

Binnensport Asten

Werksessie locatie en scenario studie
d.d. 24 maart 2025



- ▶ Bestuursopdracht
- ▶ Herijking bestuursopdracht
 - ▷ Scenario's:
 - Doorexploiteren,
 - Herijken (grote renovatie) en
 - Nieuwbouw (noodzakelijk)

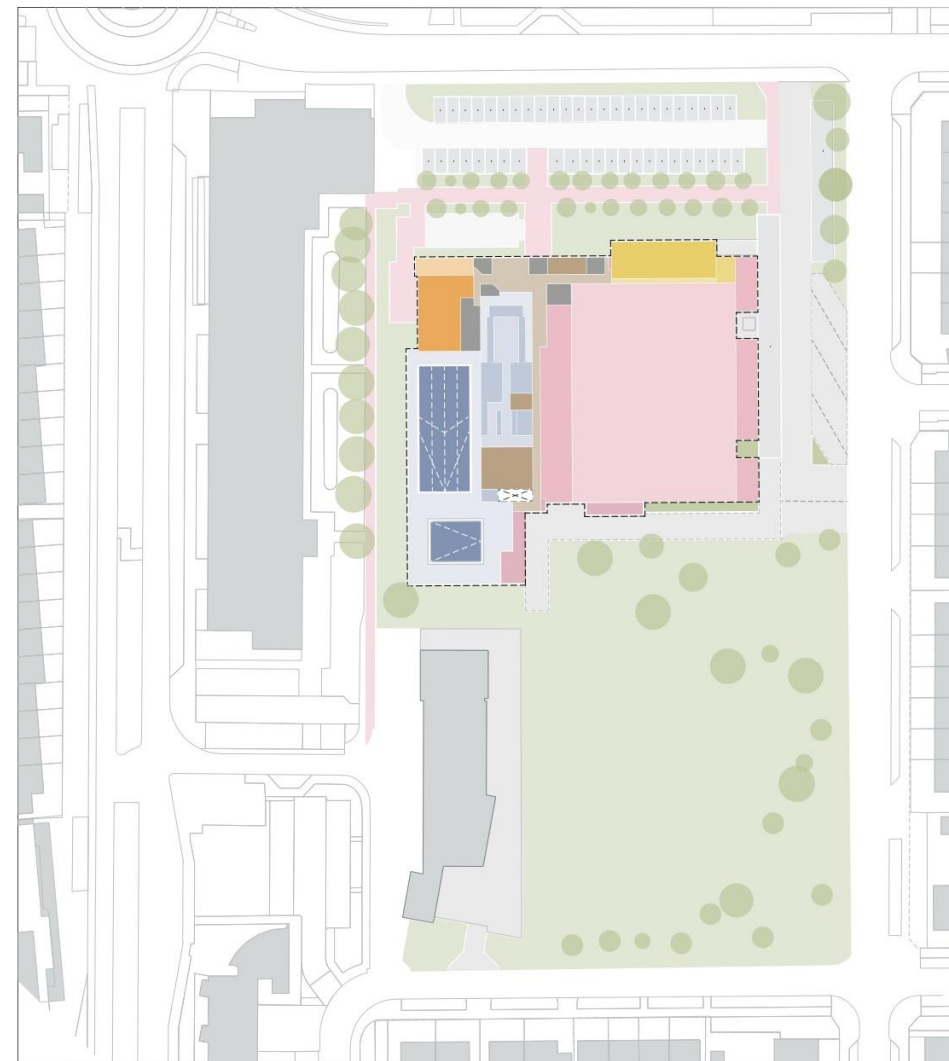


- ▶ Asten in Balans
 - ▷ Lopende ontwikkeling, medio juni beeldvorming
- ▶ Netcongestie
 - ▷ Verplaatsing bestaande aansluiting binnen de gemeente Asten mogelijk

- ▶ Doorexploiteren - 5 jaar
- ▶ Herijken (grote renovatie) - 15 jaar
- ▶ Nieuwbouw (variant Noodzakelijk) - 40 jaar

Scenario Doorexploiteren

- ▶ D0
 - ▷ doorexploiteren (instandhouding)
- ▶ D1
 - ▷ doorexploiteren (MJOP onderhoud)



▶ H0

- ▷ herijken (grote renovatie complex de Schop en onderhoud Schoolstraat)

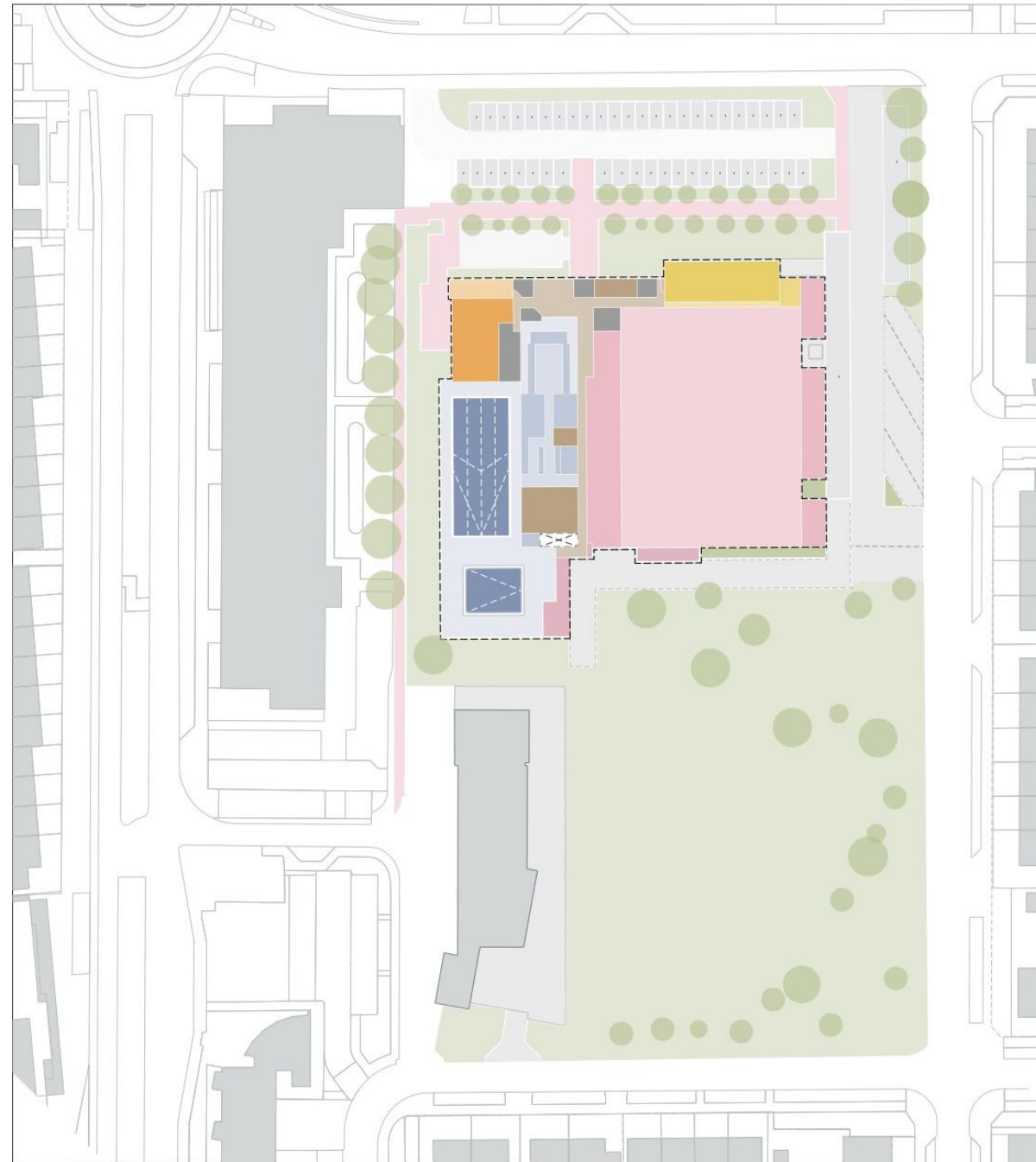
▶ H1

- ▷ Herijken (grote renovatie complex de Schop en nieuwbouw gymzaal als vervanging Schoolstraat bij complex de Schop)
- ▷ Herontwikkeling oude Schoolstraat locatie onderzoeken

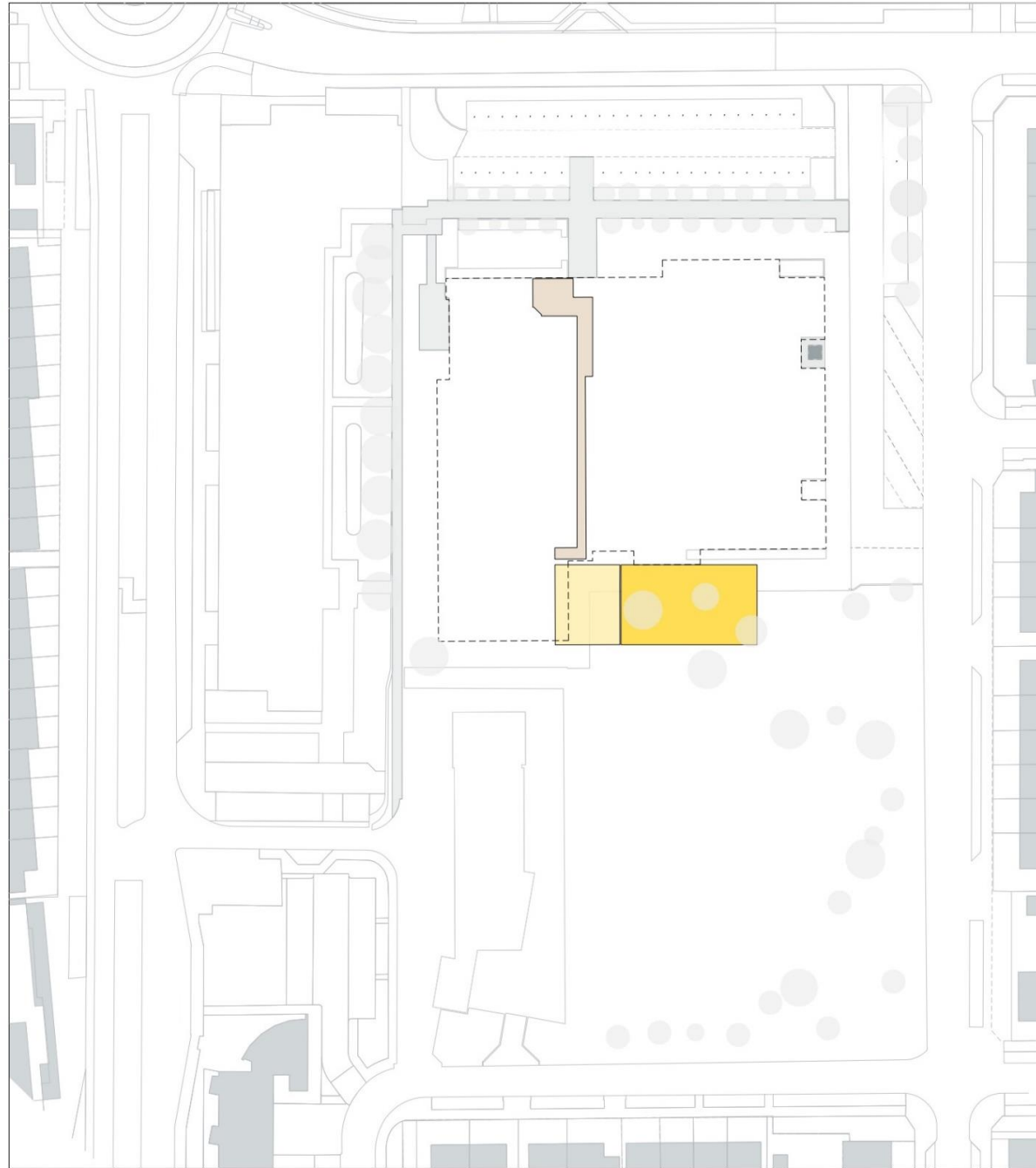
Scenario H0

Bestaand
(complex de schop)
ca. 4.100 m² BVO

79 parkeerplaatsen en 4 bus
opstelplaatsen

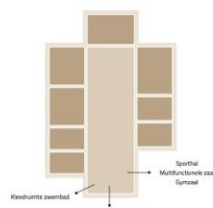


Scenario H1

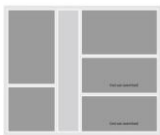


- ▶ Ruimtelijk PVE - Noodzakelijk
- ▶ Mogelijke locaties

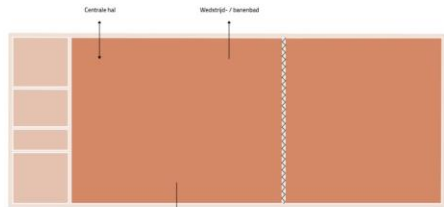
Scenario Nieuwbouw – ruimtelijk PVE



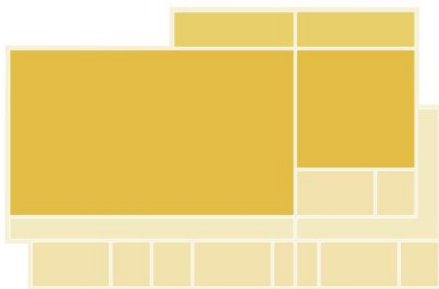
ALGEMEEN FACILITAIR
800 ca. 140 m²



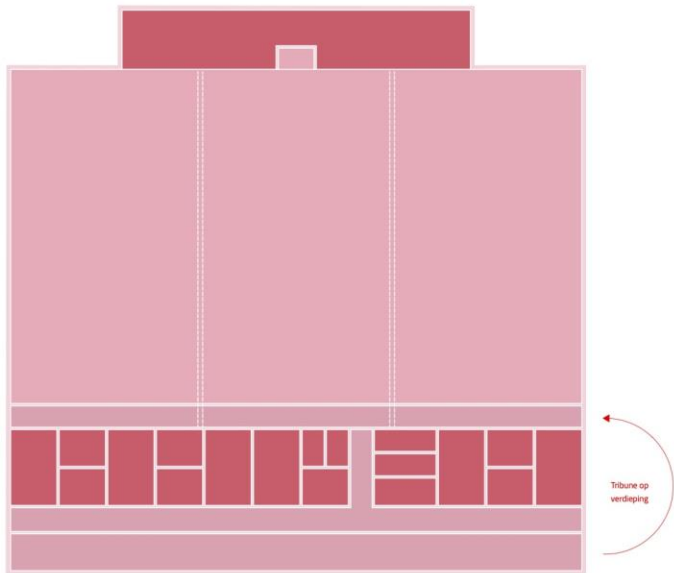
PERSONEELSRUIMTE
800 ca. 140 m²



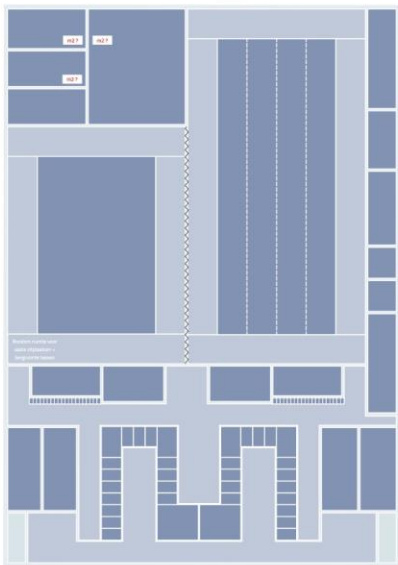
HORECA EN MULTIFUNCTIONELE RUIMTE
800 ca. 140 m²



GYMZAAL & MULTIFUNCTIONELE ZAAL
800 ca. 140 m²



SPORTHAL
800 ca. 1.000 m²



ZWEMBAD
800 ca. 1.000 m²

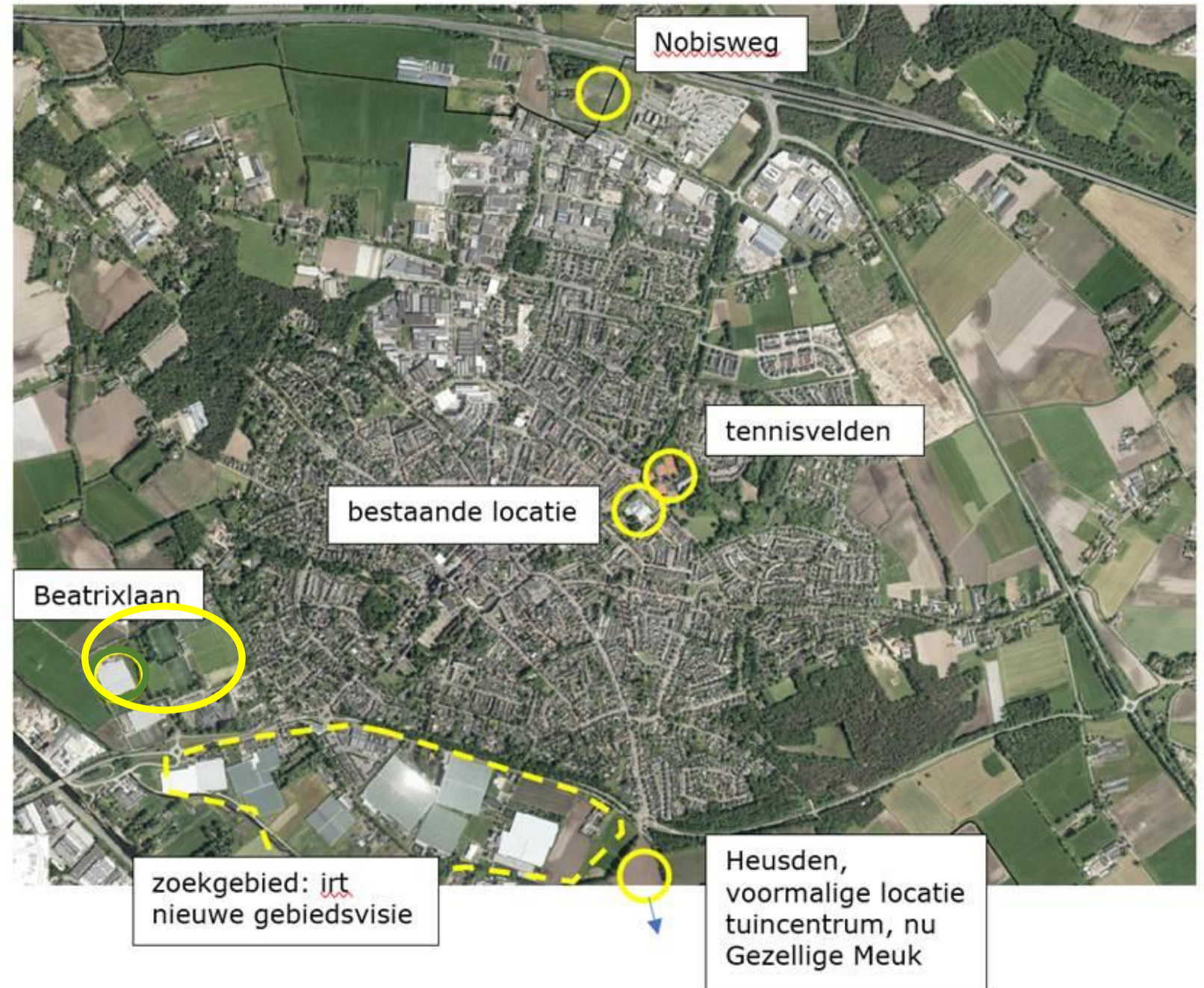


- Locatie studie - mogelijke locaties

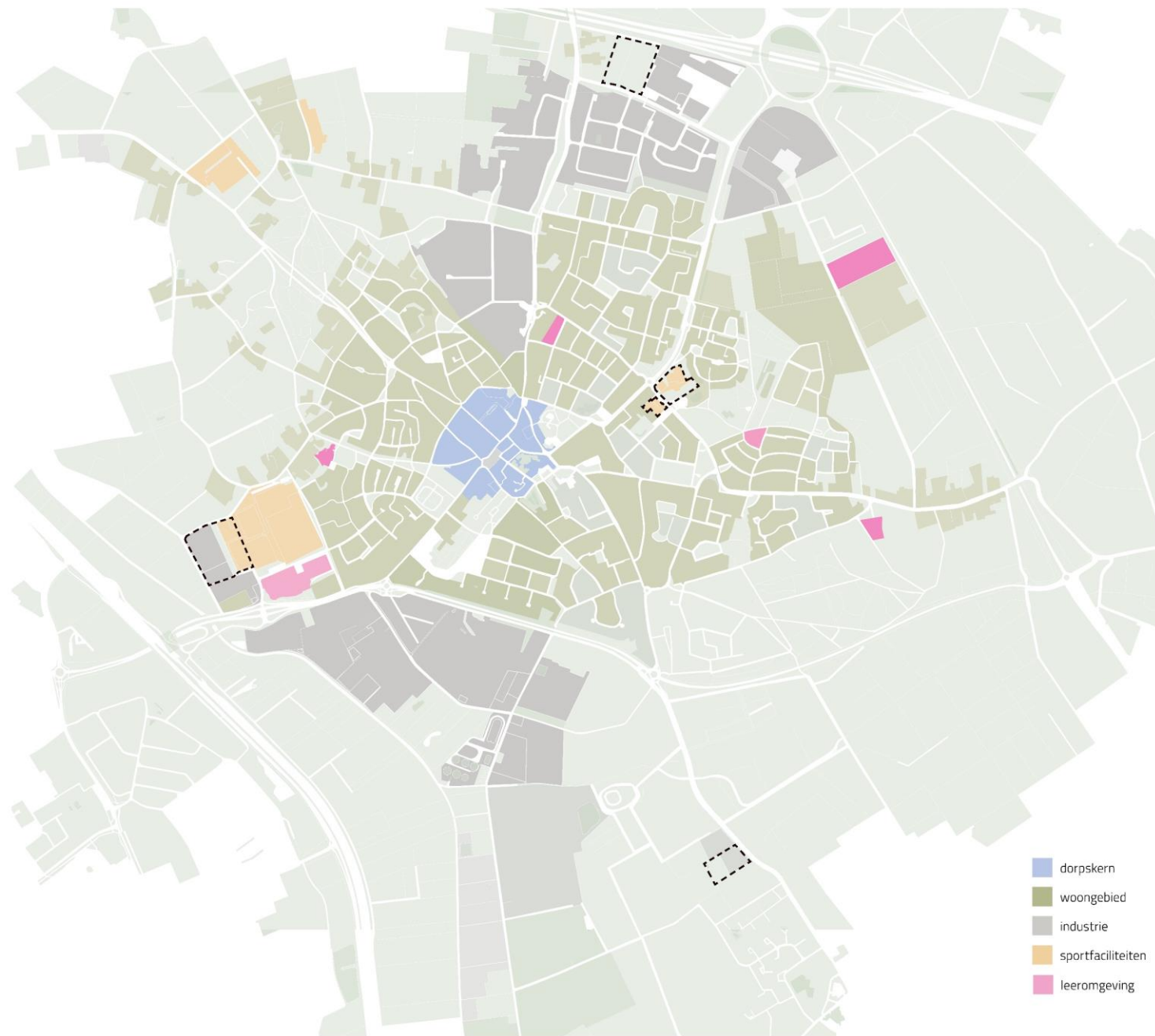


Locatie Nieuwbouw

Ruimtelijk mogelijke locaties:



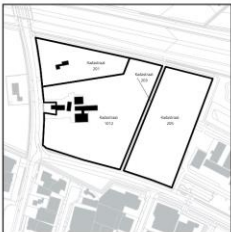
Locatie Nieuwbouw



Locatie Nieuwbouw



Locatie



Kadastrale gegevens



Vierkante meters perceel

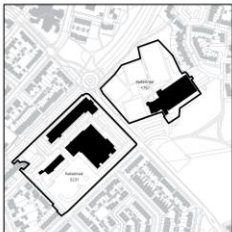


Huidig bestemmingsplan

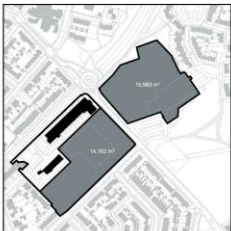
LOCATIESTUDIE - NOBISWEG



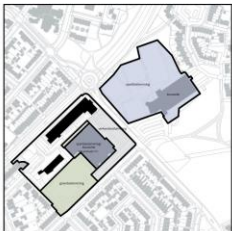
Locatie



Kadastrale gegevens



Vierkante meters perceel

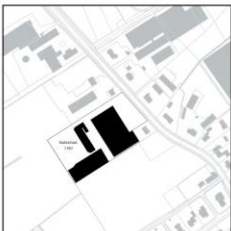


Huidig bestemmingsplan

LOCATIESTUDIE - LIENDERWEG



Locatie



Kadastrale gegevens



Vierkante meters perceel



Huidig bestemmingsplan

LOCATIESTUDIE - VOORSTE HEUSDEN



Locatie



Kadastrale gegevens



Vierkante meters perceel



Huidig bestemmingsplan

LOCATIESTUDIE - BEATRIXLAAN



► Twee (vooralsnog) mogelijk locaties

- ▷ Lienderweg
- ▷ Beatrixlaan

► N0

- ▷ Nieuwbouw (variant noodzakelijk) - **Lienderweg**
 - **Sub variant - fasering** (*zwembad exploitatie lopende tijdens de bouw*)
 - **Sub variant - gehele sloop en nieuwbouw** (geen exploitatie tijdens de bouw)

► N1

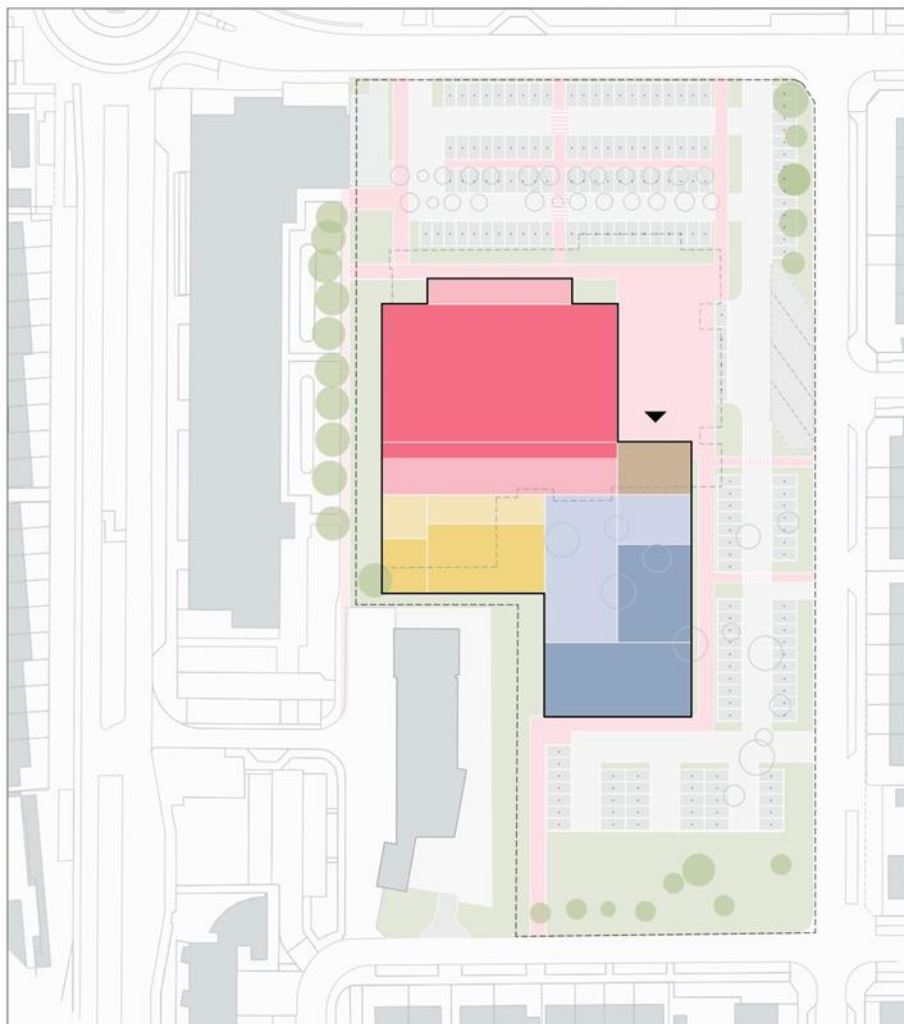
- ▷ Nieuwbouw (variant noodzakelijk) - **Beatrixlaan**
- ▷ Herontwikkeling vrijkomende locatie Lienderweg en Schoolstraat

