontwikkeling van de school op de locatie. De gemeente Steenwijkerland wil mede hierom de mogelijkheden verkennen voor de bouw van de school, dan wel verplaatsing of aanleg van sportvoorzieningen in het aangrenzende deel van de Bentpolder. Dit gebied grenst direct aan het Rijksbeschermd stadsgezicht van Vollenhove. De gemeente heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed gevraagd hoe zij een mogelijke ontwikkeling in dit gebied beoordeelt in relatie tot de status van het Rijksbeschermd stadsgezicht.

Rijksbeschermd stadsgezicht Vollenhove

Sinds 1985 heeft de oude binnenstad van Vollenhove de status van Rijksbeschermd stadsgezicht (Naast het specifieke nederzettingsspatroon, de afwisseling van stedelijke bebouwing met adellijke huizen en tuinen, is ook de relatie met de directe omgeving van waarde, die mede tot uiting komt in het hoogteverschil tussen de op het keileemplateau gelegen stad en de lager gelegen Bentpolder en voormalige Zuiderzee. Ten aanzien van de zuidzijde van de stad zijn de volgende aspecten in de toelichting benoemd:

‘Van belang zijn hier vooral de waterpartijen en kenmerkende hoogteverschillen rond de ruïne Toutenburg, de groene inrichting van de ruimten en de relatie daarvan met de achter de Toutenburger Allee gelegen Bentpolder.’

‘De geleidelijke overgang van het beboste kasteelsterrein via het met linden beplante dijkje naar het open polderlandschap is van grote waarde, mede door het contrast tussen deze beëindiging en die aan de noorzijde van de stad.’

Samengevat zijn beleefbare hoogteverschillen, zichtrelaties en de overgang van kasteelterrein naar het open polderlandschap waardevolle elementen. Daarnaast wijst de toelichting ook op het contrast met de

noordzijde van de stad, waar in die tijd de directe relatie tussen stad en landschap al was verdwenen door de eerdere aanleg van de provinciale weg. Onze referentie

Beleid gemeente Steenwijkerland

Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor de instandhouding van het beschermde gezicht en het opnemen van deze status in het ruimtelijk instrumentarium. De status is niet gericht op bevrozing, maar op bescherming, versterking en ontwikkeling van het historisch karakter. Ten aanzien van de relatie tussen het beschermd stadsgezicht en de Bontpolder heeft de gemeente zich in het verleden altijd ingezet voor het ophouden van het gebied. In de welstandsnota staat de geleidelijke overgang van kasteelterrein naar open polderlandschap als bijzondere structuur genoemd, 'sterk beeldbepalend binnen de structuur' [van Vollenhove], hiermee 'dient zorgvuldig te worden omgegaan.'

Locatiebezoek: beschreven waarden nog altijd aanwezig en beleefbaar

Ondertekende is eerder dit voorjaar op locatie geweest om een beeld te krijgen van het beschermd stadsgezicht en de relatie met de Bontpolder. Hoewel de in de afgelopen decennia gerealiseerde woonwijken en sportvelden enige afbreuk hebben gedaan aan de scherpe overgang tussen stad en land, bestaat er nog altijd een sterke zichtrelatie tussen het beschermd gezicht en de Bontpolder. Ook is het hoogteverschil tussen Keileemplateau en polder en de geleidelijke overgang van kasteelterrein naar polderlandschap op deze plek nog altijd beleefbaar. Het is ook de enige plek waar deze bijzondere overgang van stad naar polder nog beleefbaar is, zoals ook in de toelichting op het aanwijzingsbesluit is beschreven.

Afbeelding: zicht op de Bontpolder vanuit kasteelpark



Beoordeling: mogelijke ontwikkelingen doen afbreuk aan Rijksbeschermd gezicht

Onze referentie

De beschreven waarden, de uniciteit van de plek voor Vollenhove en de openheid die het karakter van de Bentpolder bepaalt, maken dat elke ruimtelijke ontwikkeling in dit gebied afbreuk doet aan de erfgoedwaarden. Dat geldt ook voor de ontwikkeling van een sportpark, met bijkomende lichtmasten, parkeerplaatsen en andere ruimtelijke elementen die de zichtrelatie en openheid verstoren. Eerdere ontwikkelingen hebben de Bentpolder danig verkleind, waardoor ook een kleinere ontwikkeling een relatief grote impact zal hebben. Ook brengt een ontwikkeling het risico met zich mee dat deze een volgende ontwikkeling uitlokt. De ontwikkeling van een school of sportpark vallen in deze context niet binnen de definitie van een zorgvuldige omgang met een bijzondere structuur. Eerder is versterking en accentuering van de bestaande structuur nodig om de relatie tussen stad en polder duurzaam vast te leggen.

Ik hoop u hiermee van een antwoord te hebben voorzien. Ik blijf graag met de gemeente Steenwijkerland in gesprek over hoe nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaats kunnen vinden met behoud en ontwikkeling van erfgoed.

Met vriendelijke groet,

Ron Buiting
Adviseur Erfgoed en Ruimte
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed