

# AMBITIEPLAN

## Multifunctionele accommodatie

Brakel-Zuilichem

gemeente  
Zaltbommel





Geografische ligging

## Voorwoord

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Voor u ligt ons ambitieplan voor de bouw van een multifunctionele accommodatie. De basisscholen D.W van Dam en Willem van Oranje uit Brakel, de voetbalverenigingen uit Brakel en Zuilichem zijn de initiatiefnemers voor dit plan. Afgelopen periode hebben wij hard gewerkt om dit plan samen te stellen en vorm te geven. Wij willen u via deze weg hartelijk danken voor de uitdagende opdracht om dit ambitieplan te maken. Het is voor ons een enerverende en leerzame zoektocht geweest. Dit omdat we door het samenbrengen van meerdere partijen met hun eigen doelen, een gezamenlijk ambitie tot stand hebben gebracht. Ook omdat er gedurende het proces zich steeds meer mensen bij ons aansloten die het nut en de noodzaak van ons plan onderschrijven.

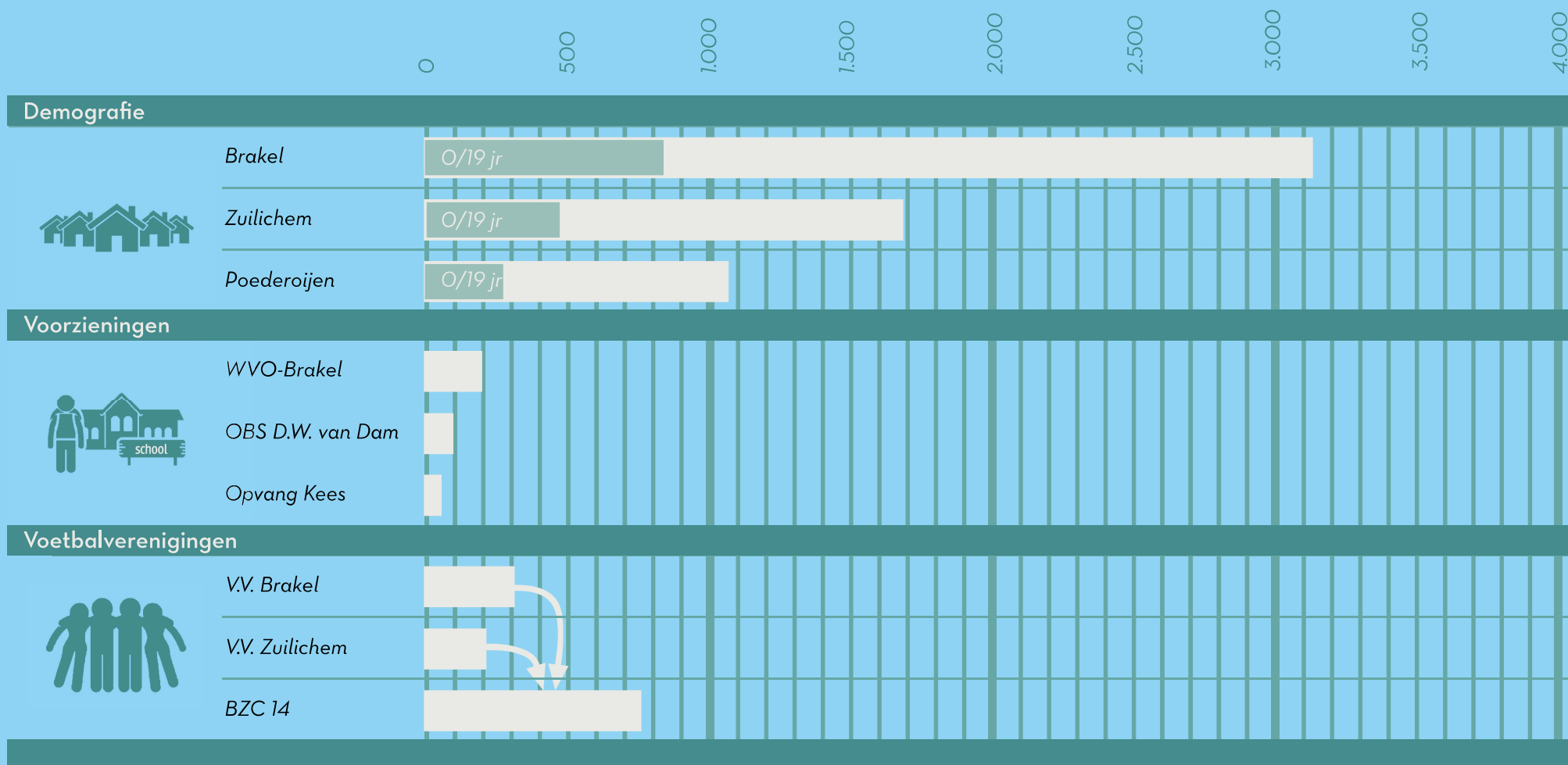
Met dit plan willen we u overtuigen dat de realisatie van een 100% duurzame MFA haalbaar is en spreken daarbij de ambitie uit om dit kostenneutraal te realiseren. Graag zouden we daarom met u dit plan verder willen uitwerken. Dit door middel van een opdracht uit te vaardigen en budget vrij te maken voor een haalbaarheidsstudie. Onze inspiratie voor een duurzame en integrale aanpak is enorm. Onze wens is om deze studie met alle belanghebbenden, inclusief de gemeente m.b.v. een integrale aanpak uit te gaan voeren. Wij hebben er erg veel zin in.