Scenario Nieuwbouw - Lienderweg - N0

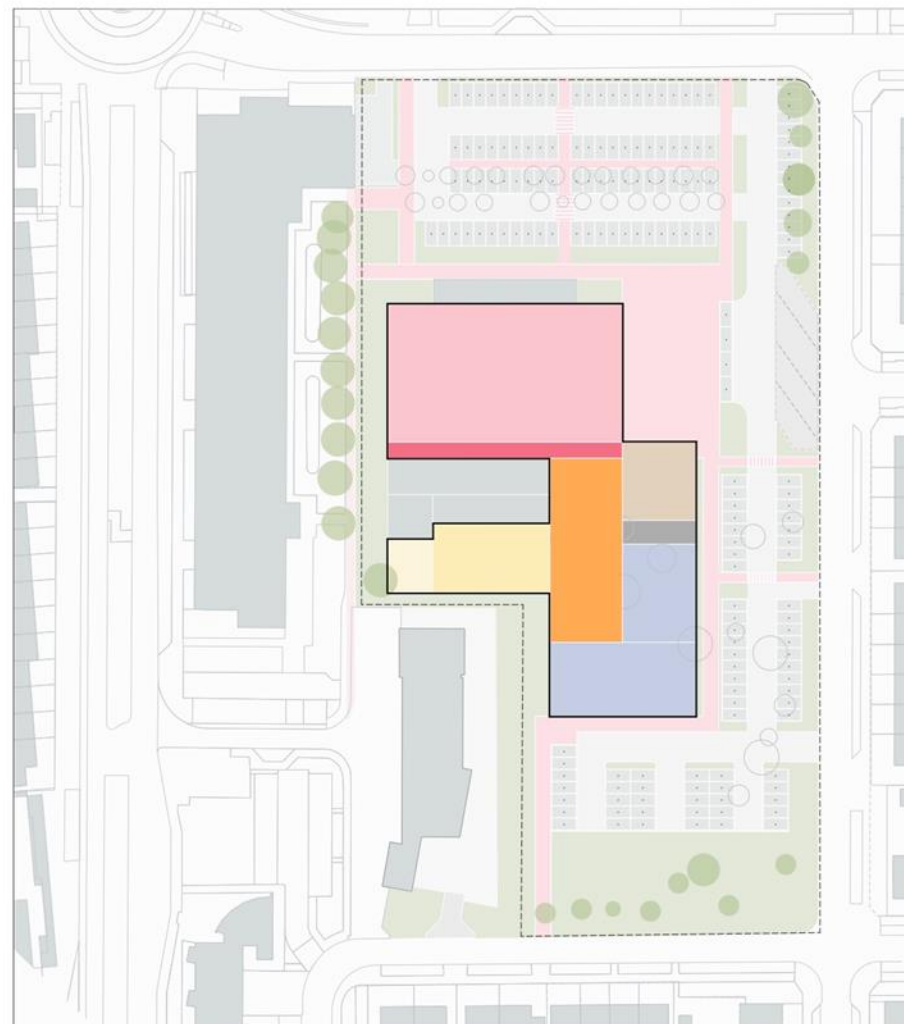


Scenario Nieuwbouw - Lienderweg N0₍₁₎

Begane grond



Verdieping



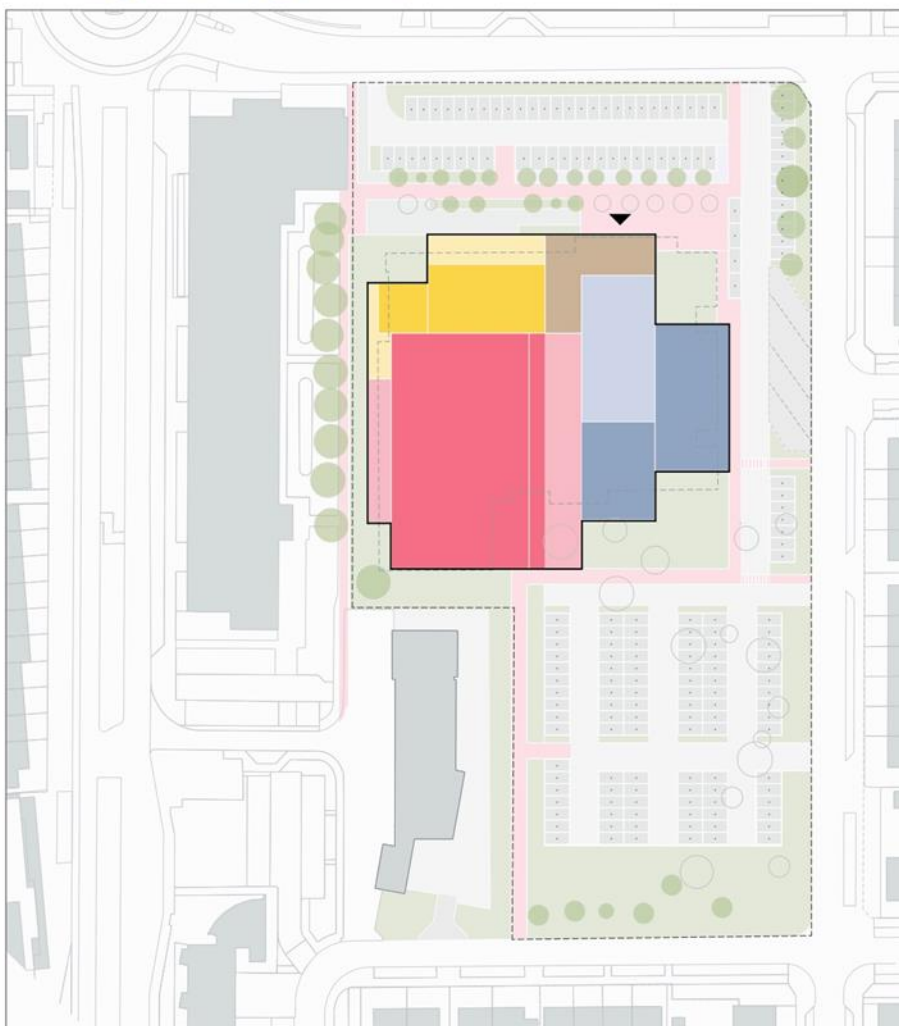
Sub scenario
Fasering realisatie
en lopende
exploitatie tijdens
bouw

