

1. Projectbeschrijving De Tirrel

Inleiding

Het voorlopig ontwerp en de budgetraming van de Tirrel zijn door Team 4 opgesteld onder leiding van een stuurgroep, bestaande uit de directeur bestuurder van De Hoven, twee schoolbestuurders (van Lauwers & Eems en VCPO Noord-Groningen) en de portefeuillehouders onderwijs en welzijn van onze gemeente. De stuurgroep heeft in zijn bijeenkomst van 9 november jl. uitgesproken dat met dit voorlopig ontwerp een goede vertaling is gemaakt van het opgestelde programma van eisen, en dat dit voorlopig ontwerp de basis vormt voor de verdere planuitwerking.

Totstandkoming voorlopig ontwerp

Team 4 heeft vanaf juli 2017 in tweewekelijks ontwerpteamverband samen met de directe gebruikers aan het ontwerp gewerkt. In het ontwerpteam waren vertegenwoordigd: De Hoven, de beide scholen en de gemeente. Om te komen tot het voorlopig ontwerp is door de stuurgroep gekozen voor een brede aanpak. Een aanpak die bijdraagt aan het draagvlak zowel bij de toekomstige gebruikers, omwonenden en overige betrokkenen. Daarbij speelde communicatie een belangrijke rol. De belangrijkste communicatiemomenten zijn terug te vinden op de speciale projectwebsite <http://www.detirrel.nl/>. Ook de uitgebrachte nieuwsbrieven over de voortgang van het project zijn op de website te vinden. Voorts zijn er op verschillende momenten presentaties gegeven en ontmoetingen georganiseerd tussen de architect en overige betrokkenen over het voorlopig ontwerp en zijn ideeën opgehaald om dit ontwerp te optimaliseren. Onderstaand een greep uit deze momenten:

- Presentatie Team 4: 11 oktober 2017 Raad van Toezicht De Hoven
- Presentatie Team 4: 16 oktober 2017 voor teams van scholen en de buurt
- Presentatie Team 4: 1 november 2017 voor alle besturen van sportverenigingen
- Presentatie Team 4: 13 november 2017 voor Cliëntenraad De Twaalf Hoven
- De verkeerswerkgroep heeft drie maal gesproken met de verkeersdeskundige
- Vier wekelijks is er contact met vertegenwoordigers uit de buurt
- Maandelijks is er overleg gevoerd met het bestuur van het gezondheidscentrum
- Er zijn verschillende gesprekken gevoerd met toekomstige huurders

Al deze bijeenkomsten hebben plaatsgevonden op basis van het gekozen motto "ontmoeten, verbinden, verrijken". Tijdens de bijeenkomsten zijn veel positieve reacties en suggesties binnengekomen die weer verwerkt zijn in het ontwerp.



Programma

Het programma in het voorlopig ontwerp wordt gevormd door:

- huisvesting voor kwetsbare ouderen De Twaalf Hoven (74 woningen)
- dagbesteding voor kwetsbare ouderen De Twaalf Hoven
- revalidatievoorziening voor De Twaalf Hoven
- restaurantvoorziening voor De Twaalf Hoven e.a.
- kantoorvoorzieningen voor De Twaalf Hoven e.a.
- onderwijshuisvesting
- overige ouderen-, ouder- en kindvoorzieningen
- binnensport-verenigingsleven van Winsum
- ontmoetingsruimte voor de omliggende wijken

In het voorliggende voorlopig ontwerp is het programma geacommodeerd. Meerwaarde van het onder één dak brengen is niet enkel de onderlinge interactie die door nabijheid gestimuleerd wordt, maar ook is het mogelijk door efficiënt gebruik van ruimten extra gebruiksmogelijkheden te creëren zoals atelier, theater, grand café, speellokaal, restaurant en ontmoetingsruimte. Deze ruimten bieden gebruiksmogelijkheden voor alle gebruikers en bezoekers en kunnen ook voor de wijk en de regio een belangrijke functie vervullen.