# Inhoudsopgave

1.	Inleiding	pagina 2
2.	Huidige situatie	pagina 4
3.	Onze droom	pagina 10
4.	De droom in 3 thema's	pagina 12
5.	Toekomstbestendige infrastructuren	pagina 22
6.	Integrale werkwijze	pagina 28
7.	Innovaties	pagina 30
8.	Maatschappelijk rendement	pagina 32
9.	Aanbevelingen	pagina 34
10.	Colofon	pagina 36

# Het initiatief in getallen



Inwoners bron: CBS (2017)

# 1. Inleiding

Pagina 2

Voor u ligt het ambitieplan, dat is samengesteld door een werkgroep. Vanuit de twee scholen en beide voetbalverenigingen is het noodzakelijk toe te werken naar een nieuwe accommodatie. Demografische gegevens laten zien dat het verstandig is. Daarom een ambitieboek dat hopelijk duidelijk maakt welk commitment er is om een volgende stap te zetten. Namelijk om samen met de gemeente een haalbaarheidsstudie te gaan uitvoeren.

Het samenstellen van het ambitieplan leverde de opstellers de nodige positieve verrassingen op. Al snel bleek dat er belangstelling was voor een multifunctionele accommodatie (MFA). Partijen die wij benaderden toonden zich zonder uitzondering enthousiast. Er is een breed draagvlak om mee te denken en mee te doen. Het realiseren van een MFA brengt een veelheid van kansen met zich mee. Kansen om de leefbaarheid in de dorpen te versterken, om een bijdrage te leveren aan vernieuwingen op het gebied van duurzame energie en mogelijkheden om de omgevingskwaliteit, de lokale economie, het onderwijs en het sporten een kwaliteitsimpuls te geven. Maar ook de verrassing dat er snel een potentiële locatie is gevonden. Alles bij elkaar levert dit een unieke kans op om iets bijzonders voor elkaar te krijgen: het ontwikkelen van een duurzame MFA door en voor de lokale gemeenschappen Zuilichem, Brakel en Poederoijen

Het ambitieplan bespreekt achtereenvolgens de urgentie en de droom of ambitie van het initiatief. Vervolgens komt bij het 'durven en doen' het ruimtelijk ontwerp aan de orde en worden er drie mogelijke ontwerp-richtingen voor de gebouwen weergegeven. Daarna volgt infrastructuur en de inspiratie die anderen ons kunnen bieden. Daarna houden wij een pleidooi gehouden om te werken vanuit een integrale opgave en in te zetten op bepaalde innovaties. Wij sluiten af met enige opmerkingen over maatschappelijk rendement en geven wij enkele aanbevelingen.

## 2. Huidige situatie

Pagina 4

De voetbalverenigingen Brakel en Zuilichem willen samengaan op een nieuw te ontwikkelen voetbalcomplex in de gemeente Zaltbommel. Sinds 2014 spelen de jeugdelftallen al samen onder de naam BZC '14. De huidige locatie van V.V. Brakel ligt buitendijks en vervalst vanwege het 'Ruimte voor Rivieren'-programma. De locatie van V.V. Zuilichem is 1.) verouderd, 2.) toe aan vernieuwing en voor een deel in de ecologische hoofdstructuur gelegen en 3.) is nodig voor een verkeersoplossing aan de Meidijk/N322. Onder de naam BZC '14 zoeken de verenigingen samen naar een andere plek met een nieuwe accommodatie.