Nieuwbouw
ca. 5.600 m² BVO

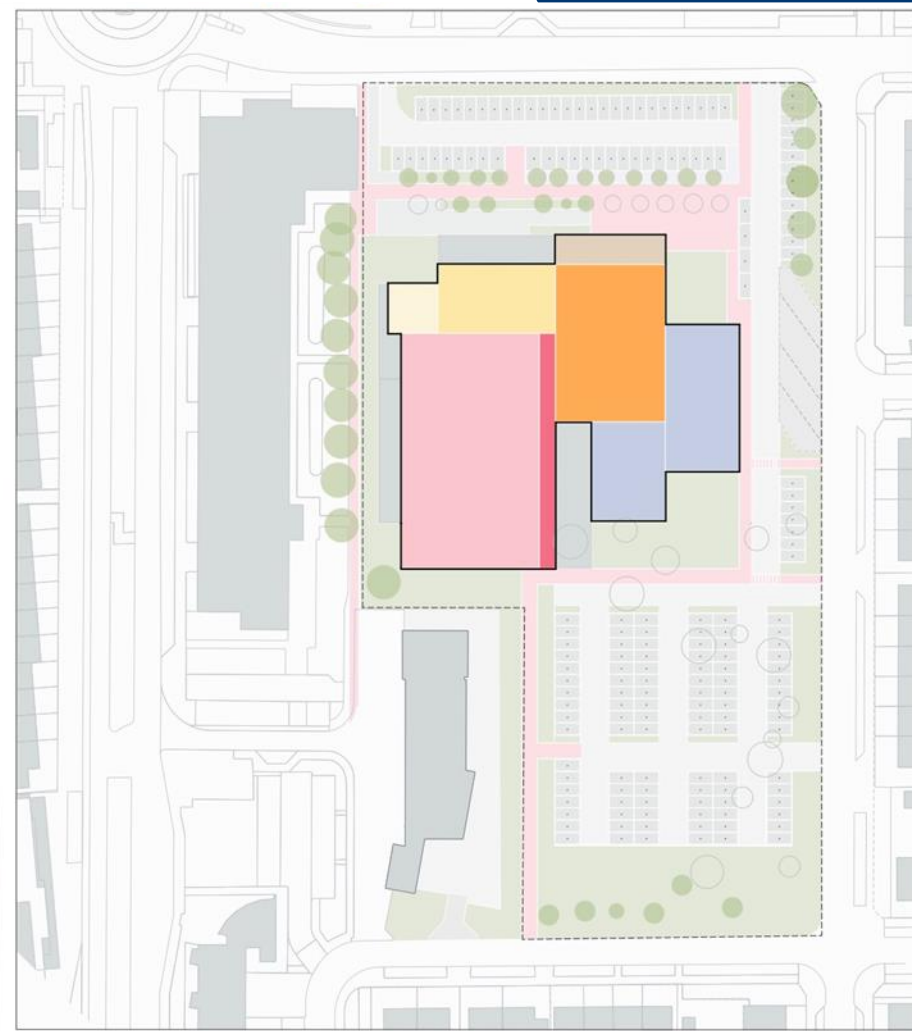
Salderen 175
parkeerplaatsen
4 bus opstelplaatsen

Scenario Nieuwbouw - Lienderweg - N0(2)