Om het ontwerp te kunnen realiseren is het voorontwerp bestemmingsplan Winsum-Dorp, de Tirrel opgesteld. Dit heeft van 12 april 2017 tot en met 23 mei 2017 ter inzage gelegen. Het ontwerp-bestemmingsplan is onlangs de inspraak ingegaan. Het bestemmingsplan kent verder zijn eigen publiekrechtelijke procedure separaat van deze advisering.



Sporthal en Therapiebad

De Tirrel is meer dan een brede school en zorgwoningen onder één dak. Het is een integraal centrum voor 0-110 jarigen. Een samenleving in het klein. Die verbreding is noodzakelijk om jong en oud echt te laten integreren. Daarom is gezocht naar derdenpartijen zoals kinderopvang. Zij vervullen bijvoorbeeld na schooltijd een belangrijke rol in de levendigheid (Tirrel betekent 'levendig') van het centrum. Aanhaken van de binnensport is essentieel voor levendigheid in avond en weekenden.

Hierom is gekeken of een nieuwe sporthal, eventueel aangevuld met een therapiebad, een haalbare optie is. Hiervoor zijn onderzoeken uitgevoerd wat heeft geleid tot een aantal rapporten. Deze zijn als bijlage bijgevoegd. Conclusie is dat een nieuwe sporthal een reële optie is. Temeer daar de huidige Ripperdahal, vooral vanwege leeftijd, duur is in onderhoud en beheer. Daarnaast is er een capaciteitsprobleem, welke wordt vergroot door het voorgenomen afstoten van de gymzaal aan de Borgweg en aan de Schouwerzijlsterweg. Tegen geringe extra lasten is er nu de mogelijkheid de Tirrel te voorzien van een eigentijdse binnensportvoorziening voor het dorp Winsum en omstreken. De rapportage omtrent het therapiebad toont aan dat een dergelijke voorziening te exploiteren is zonder overheidsgeuld. Realisatie geeft een behoorlijke plus op het concept de Tirrel en in het algemeen aan het voorzieningenniveau van Winsum en omstreken. Samenwerking in dezen met het openluchtbad in Winsum en zwembad De Beemden in Bedum is hierin voorwaarde. Die samenwerking moet mogelijke concurrentie ombuigen naar het elkaar versterken.

Vervolg

Met het voorliggende voorlopig ontwerp kan de volgende stap gezet worden. Dat wil nog niet zeggen dat het ontwerp definitief is. Met de toekomstige huurders en het ontwerpteam wordt het ontwerp eerst verfijnd naar een voorlopig ontwerp + .

In deze fase is er volop de gelegenheid om vragen die nog bij toekomstige gebruikers (zoals bijvoorbeeld huurders en sport) te onderzoeken, verder uit te werken en in het definitief ontwerp te verwerken. Ook de inrichting van de omgeving, waaronder de infrastructuur en de relaties van het gebouw en de omgeving zullen hierin nader uitgewerkt worden.

Vervolgens vindt de voorbereiding plaats van de uitvoeringsfase waarin het definitief ontwerp met bijbehorende bestekstukken wordt opgesteld ten behoeve van de aanbesteding. Na gunning kan vervolgens de realisatie van de Tirrel ter hand worden genomen. Er wordt naar gestreefd dat het nieuwe gebouw eind 2020 in gebruik kan worden genomen.

Ten behoeve van de ingebruikname en het beheer van de Tirrel heeft de stuurgroep in de notitie "Contouren opzet beheer De Tirrel" de hoofdlijnen voor de beheervisie, eigendomsverhouding, taken, verantwoordelijkheden en voorwaarden, opgesteld. In deze notitie is het gemeentelijk beleid ten aanzien van de gemeentelijke kerntaken meegenomen. Het college zal op basis van deze notitie de beheervorm met de gebruikers nader uitwerken.

2. Projectbeschrijving Sportpark Winsum-West

Model sportlandschap

In het model sportlandschap is een duidelijke ruimtelijke 'kapstok' te herkennen namelijk de Schilligehamsterweg, en een noord-zuid verbinding.