Gemeenschappelijke voorzieningen als scholen en verenigingen dragen bij uitstek bij aan de vitaliteit en leefbaarheid in gemeenschappen als Brakel, Zuilichem en Poederoijen. Op dit moment zijn deze voorzieningen verspreid over de dorpen. De bestaande gebouwen van de openbare en protestants christelijke scholen en de gymzaal zijn aan vervanging toe. De betrokken schoolorganisaties en verenigingen zien dit initiatief als een unieke mogelijkheid om samen te werken, om de onderwijskwaliteit en het verenigingsleven te verbeteren en om kosten te besparen door in te trekken in een MFA. De samenwerking kan iedereen verrijken. Het belang, de urgentie maar ook de kansen om te verduurzamen worden door alle betrokkenen onderkend en gezien als dé kans om te voorkomen dat de dorpen 'in slaap gaan vallen'.

### Legenda

1. Kantine
2. Kleedkamers
3. Hoofdveld
4. Trainingsvelden



Voetbalvereniging Brakel beschikt over een accommodatie met sportvelden buitendijks nabij de Veerdam. De vereniging heeft drie speelvelden en een trainingsveld in beheer. Daarnaast is de locatie voorzien van kleedkamers en een kantine. Deze twee voorzieningen zijn ondergebracht in twee verschillende gebouwen. De velden zijn eigendom van gemeente Zaltbommel. De accommodaties zijn eigendom van de vereniging.

### Velden onder water

Doordat de locatie buitendijks ligt moet de vereniging jaarlijks rekening houden met de waterstanden van de Waal. Door hogere waterstanden in het winterseizoen zijn de velden vaak enkele weken niet bespeelbaar. Dit heeft tot gevolg dat wedstrijden en trainingen moeten worden afgelast wat leidt tot frustratie van leden en opponenten indien wedstrijden niet doorgaan.

### Renovatie noodzakelijk

De voetbalvereniging wil op termijn investeren in de accommodatie omdat de accommodaties gedateerd zijn. Deze zijn omstreeks 1970 gebouwd en door de jaren heen gerenoveerd. Hierdoor zijn er slechte hygiënische, klimatologische omstandigheden waardoor nieuwbouw noodzakelijk is. Echter werkt Rijkswaterstaat al enkele jaren aan een invulling op deze locatie voor het programma Ruimte voor de Rivier. Gezien deze ontwikkeling is het opknappen / vernieuwen van de accommodaties dus niet meer mogelijk.



## Voetbalvereniging Zuilichem

Voetbalvereniging Zuilichem beschikt over een accommodatie met sportvelden onderaan de Meidijk. De vereniging heeft twee speelvelden en één trainingsveld in beheer. Daarnaast is de locatie voorzien van kleedkamers en een kantine. Deze twee voorzieningen zijn ondergebracht in één gebouw. De velden zijn eigendom van gemeente Zaltbommel. De accommodatie is eigendom van de vereniging.

### Vernieuwing op korte termijn noodzakelijk

De voetbalvereniging wil op korte termijn investeren omdat de gebouwen gedateerd zijn. Deze zijn namelijk in de jaren 70 gebouwd en in 90 gerenoveerd. De hygiënische omstandigheden en de slechte veiligheid maken dat renovatie binnen 5 jaar noodzakelijk is.

### Ecologische Hoofdstructuur

De locatie ligt te midden van een ecologische hoofdstructuur die de Waal en Maas verbindt. Dit heeft als gevolg dat uitbreidingen of bouwwerkzaamheden bezwaarlijk zijn. Daarnaast zou het wenselijk zijn de locatie te amoveren en als natuurgebied in te richten. De ecologische hoofdstructuur is dan niet meer onderbroken.

### Visie glastuinbouw Bommelerwaard

Bij de ontwikkeling van de visie glastuinbouw is opgenomen dat de huidige parkeerplaats nodig is voor het realiseren van een verkeersveilige oplossing van de kruising Meidijk / N322. Daarvoor komt het parkeerterrein geheel of gedeeltelijk te vervallen.