Begane grond



Verdieping

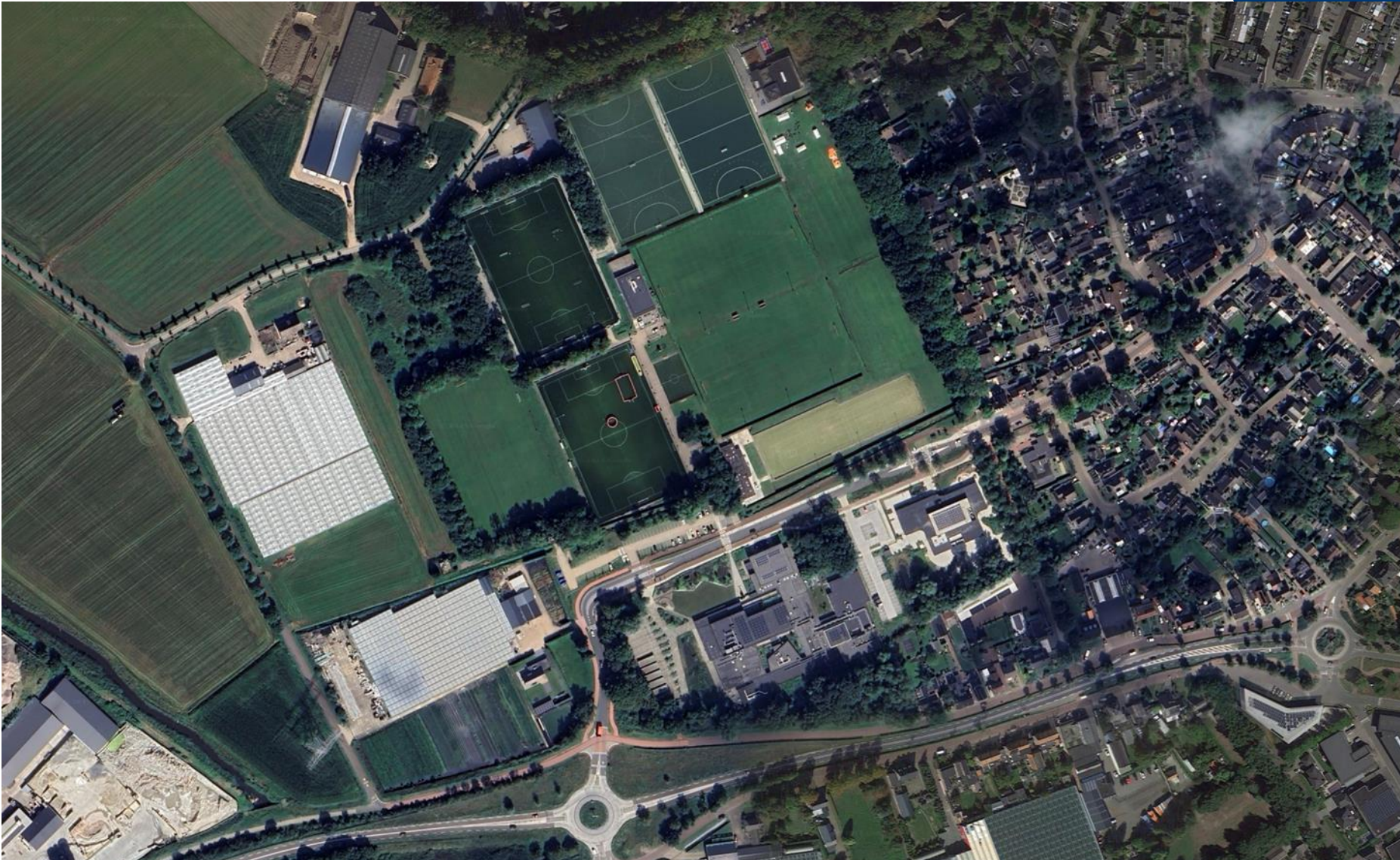


Sub scenario
Geheel slopen en
geen exploitatie
tijdens bouw

Nieuwbouw
ca. 5.600 m² BVO

Salderen 175
parkeerplaatsen
4 bus opstelplaatsen

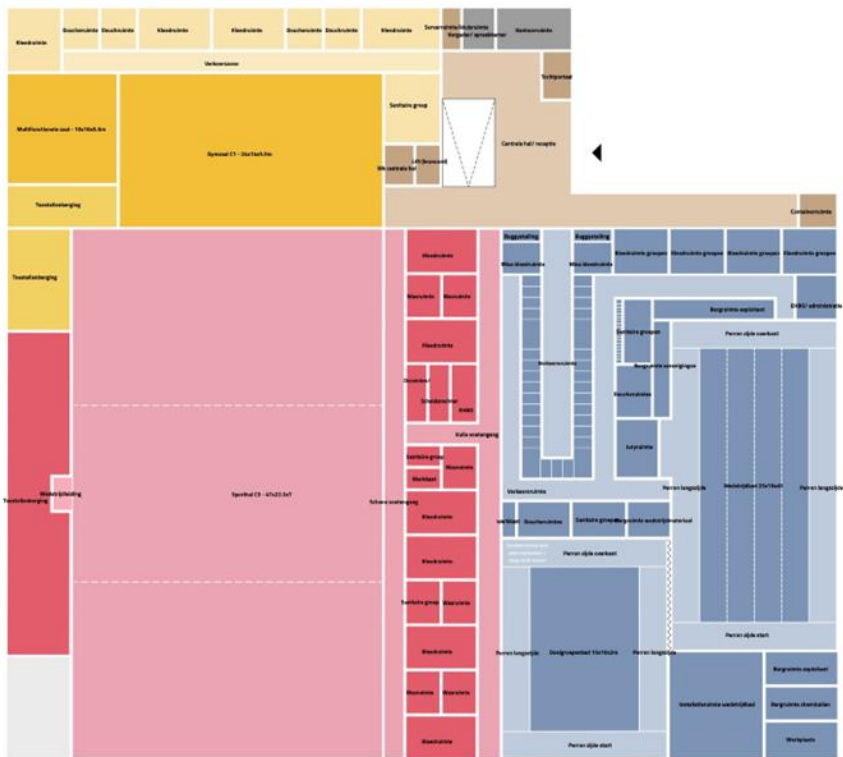
Scenario Nieuwbouw - Beatrixlaan - N1



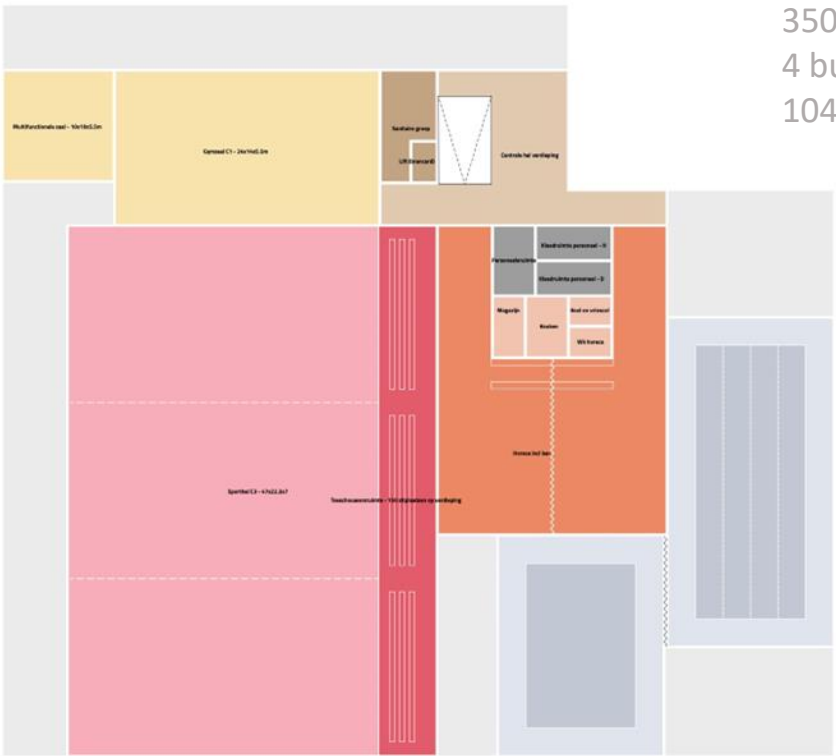
Scenario Nieuwbouw – Beatrixlaan – N1

2 laagse
bebouwing

Begane grond



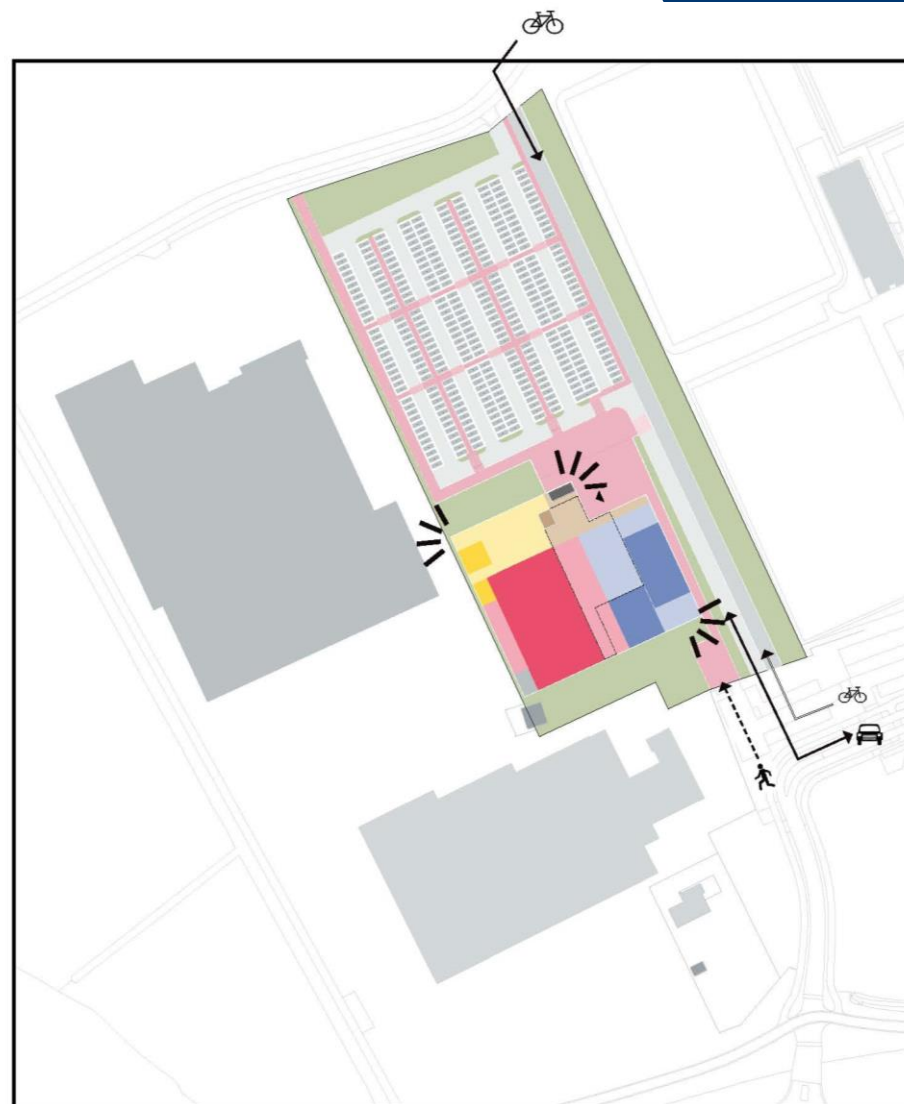
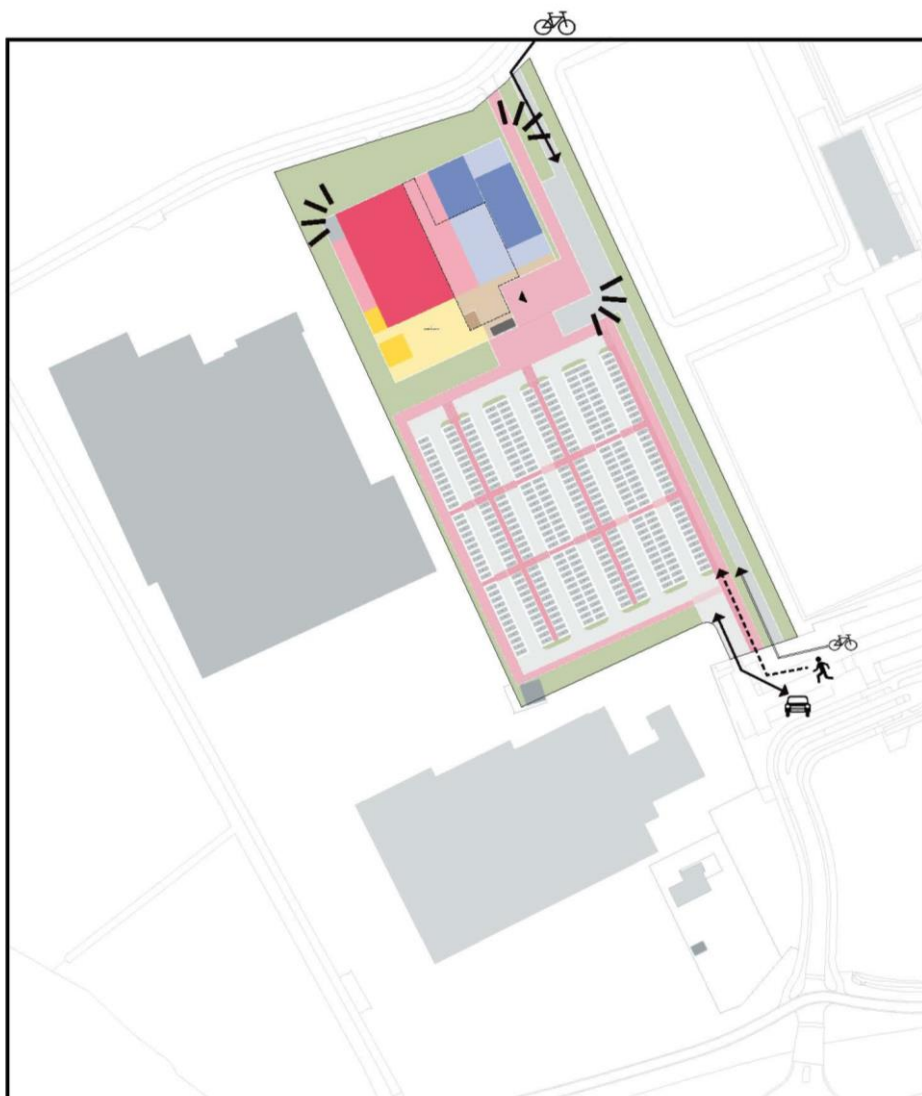
Verdieping



Nieuwbouw
ca. 5.600 m² BVO

350 parkeerplaatsen
4 bus opstelplaatsen
104 fietsenstalling

Scenario Nieuwbouw - Beatrixlaan - N1



Nadere afstemming

Voetbalclub NWC
(veld 2) noodzakelijk



Maatschappelijk



Ruimtelijk



Financieel



Organisatie



Ruimtelijk

- In welke mate zijn de ruimtelijke behoeften van de **noodzakelijke** voorzieningen/activiteiten van de huidige gebruikers verwerkt?
- Wat zijn de benodigde vergunningen en/of verwervingen ?
- In welke mate is de voorziening binnen tijdsbestek van vier jaar te realiseren ?
- In welke mate is uitbreiding mogelijk in de toekomst voor andere partijen zoals fysio, gezondheidsconsulenten, masseur e.d ?
- In hoeverre is het mogelijk om andere ruimtes/velden in de nabijheid te gebruiken?
- Wat is de impact op de omgeving ?



Financieel

- In welke mate passen de investeringen binnen de bandbreedte van € 14.000.000,- tot € 24.000.000,- (excl. btw, prijspeil 2026 – aanbesteding) ?
- In welke mate passen de jaarlijkse gemeentelijke exploitatielasten (o.a. onderhoud, personeel en inkomsten) binnen de bandbreedte van € 350.000,- /jaar tot € 850.000,- /jaar (excl. kapitaallasten en in het startjaar 2028)?
- In welke mate zijn de tarieven van de gebruikers marktconform en in lijn met de aangrenzende gemeentes? (prijspeil 2024 als basis benoemen)?
- Wat is het financieel risico voor de gebruikers, gemeente en beheerder, over de eerste 10 jaar gezien ?
- In welke mate zijn er subsidies binnen te halen (via sponsoring, sportbonden, sportakkoord)?