Aangezien de Schilligehamsterweg van oudsher al de toegang tot het achterliggende gebied vormt, is het voorstel deze weg de entree van Winsum-West te maken. De ligging van deze weg leent zich echter niet als centrale ontsluiting voor het gemotoriseerde verkeer en zal daarom alleen voor het langzaam verkeer toegankelijk zijn.

Het model sportlandschap voorziet verder via de noord-zuidverbinding in een tweetal ontsluitingen voor het gemotoriseerde verkeer. De hoofdtoegang is gelegen tegenover de Geert Reinderstraat. In project 'Herinrichting N361 Winsum bebouwde kom' van de provincie wordt op dit moment nagedacht over een goede aansluiting van deze toegang op de N361. Daarnaast wordt een ontsluiting aan de zuidzijde van het gebied op de Garnwerderweg beoogd.

De inrichting van het sportlandschap legt duidelijk een relatie met het achterliggende gebied door een open ligging met veel zichtlijnen en ruimte om langs de drie nieuwe velden te lopen.



Schetsontwerp, uitwerking MD
Landschapsarchitecten

Uitwerking sportlandschap

Het model sportlandschap is door MD Landschapsarchitecten verder uitgewerkt tot een definitief schetsontwerp (maart 2017).

Het schetsontwerp is een vertaling van de visie op wat het sportlandschap zou moeten zijn. In deze vertaling wordt dieper ingegaan op de ruimtelijke en functionele structuur in het sportlandschap en de relatie met het omliggende landschap. Het definitieve schetsontwerp geeft aan hoe de bestaande kenmerken in het plangebied, zoals het reliëf, slotenpatroon en onregelmatige blokverkaveling, zo min mogelijk worden aangetast, dan wel juist gebruikt worden.

Bestemmingsplan

Om de gewenste ontwikkeling in Winsum-West mogelijk te maken is een wijziging van de huidige bestemmingen nodig. Rho adviseurs heeft een bestemmingsplan voor Winsum-West gemaakt waarin het schetsontwerp als uitgangspunt is genomen. Op het

voorontwerpbestemmingsplan vooroverleg hebben we twee inspraakreacties en twee overlegreacties ontvangen. Een uitgebreid antwoord op de reacties kunt u vinden in de bijlage van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan lag tot en met 21 november 2017 ter inzage. Er zijn negen zienswijzen ingediend.

Uitwerking infrastructuur en aanleg voetbalvelden

We hebben het bedrijf Roelofs uit Den Ham geselecteerd om het voorlopig – en vervolgens het definitieve ontwerp uit te werken. Na inmeting van het gehele gebied, bleek dat het schetsontwerp past in de werkelijke situatie.



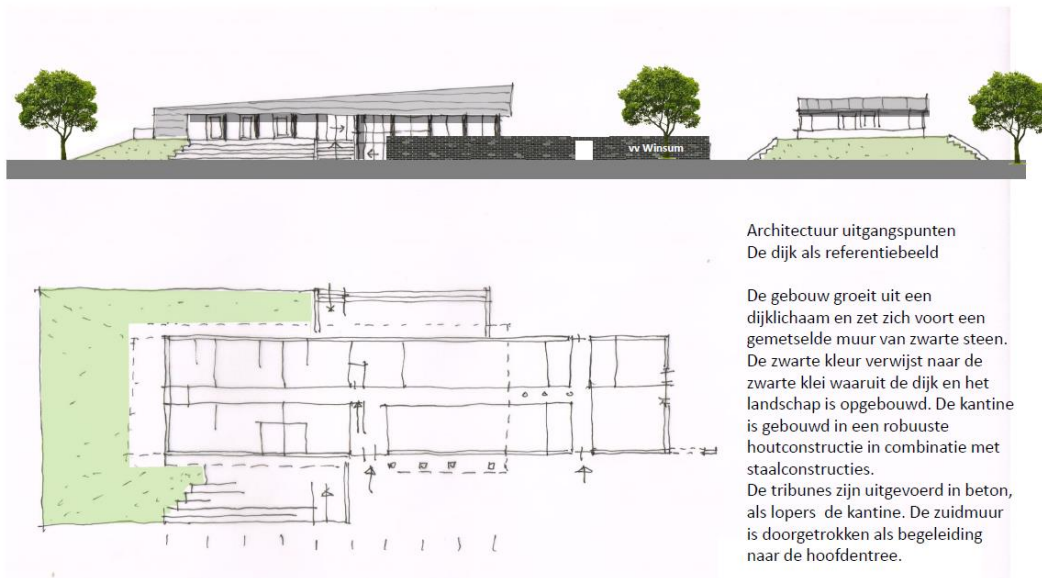
Voorlopig Ontwerp Sportpark Winsum-West, uitwerking Roelofs