#### Legenda

1. Kantine
2. Kleedkamers
3. Hoofdveld
4. Trainingsvelden





## o.b.s. D.W. van Dam Van Brakel school

### D.W. van Dam van Brakel school

Onze school is een school voor Openbaar onderwijs. Onze school is een ontmoetingsplaats van kinderen en volwassenen met verschillende levensbeschouwelijke achtergronden, die op voet van gelijkwaardigheid een scholengemeenschap vormen. De school hecht grote waarde aan de zelfstandigheid en zelfredzaamheid van haar leerlingen en aan de optimale ontwikkeling van de kwaliteiten van alle kinderen. De school onderschrijft de kracht van het zelfstandig leren en benut deze leervorm daar waar mogelijk om de leerprocessen vorm te geven.

De huidige school beschikt o.a. over 5 leslokalen, een grote centrale hal en een speellokaal (gymzaal). De school staat nu centraal in het dorp en is voorzien van een groot speelterrein. De gebouwen zijn in relatief slechte staat. De gebouwen zijn aan het einde van hun levenscyclus. De gemeente Zaltbommel heeft in haar onderwijshuisvesting een nieuwbouw van de school opgenomen.

Deze nieuwbouw biedt een veelheid aan kansen om samenwerking met de Willem van Oranje goed te onderzoeken. Maar ook de mogelijkheid om samen op te trekken met de voetbalverenigingen is een aantrekkelijke optie om bijvoorbeeld de ruimtes te delen en de sportfaciliteiten te gebruiken.

