



## Situatie t.a.v. sport i.r.t. locaties

- › Gebiedsvisie Rho uitgegaan van 2.500 m<sup>2</sup> sport, gelijk aan huidige volume aan sport (sporthal 24 x 43 m., booghal 18 x 36 m. met 4 (5) kleedkamers)
- › Wensen gemeente voor 2 volwaardige nieuwe sporthallen, d.w.z. minimaal 24 x 44 m., bij voorkeur 1 groter. Sporthallen opdeelbaar in minimaal 2 delen en minimaal 4 kleedkamers per sporthal. Gevolg: nodig circa 1.100 m<sup>2</sup> bbo meer en circa 30 parkeerplaatsen meer (=circa 750 m<sup>2</sup> bbo)
- › Gevolg hiervan is dat dit scenario met meer sport niet past binnen de ruimtelijke kaders op beide locaties

Als gemeente constateren we nu, gedurende het haalbaarheidsonderzoek naar twee locaties voor een MFA in Bavel (voorkeurslocatie de Lange Vore en terugvaloptie De Huif) dat 3 zalen (2 volwaardige sporthallen en een podiumzaal voor cultuur) met voldoende bijhorende ruimtes en parkeerplekken niet passen op beide locaties.

In de eerdere onderzoeken en gebiedsvisie is rekening gehouden met een ruimtebehoefte gelijk aan de huidige ruimte in De Huif (en niet met de wens voor 2 volwaardige sporthallen met bijbehorende extra ruimtes en parkeerplekken).

Alle benodigde parkeerplekken moeten op eigen terrein opgelost worden (dat is onderdeel van gemeentelijk beleid).

Het gaat om 30 parkeerplekken extra (ten opzichte van het aantal dat nodig zou zijn als we uit zouden gaan van een ruimtebehoefte gelijk aan de huidige ruimte in De Huif), 750 m<sup>2</sup>.

Ook zonder de extra parkeerplekken past het plan niet op beide locaties door de benodigde extra sportoppervlakte (uitgaande van 2 volwaardige sporthallen).

## Wat is wel passend?

- › Een programma voor 1 sporthal met een maximaal bvo (m<sup>2</sup>) vergelijkbaar met huidige De Huif
  
- › Scenario's:
  - › Voorkeursscenario: nieuwbouw bij Lange Vore: 1 sporthal + cultuur
    - Mogelijkheden uitbreiding overige functies
  - › Terugvalscenario: renovatie De Huif + nieuwbouw cultuur bij De Huif
  - › Optioneel: renovatie / (ver)nieuwbouw De Huif + nieuwbouw cultuur bij Lange Vore (Spindel)

Vraag/opmerking gebruikersgroep	Reactie Synarchis/gemeente
<p>De voorkeurslocatie Lange Vore ligt midden in het dorp, waardoor veel bezoekers met de fiets of lopend komen. Is het denkbaar dat we flexibel naar de parkeernorm kijken? Dat is elders ook al wel eens gedaan. Of naar verdiept parkeren?</p>	<p>In het onderzoek gaan we uit van de huidige parkeernorm die is vastgesteld in 2021. Afwijken van de norm is een mogelijkheid, maar moet altijd worden gemotiveerd. Als uitgangspunt is meegegeven dat dubbelgebruik in Bavel vaker is toegepast en daarom niet nogmaals mogelijk is. Verdiept parkeren is een dure oplossing en maakt het plan heel lastig financieel haalbaar. Als we kiezen voor 1 volwaardige sporthal is het aantal parkeerplaatsen geen probleem meer.</p>
<p>Hoeveel ruimte heeft de jeu de boules aangegeven als wens?</p>	<p>We gaan uit van huidig gebruik, uitbreiding is niet gewenst.</p>
<p>Twee volwaardige sporthallen in de MFA was niet per sé de wens vanuit de gebruikers of het dorp, dat was 'de optimale variant'. De badmintonvereniging heeft wellicht hierin de grootste wens omdat zij graag op 12 banen tegelijkertijd spelen (dat doen ze nu ook in De Huif).</p>	<p>Het aanpassen van het programma voor sport naar 1 volwaardige sporthal heeft consequenties voor het aanbod van sport in de gemeente Breda. Zo verdwijnt bijvoorbeeld de mogelijkheid om toernooien in twee zalen te organiseren. Om de belangen van alle betrokkenen mee te laten wegen vindt er nog een overleg met de gemeente plaats over de afmetingen van de hal. Idee is dat de badmintonvereniging ook 12 banen kan hebben als we 1 ruimere sporthal bouwen.</p>
<p>We willen dat de voorkeurslocatie ook echt de 'voorkeurslocatie' blijft, en de terugval ook echt een 'terugvaloptie'. Wens vanuit de gebruikers en het dorp is heel duidelijk: een MFA op de Lange Vore.</p>	<p>Zo ziet de gemeente de beide scenario's ook. Wel onderzoeken we de beide scenario's op hetzelfde detailniveau. Dat is conform de opdracht van het college.</p>
<p>De derde optionele optie waarbij we sport en cultuur scheiden en zowel De Huif als een deel van de Lange Vore (niet Weideveld) gebruiken lijkt niet efficiënt en kostbaar. Een gevaar van een andere optionele optie is dat ook andere varianten weer terug op tafel komen. Dat is voor alle partijen niet wenselijk. De aanwezige gebruikers geven aan dat zij de combinatie van</p>	