Het voorlopig ontwerp, hiernaast afgebeeld, is daarom vrijwel niet gewijzigd ten opzichte van de uitwerking van MD Architecten. Na aanleiding van gesprekken met diverse personen is het parkeren iets anders georganiseerd. De voorstelde oplossing in het schetsontwerp, te weten haaks parkeren langs de doorgaande weg, werd als onveilig ervaren. In het voorlopig ontwerp is daarom een pararelweg ingevoegd, soort van 'bypass', waaraan men nu kan parkeren.

Clubgebouw

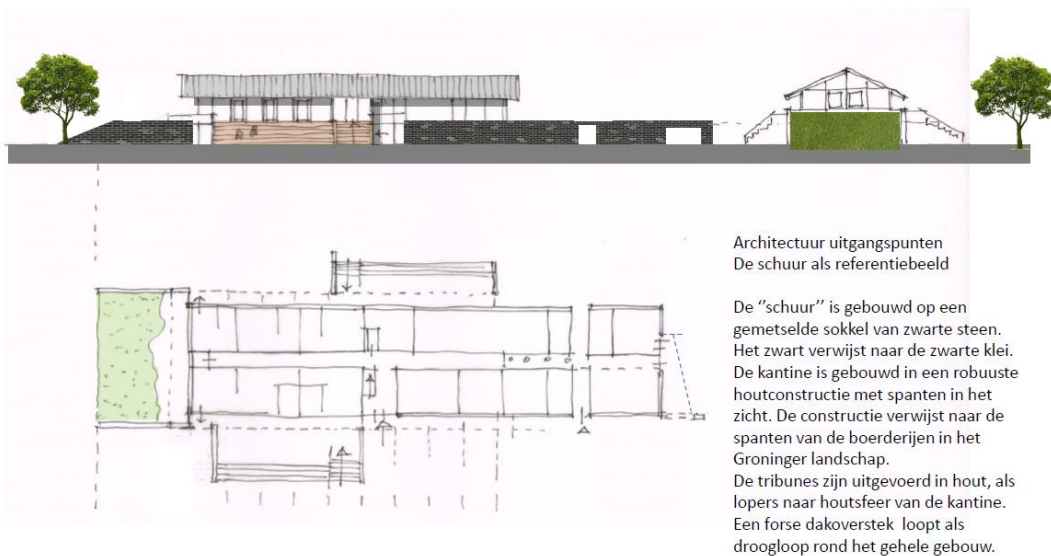
In voorgaande maanden is in samenwerking met de gemeente door VV Winsum een structuurontwerp uitgewerkt. Op basis van de daarbij behorende stichtingskostenraming is de gemeentelijke bijdrage en de bijdrage van VV Winsum bepaald.

Momenteel wordt door een ontwerpteam gewerkt aan een voorlopig ontwerp voor de sportaccommodatie. Door het bestaande landschap en het Schetsontwerp van MD Architecten als uitgangspunt te nemen zal het nieuwe sportcom plex ingepast worden in het landschap. Daarbij zijn momenteel twee architectuur beelden gemaakt, zie onderstaande conceptontwerpen. Het eindontwerp is mede



Architectuurbeeld – concept 1

afhankelijk van gecalculeerde bouwkosten en de toetsing aan regelgeving en beleid.



Architectuurbeeld – concept 2

Duurzaamheid

Naast de herinrichting van het sportgebied door de aanleg van een geheel nieuwe ontsluiting, drie nieuwe velden en een clubgebouw is een uitgangspunt uit de startnotitie een duurzame invulling van het gebied.