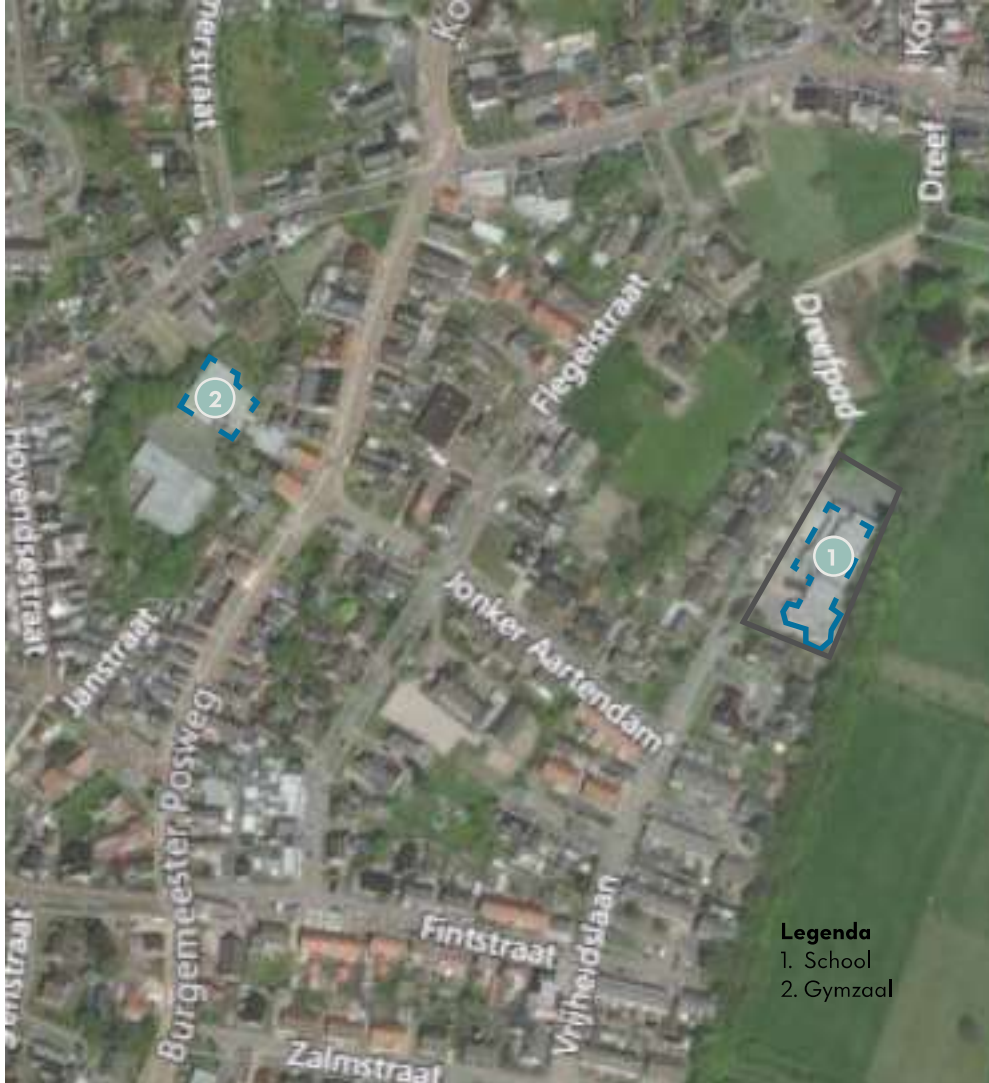


## Willem van Oranje school Brakel

Onze school is de enige protestants-christelijk school in het dorp Brakel en telt zo'n 200 leerlingen. De school is vanaf 1965 aan de Vrijheidslaan gevestigd. Onze school is een school met de Bijbel. De Bijbel staat centraal. Wij getuigen daarom van Jezus, die mensen wil redden van hun zonde. Deze boodschap willen wij van harte uitdragen. De missie van de Willem van Orangeschool is: 'Kom aan boord'. In de missie komt tot uiting dat iedereen welkom is, ongeacht de persoonlijke situatie.

Elk kind telt voor ons met zijn of haar talenten en uniciteit. We stemmen de leerstof zoveel mogelijk af op de mogelijkheden van de kinderen. Het kind moet de stof aankunnen, maar zich ook uitgedaagd weten. Kinderen leren graag en daarbij mogen wij als leerkrachten een gidsfunctie hebben. Het zelfstandig werken van de kinderen is voor ons een belangrijk punt. Kinderen krijgen zelf de gelegenheid om keuzes te maken en verantwoordelijkheid te dragen voor hun werk.

Ook voor de Willem van Oranje geldt dat de schoolgebouwen aan vervanging toe zijn. Beide schoolgebouwen zijn in dezelfde tijd gebouwd. Ook voor de Willem van Oranje school heeft de gemeente voorzien in nieuwbouw. En ook hier geldt dat het onderzoeken van de haalbaarheid om intensief te gaan samenwerken met de verenigingen en de openbare school uiterst interessant is. Bij eventuele gezamenlijke nieuwbouw staan de scholen voor de uitdaging om dat zo duurzaam mogelijk te doen. Een gezond binnenklimaat in scholen is de laatste jaren een belangrijk item geworden. Onderzoek laat namelijk zien dat de meeste schoolgebouwen problemen hebben met hun binnenklimaat. Dit heeft weer aantoonbaar effect op de leerprestaties van kinderen. Er zijn ook steeds meer mogelijkheden om schoolgebouwen zo energie zuinig, zelfs energieneutraal te ontwikkelen. Nieuwe schoolgebouwen kunnen een voorbeeld zijn voor kinderen over hoe het anders kan. Een kans om te leren van en in een gebouw.



Een multifunctionele accommodatie waar je kunt leren, sporten, muziek maken. Een accommodatie waar de gemeenschap elkaar ontmoet en die past bij de cultuur van de bewoners ..... Scholen, voetbalvereniging maar ook ruimte voor de muziekvereniging, de sportschool etc.

Het verduurzamen richt zich op de gehele levenscyclus van het complex: van ontwerp, het bouwproces, de exploitatie (en beheer en onderhoud) en het uiteindelijke hergebruik en volgend leven. Het verduurzamen betekent dat het complex zoveel mogelijke waarden voor 'profit, people en planet' genereert. Dus dat het binnen het beschikbare budget blijft, dat het de leefbaarheid en de gezondheid van de gemeenschap versterkt. Het gebouw is milieuvriendelijk, energieneutraal en verhoogt de kwaliteit van de omgeving' Dit realiseren we voor meerdere dorpen. Daarom maken we het complex goed bereikbaar, met veel aandacht voor verkeersveilige routing van en naar de dorpskernen.

## 3. Onze droom

## 4. De droom in 3 thema's

- 1: Een buitenplaats “een vitale gemeenschap”
- 2: Realiseren en beheren van een duurzaam MFA
- 3: Het delen van het MFA met belanghebbenden.