<p>sport en cultuur de meest optimale variant vinden, omdat hiermee ook een impuls aan Bavel wordt gegeven.</p>	
<p>Eén volwaardige sporthal, waarin alle ruimtewensen passen en waarin scheidingswanden zijn, voorziet in de wensen van het dorp. Bijkomend voordeel: het is ook kostenefficiënt. Er is vanuit de gebruikers en het dorp een wens om focus te houden op de oorspronkelijke opdracht: een MFA in Bavel, op de voorkeurslocatie Lange Vore waarin past wat het dorp wil.</p>	<p>Dit is ook het streven van de gemeente, waarbij we wel de terugvaloptie De Huif in het onderzoek even gedetailleerd meenemen om goed en snel voorbereid te zijn.</p>
<p>Graag willen we dat het mogelijk extra programma als basis wordt meegenomen. Doordat we nu aangeven dat we als dorp willen gaan voor 1 volwaardige sporthal, levert dit wellicht ook meer ruimte op hiervoor. Dat zien we nu als unieke kans voor het dorp, voor de komende 40 jaar. Ook willen we op het einde van het onderzoek niet geconfronteerd worden met een plaatje en berekening.</p>	<p>De basisopdracht van dit haalbaarheidsonderzoek is om te kijken naar een MFA voor sport en cultuur met een passende horecaruimte (maatschappelijke functie). Zoals eerder met elkaar is afgesproken, zien we het extra programma als een plusoptie, waar we nu nog geen zicht op hebben, maar die we inderdaad toegevoegd hebben aan de opdracht. We nemen hierover een beschrijving mee in het eindrapport. Onze planning is dat we eind juni getekend en gerekend hebben, en dat we dan weten hoeveel ruimte er over is op de locatie Lange Vore voor een eventuele strip waar mogelijk ruimte is voor maatschappelijk, detail, horeca, terras. Concreet: op 29 juni 2022 ligt er een tekening waarop te zien is hoeveel ruimte hiervoor is (die ruimte is op de tekening dan niet nader ingevuld).</p>
<p>Graag de opbrengsten van het vrijkomen van De Huif als locatie goed meenemen in het rapport. Ook al wordt het geen onderdeel van de businesscase.</p>	<p>Dat gaan we doen.</p>
<p>We gaan uit van besluitvorming voor de zomer. Dat heeft wethouder Van het Hof aangegeven.</p> <p><i>In BN Destem: Een onderwerp is losgeknipt, namelijk het mfa (multifunctionele accommodatie). „Dat</i></p>	<p>De planning is dat we voor de zomer het haalbaarheidsonderzoek afronden. En dat gaat ook lukken. Vervolgens komt er een collegebesluit over de twee locaties. De planning daarvan wordt nog besproken met de bestuurders (we verwachten dit niet meer voor de zomer</p>

*kan hierop niet wachten en nog voor de zomervakantie komt er een voorstel naar de raad”, aldus Van het Hof*

2022). Na bestuurlijke besluitvorming wordt het besluit voorgelegd aan de raad, om het benodigde budget te reserveren.

### **Conclusie gesprek**

- Voor de voorkeurslocatie Lange Vore wordt het programma voor sport aangepast. In het haalbaarheidsonderzoek gaan we uit van 1 volwaardige sporthal, in plaats van 2. De grootte van de hal wordt in overleg met de gemeente (afdeling verantwoordelijk voor beleid en exploitatie) bepaald.
- Voor de terugvaloptie De Huif gaan we voor sport nog steeds uit van renovatie van de bestaande ruimten.
- In beide scenario's gaan we uit van 1 zaal voor cultuur.
- De derde optionele optie waarbij we sport en cultuur scheiden onderzoeken we niet verder.
- In het voorkeursscenario wordt aanvullend onderzocht of en hoeveel ruimte er overblijft voor een extra programma: maatschappelijk, detail, horeca, terras.

### **Planning vervolg**

- Op 29 juni 2022 wordt er van 16.00-19.00 uur een inloopbijeenkomst georganiseerd in het Dorpshuis 't Klooster waar inwoners van Bavel kennis kunnen nemen van de resultaten op hoofdlijnen van het haalbaarheidsonderzoek naar een MFA in Bavel.
- Aansluitend vindt er van 20.00-21.30 uur in Dorpshuis 't Klooster een overleg plaats over de resultaten van dit haalbaarheidsonderzoek met de gebruikersgroep. Ook de reacties vanuit het dorp kunnen dan worden besproken.
- De planning is dat begin juli 2022 het rapport wordt afgerond.