Uit diverse onderzoeken is een pakket aan maatregelen naar voren gekomen dat toepasbaar is om het sportpark van duurzame energie te voorzien, en op termijn zelfs energieneutraal te maken.

De maatregelen waar het om gaat zijn:

Een houtsnipperkachel om het zwembad en de tennis te verwarmen.

Zonnepanelen ten behoeve van zwembad, hockey/dwa, en de voetbalkantine. De voetbalkantine gasloos aan te leggen en te verwarmen door middel van een bodemwarmte systeem. De hockey/dwa door een zogenaamd hybride systeem te verwarmen: dat is een luchtwarmtepomp met een cv als backup.

Er wordt een gefaseerde aanpak voorgesteld, waarbij eerst zoveel mogelijk zonne-energie wordt gerealiseerd, omdat dit relatief is. Op een later moment kan kleinschalige windenergie worden toegepast. Ook de mogelijkheid van een slim energienetwerk wordt onderzocht. Als er op termijn een overschot aan duurzame energie zou ontstaan, kan zelfs een postcoderoosproject worden opgericht, waardoor grotere betrokkenheid van omwonenden kan worden bereikt.

Voorgesteld wordt om een vereniging van eigenaren (VvE) op te richten die het beheer heeft over de duurzame maatregelen, en waar dat nodig is voor de onderlinge verrekening kan zorgen. Deze VvE kan vervolgens een partij inhuren die voor het daadwerkelijke beheer en de verrekening zorgt.

De gemeente zal deelnemen in deze VvE, omdat zij eigenaar is van de kleedkamers en van de openbare verlichting. De gemeente zal de voorfinanciering van de maatregelen op zich nemen. De verenigingen betalen de gemeente terug uit de aangespaarde energielasten. Maar om ze direct te laten profiteren hanteren wij een langere aflostermijn dan de netto terugverdientijd van 9,1 jaar.

Een voordeel van de VvE-constructie is dat winst terugvloeit naar de VvE. De verenigingen kunnen subsidies aanvragen die de gemeente niet kan aanvragen. Op deze manier profiteren alle partijen van een optimale samenwerking.

De benodigde investeringen en begeleidingskosten voor de eerste fase zijn berekend en komen uit op een totaalinvestering van netto bijna 275.000 euro. Minus de verwachte subsidie en begeleiding is een investeringsbedrag van 200.000 euro nodig. Dit bedrag kan in ongeveer 9 jaar worden terugverdiend is de verwachting. Afnemers tevens VvE-deelnemers zijn de tennisclub, voetbalvereniging, hockey- en korfbalclub en het zwembad.

Greencrowd, een bedrijf dat zeer veel ervaring heeft met het verduurzamen van o.a. sportparken, zal het volledige traject begeleiden. Vanaf het opvragen van offertes, het aanvragen van subsidies, tot en met de uitvoering van de diverse

maatregelen. Greencrowd is ook in staat om de beheersorganisatie voor de VvE op zich te nemen, maar er zijn ook andere partijen die dit kunnen doen.

Planning

Naar verwachting zal de voorbereiding van de uitvoeringsfase voor de infrastructuur en de velden, waarin het definitief ontwerp met bijbehorende bestekstukken wordt opgesteld ten behoeve van de aanbesteding, begin volgend jaar afgerond kunnen worden. Na gunning kan vervolgens de uitvoering van start gaan. Het moment van gunnen is afhankelijk van het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk wordt. Voor het clubgebouw is de aanbesteding het vierde kwartaal van 2018 gepland. Het streven is om na de zomerstop van 2019 het clubgebouw in gebruik te kunnen nemen.

3. Projectbeschrijving Kortsluiting (Doortrekken Onderdendamsterweg)

Voor het doortrekken van de Onderdendamsterweg ten noorden van Winsum (60 km-weg) met een tunnel onder het spoor door zijn twee varianten in beeld. Bij variant 1 komt er een nieuwe aansluiting op de N361 (T-aansluiting of een "verkeersplein"), bij variant 2 komt er een nieuwe aansluiting op de rotonde bij Ranum. Daarvoor moet de rotonde gereconstrueerd worden. Bij variant 2 is er ook nog de keuze of de afbuiging richting Ranum al vóór (deelvariant 2b) of direct na (deelvariant 2a) de spoorweg wordt geprojecteerd.