# Multifunctionele accommodatie

Brakel - Zuilichem

## Aanleiding

Voor de twee scholen en beide voetbalverenigingen is het noodzakelijk toe te werken naar een nieuwe accommodatie. Demografische gegevens laten zien dat het verstandig is. Dit biedt de mogelijkheid om diverse andere uitdagingen in het gebied met elkaar te verbinden. Het nieuwe multifunctionele complex kan daarmee een bindende factor worden. Daarnaast is er de wens dat het complex duurzaam gebouwd en beheerd wordt en past in de omgeving

### Probleem/ uitdaging

- Verkeersveiligheid
- Gemeenschap verbinden
- Samenleven & samenvoegen
- Aansluiten op omgevingsontwikkelingen
- .....

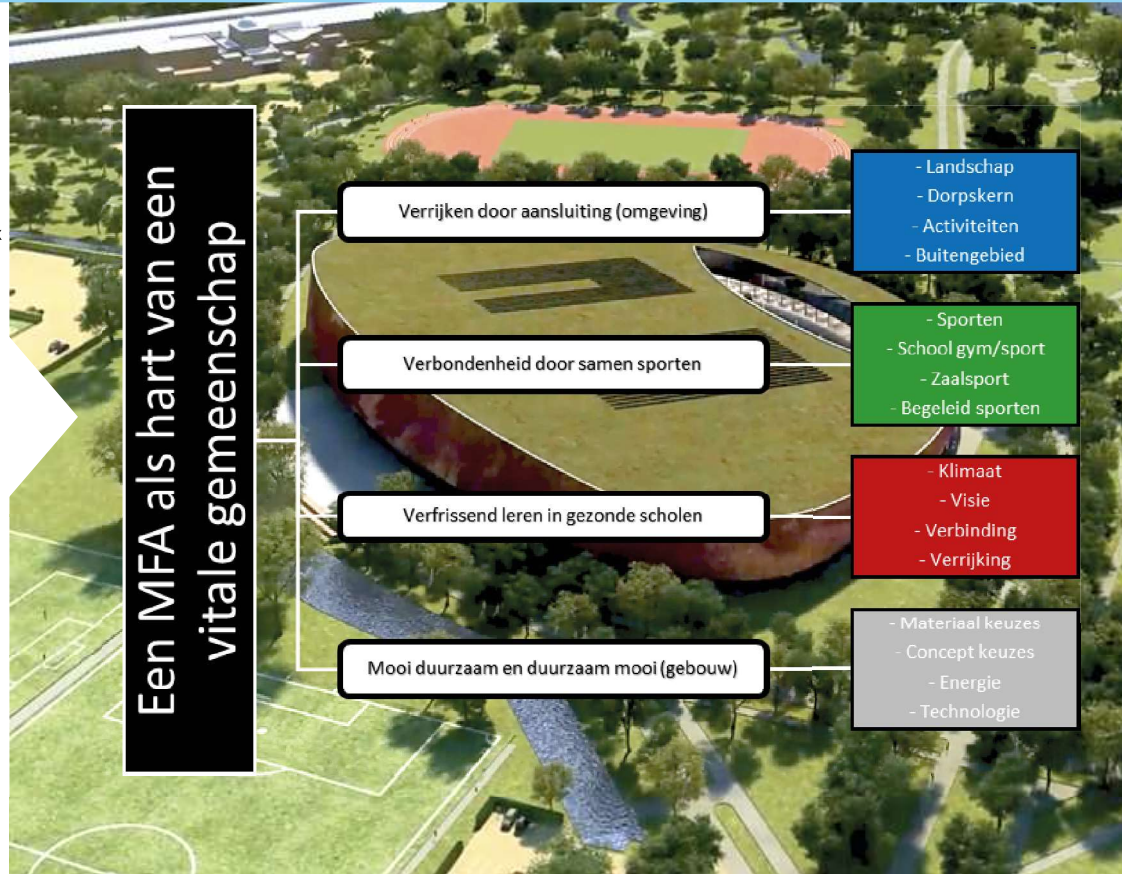
### Uitgangspunt

- Energie neutraal
- Gezond (accommodatie)klimaat
- Duurzaam complex
- Omgevingskwaliteit verbeteren
- .....

### Wens

- Energie leverend
- Circulair bouwen
- Voorbeeld functie
- .....