Organisatie

- In welke mate heeft de gemeente invloed op de totale exploitatie?
- In welke mate is de ruimtelijke indeling en opdeling multifunctioneel te gebruiken ?
- In welke mate is de totale exploitatie afhankelijk van commerciële gebruikers?
- In welke mate is het mogelijk om vrijwilligers in te zetten (EHBO, BHV, wedstrijdleiding ed)?



Maatschappelijk

- In welke mate kan de ambitie voor de komende 10 jaar gerealiseerd worden?
- In welke mate is duurzaamheid vertaald in energieverbruik en materialisatie?
- Hoe is de bereikbaarheid, toegankelijkheid en verkeersveiligheid voor alle gebruikers?
- In welke mate zijn de activiteiten en de beheerder te verbinden met andere gemeentelijke beleidsterreinen zoals onderwijs, gezondheid, welzijn, cultuur?
- Hoe zijn de parkeermogelijkheden?

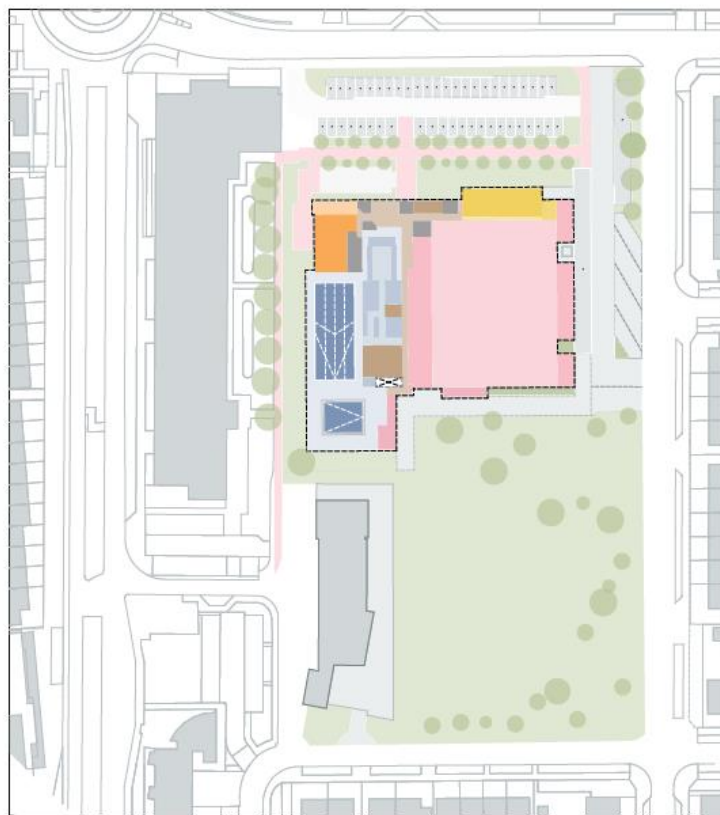
- ▶ Tijd voor een kopje koffie
- ▶ Tekeningen ophangen



LOCATIE DE SCHOP



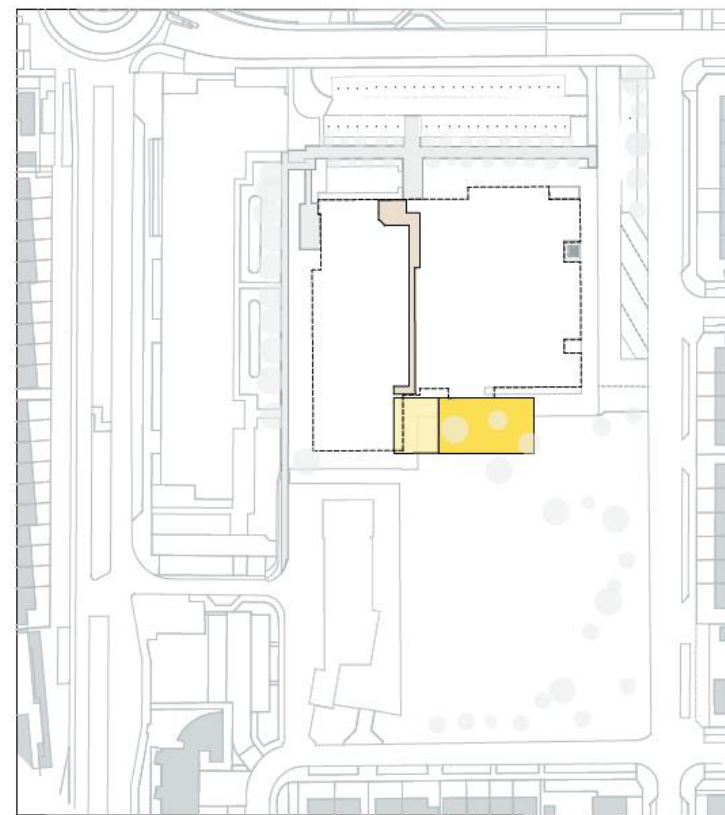
LOCATIE BEATRIXLAAN



SCENARIO H0 : RENOVATIE DE SCHOP VOOR 15 JAAR EN ONDERHOUD
SCHOOLSTRAAT

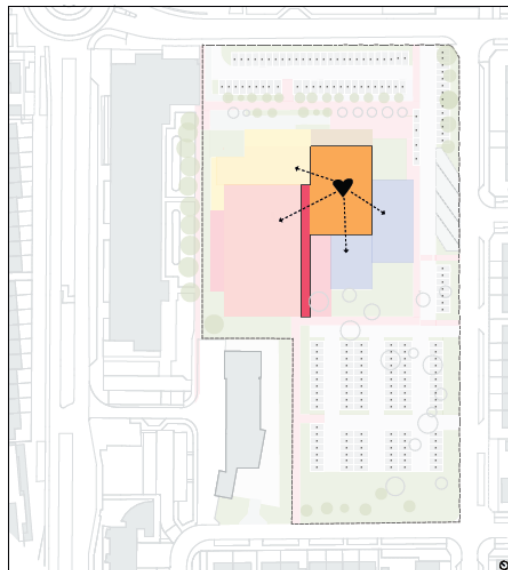
LEGENDA

algemeen facilitair	zwembad
gymzaal en functionele zaal	personeelsruimte
sporthal	horeca

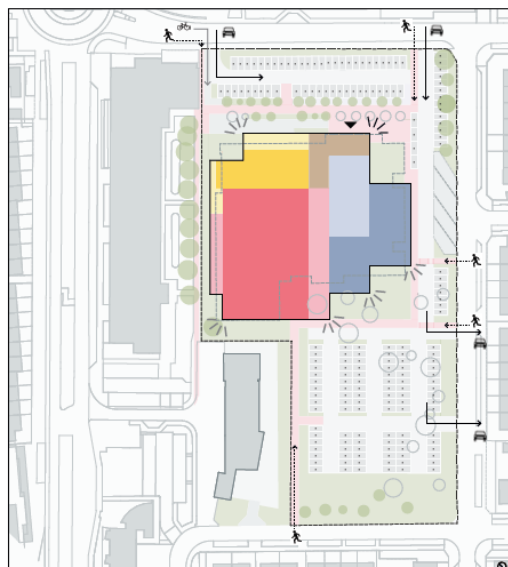


SCENARIO H1 : RENOVATIE DE SCHOP MET NIEUWBOUW GYMZAAL

VERDIEPING



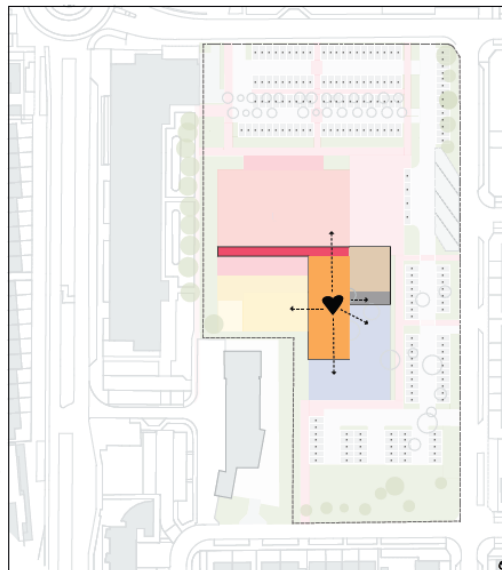
BEGANE GROND



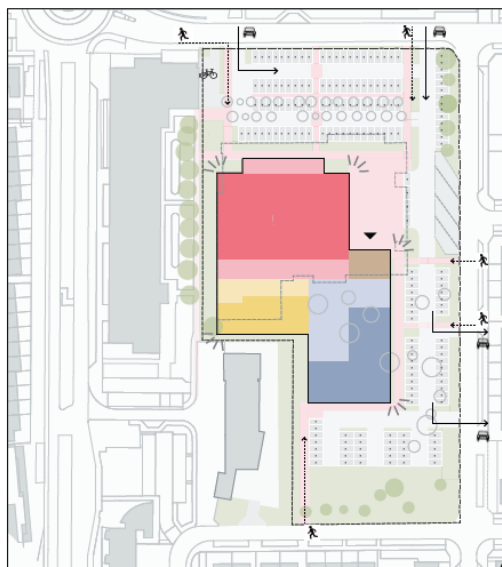
NO (1) - NIEUWBOUW OP LOCATIE DE SCHOP

Het bestaande zwembad blijft tijdelijk in gebruik totdat het nieuwe zwembad is gerealiseerd, maar de sporthal en bijbehorende ruimtes worden gedurende de bouw buiten gebruik gesteld.