Voor alle varianten moet grond verworven worden. Bij variant 1 is dit relatief gezien beperkt en betreft dit 2 eigenaren, bij variant 2 is dat behoorlijk ingrijpend en betreft het meerdere eigenaren.

De keuzes voor de varianten

Voor een onderbouwing van een keuze van een tracé is er door Sweco een verkenning gemaakt voor de twee varianten.

De geluidseffecten voor de bestaande bebouwing is door bureau RHDHV onderzocht.

Er zijn een voorlopig ontwerp en een kostenraming gemaakt van variant 1 en op basis daarvan een extrapolatie voor de varianten 2a en 2b.

Hieronder zijn alle factoren in een matrix weergegeven.

Besluitmatrix

Doortrekken Onderdendamsterweg besluitmatrix Vergelijking varianten onderling			
onderwerpen	var 1	var 2a	var 2b
landschappelijke inpassing	+	-	-/-
afwikkeling doorgaand verkeer	++	+/-	-
geluidsbelasting woningen	+/-	+	+/+
voorkomen sluipverkeer centrum	++	-	-/-
voorkomen vrachtverkeer door centrum	+	-	-/-
verbeteren leefbaarheid centrum	++	+/-	-
voorkomen negatieve invloed flora/fauna	+	-	-/-
kosten bouw tunnel	+	+	-
kosten aanleg weg	+	-	-/-
kosten grondverwerving	+	-	-/-/-
planning	+	-	-/-

Verkenning door Sweco

Sweco heeft in opdracht van de gemeente Winsum en de provincie Groningen een onderzoek verricht naar de effecten van de twee varianten.

Kort samengevat geeft het rapport het volgende beeld. Ten aanzien van de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid wordt in het rapport geconcludeerd dat de afname van het verkeer door het centrum van Winsum (de centrale doelstelling) bij variant 1 met ca 2.400 vervoersbewegingen per dag zal afnemen (van nu 6.900 naar 4.500, ca 35%) Bij variant 2 is het effect aanzienlijk lager, 1.300 ritten per werkdag (van nu 6.900 naar 5.600, ca 19%). Dit wordt onder meer veroorzaakt door de "omrijbeweging" bij variant 2 voor het verkeer van/naar richting Groningen. Vaak zal dan toch ook de keuze worden gemaakt om toch door het centrum te rijden.

De conclusies in het rapport van Sweco geven aan dat met variant 1 de verkeersontlasting van het centrum, de verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid beter worden bereikt dan bij variant 2.

Het rapport is ook besproken met de provincie Groningen. In dat overleg is de voorkeur uitgesproken voor variant 1.

Geluidsbelasting

Door het bureau RHDHV is een onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting bij variant 1 op de bestaande woonwijk. De conclusie is dat het verkeersgeluid binnen de normen blijft en er geen maatregelen nodig zijn.

Landschappelijke inpassing

Variant 1 is getoetst door het bouwheerschap van de provincie en beoordeeld als positief. De andere varianten zijn nog niet voorgelegd. De verwachting is dat die minder positief worden beoordeeld.

Flora/fauna

Deze onderzoeken moeten nog worden opgestart. De eerste verkenningen leveren voor variant 1 geen onmogelijkheden op. De impact van variant 2 is niet onderzocht. Omdat deze variant het gebied diagonaal doorsnijdt zal de impact groter zijn.

Reactie bewoners

Enkele direct omwonenden hebben al aangegeven niet gelukkig te zijn met variant 1. Zij vrezen geluidsoverlast en koplampen die in hun woningen schijnen. Dit probleem is oplosbaar. Er is nog geen formele inspraak geweest omdat de kaders nog niet zijn vastgelegd.

Planning

De huidige planning op basis van variant 1 is erg afhankelijk van de voortgang van de grondverwerving en de ruimtelijke procedures.