VERDIEPING



BEGANE GROND



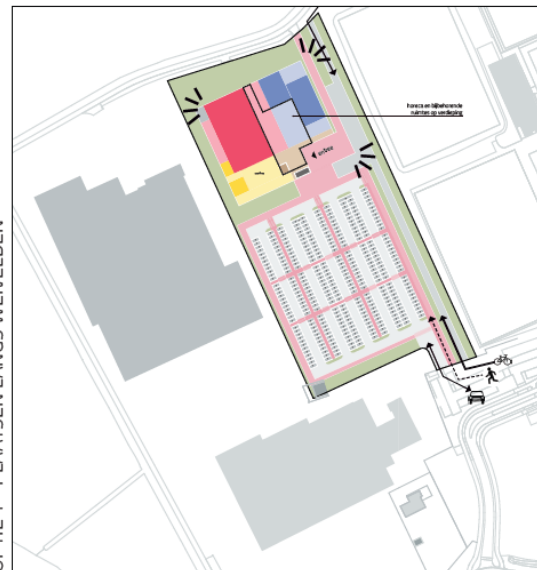
NO (2) - NIEUWBOUW OP LOCATIE DE SCHOP

De sporthal, het huidige zwembad en andere ruimtes blijven tijdelijk in gebruik tijdens de bouw van het nieuwe zwembad. Na voltooiing worden de bestaande sporthal, het zwembad en verouderde ruimtes gesloopt voor de nieuwbouw.

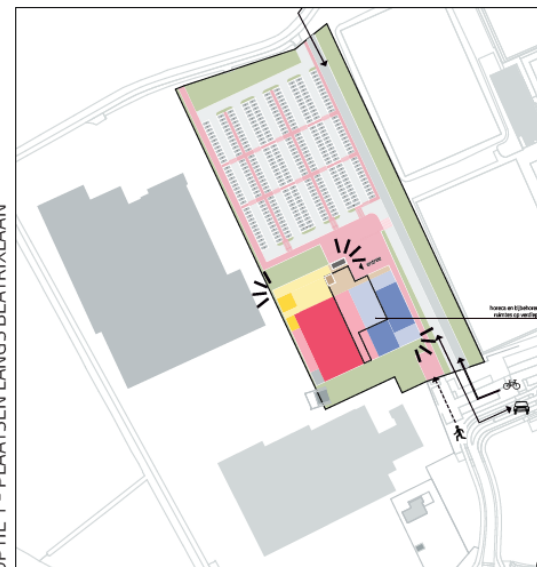
LEGENDA

algemeen facilitair	zwembad
gymzaal en functionele zaal	personeelsruimte
sporthal	horeca

OPTIE 1 - PLAATSEN LANGS WEIVELDEN

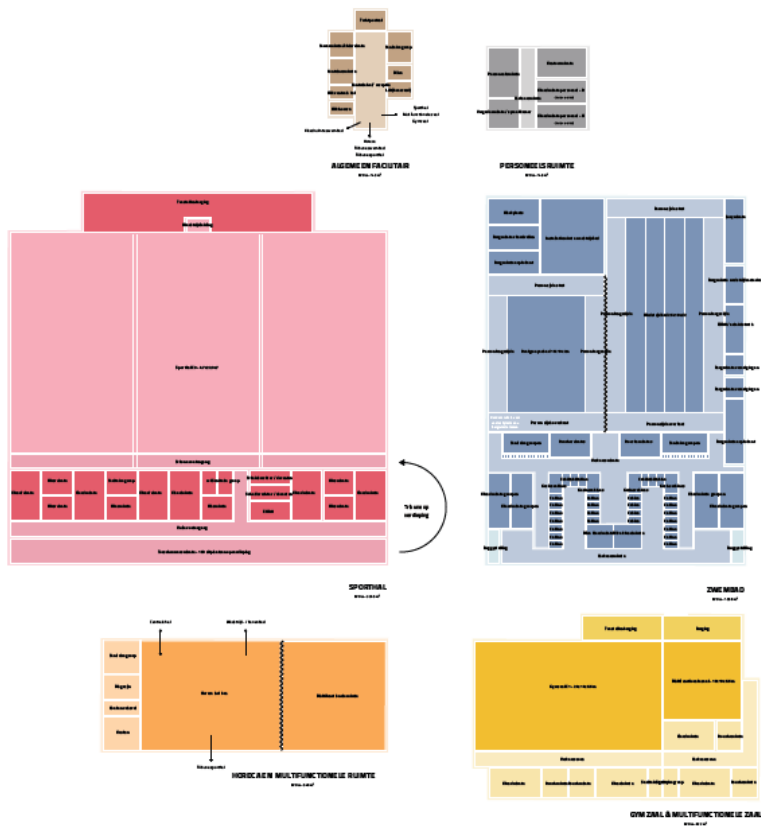


OPTIE 1 - PLAATSEN LANGS BEATRIXLAAN

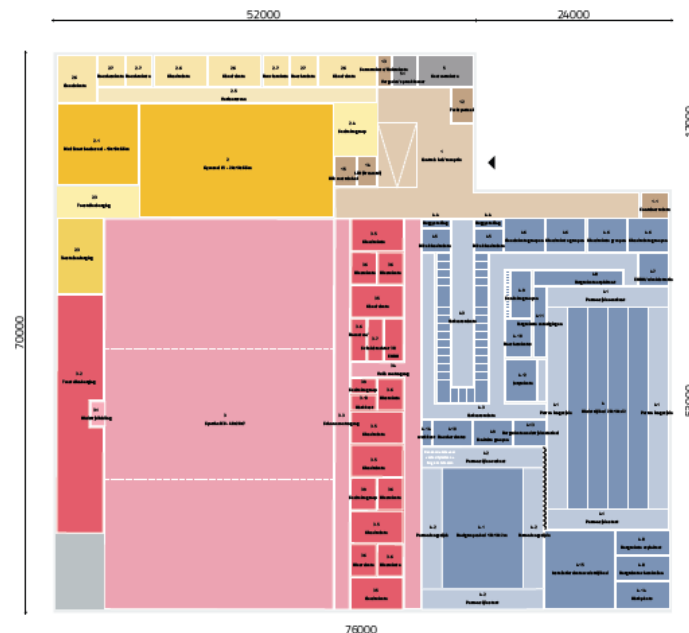


N1 - NIEUWBOUW OP LOCATIE BEATRIXLAAN

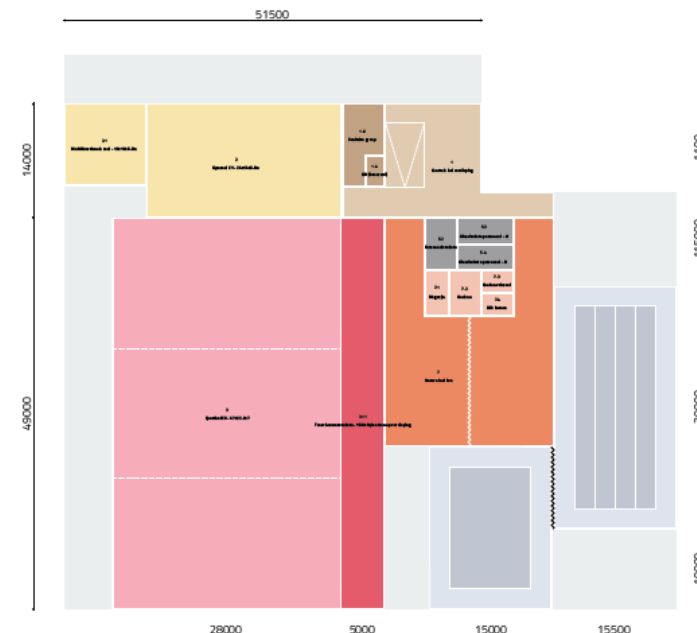
Er zijn twee opties voor de situering van de nieuwe sporthal op de Beatrixlaan: noordelijk voor betere ontsluiting en samenhang, of zuidelijk voor andere toegankelijkheids- en inpassingsmogelijkheden.



RUIMTELIJK PLAN VAN WENSEN | NOODZAKELIJK



RUIMTELIJK VLEKKENPLAN - BEGANE GROND



RUIMTELIJK VLEKKENPLAN - VERDIEPING

- ▶ Structuur ontwerpen & locaties
 - ▷ Zoek relatie met de toetsingscriteria
 - ▷ Aandachtspunten voor het vervolg zijn welkom
- ▶ 4 weken ter inzage bij sportcomplex de Schop en Gemeentehuis
dus feedback uiterlijk 22 april 2025
- ▶ Feedback mag per mail op binnensport@asten.nl of aan de receptie of aan de kassa afgeven

Eerste indruk ?

- ▶ Eerste indruk ?
- ▶ vragen binnensport@asten.nl

- ▶ Wat kunnen jullie de volgende keer verwachten op 26 mei 2025 ?

- ▶ Toetsingsmatrix & toelichting
- ▶ Gereed voor beoordeling en persoonlijk voorkeursscenario te bepalen
- ▶ Vervolg proces na beoordeling tot raadsbesluit

► Vragen ?

Afsluiting

VRAGEN ?



binnensport@asten.nl