## Ambitie



## Maatregelen

## Aanpak

### Initiatiefnemers

- V.v.Brakel
- V.v.Zuilichem
- Willen van Oranjeschool Brakel
- D.W van Damschool Brakel
- Gemeente Zaltbommel

### Partners

- O.B.K Brakel
- Bengelenbak
- Kindercentrum Kees
- Sportschool Fitter
- .....

### Werkwijze:

- Haalbaarheidsonderzoek
- koppelen aan jongen professionals en innovatoren
- Informatie delen, tekenen en rekenen
- Werkplaats De Gruyter faciliteert
- .....

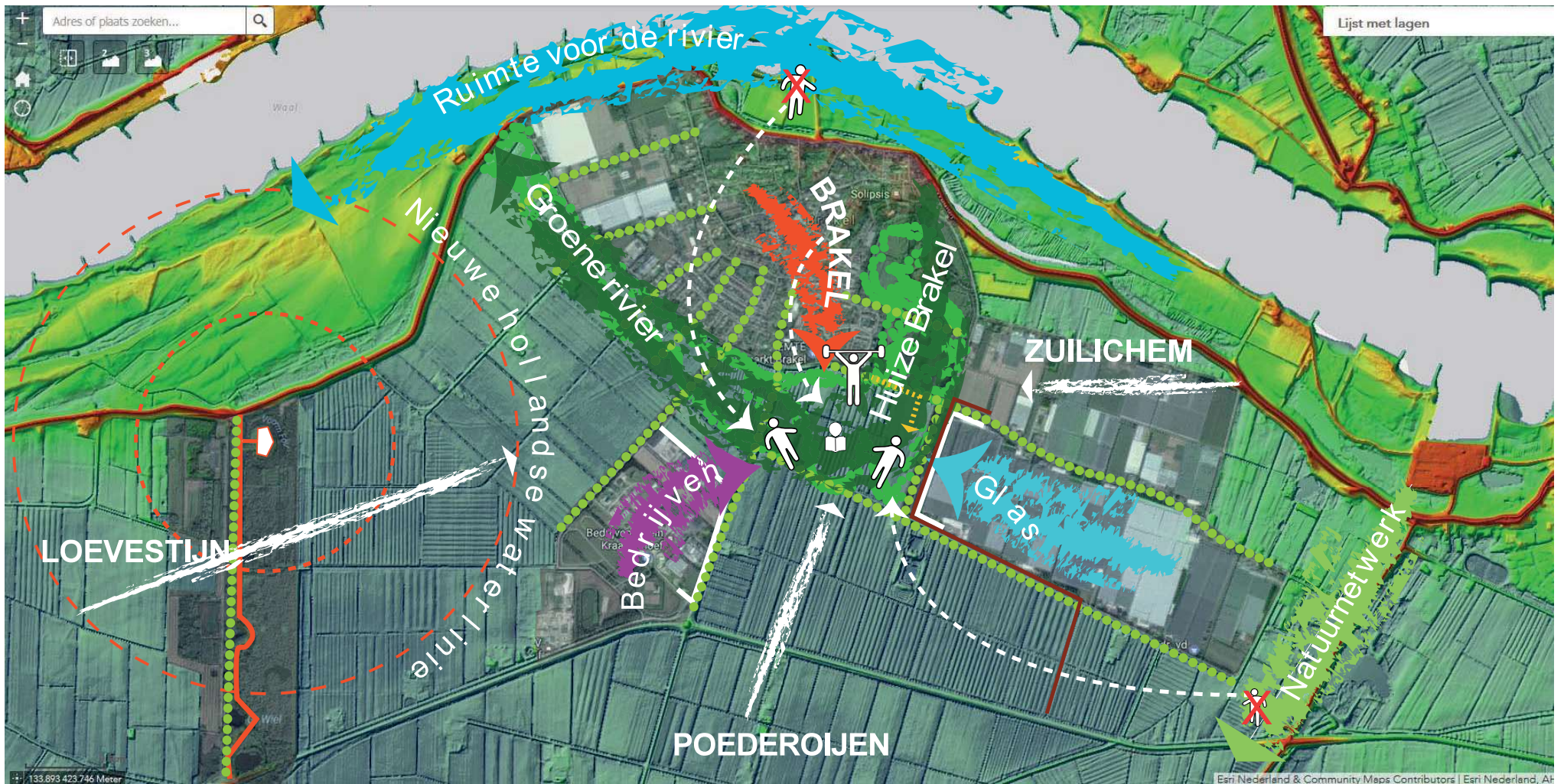
### Fasering:

- Verkennen
- Verlangen
- Vormgeven
- Verrijken
- Conclusies
- Aanbesteding



## Thema 1: Een buitenplaats “een vitale gemeenschap”

De voorzieningen plaatsen wij bij voorkeur op een locatie ten zuidwesten van Brakel en dicht in de buurt van Zuilichem en Poederoijen. De inrichting van het terrein, de vormgeving van de gebouwen, vinden hun inspiratie in de Waterlinie, Huize Brakel met haar ruïne, oude moestuin en bos, in de dorpskernen en bij het glas-tuinbouwgebied. Het geheel van functies vormt een buitenplaats. Passend in het rivierenlandschap en aansluitend aan het verleden van de dorpen. Een buitenplaats die sterk zal bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied nu en in de nabije toekomst.



Thomas Janssen, landschapsarchitect geeft een analyse van de beoogde nieuwe locatie: “Het landschap aan de zuidoostkant van Brakel wordt van drie kanten ingeklemd door een industrieterrein, een kassengebied en de woonkern Brakel. De drie gebieden worden nu nog gescheiden door agrarisch groen. Toch zijn het drie afzonderlijke gebieden met hun eigen begrenzing en ruimtelijk functionele logica en uitstraling. De harde grenzen hebben impact op het open landschap. Ze worden verzacht door bomenrijen, maar zijn wel dominant aanwezig.

Interessant is het contrast tussen het buitendijkse deel van de dorpen dat wat vrijelijk is ingericht en de meer ingekaderde binnendijkse landschapsstructuur. Dit contrast wordt vergroot door het feit dat er sprake is van een invers landschap; de rivier ligt hoger dan het achterland. Het onderzoeksgebied is dan ook laag gelegen en relatief nat. Een nu nog vrij rationeel slotenpatroon zorgt voor afwatering en inundatie wanneer nodig. Geen wonder dat het gebied in de nabijheid van de Nieuwe Hollandse Waterlinie ligt. Een natuurlijke laagte die gemakkelijk onder water gezet kan worden wanneer nodig.

Brakel ligt net als het kassengebied en het industrieterrein als een naar binnen gekeerd eiland met een stenig karakter in het landschap. Ook de grens met Huis Brakel is hard en de verbindingen zijn beperkt. Huis Brakel is een buitenplaats in Engelse landschapsstijl, gevormd op de oeverwallen en rivierduinen van de Waal. Kenmerkend zijn de heuvel met de vijverpartijen die het statige pand omringen. En ook de monumentale bossen afgewisseld met open weiden. Deze inrichting komt overeen met andere buitenplaatsen aan de Waal zoals Waardenburg. Op de locatie van Huis Brakel na is het gebied in zichzelf gekeerd. Over het totaal stellen we vast dat het om een verzameling van in zichzelf gekeerde ruimtelijke eenheden gaat.

De koers waarin de omgeving zich ontwikkeld is echter gericht op het versterken van de recreatieve landschappelijke verbondenheid met het programma Ruimte voor de Rivier en de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Met het initiatief van de twee sportverenigingen in samenwerking met andere geïnteresseerde partijen, ontstaat er een kans die een inverse ontwikkeling tot gevolg zal hebben”.





Door de introductie van een tussenruimte, een groene rivier, ontstaat verbondenheid tussen de drie gebieden en hun omgeving. Daarnaast genereert de groene rivier ontwikkelruimte voor een diversiteit aan functies, passend binnen het nieuw te definiëren landschappelijke raamwerk. Dit raamwerk sluit aan op het karakter van Huize Brakel. Een zacht glooiende afwisseling van bosschages, waterpartijen en stromen, heuvellichamen en boskamerweiden. Als je deze structuur aan de zuidzijde doorzet wordt Brakel omarmd door groen en rivier. In deze groene structuur ontstaat ruimte voor klimaatadaptatie (waterberging en buffering) en de accommodaties worden omgeven door een exclusief groene entourage. Letterlijk sporten, spelen, leren, werken en verblijven in weelderig groen. Daarnaast worden de randen van de drie aansluitende gebieden geabsorbeerd en ontstaan er mogelijkheden om vanuit de groene rivier dwarsverbindingen te creëren waardoor Brakel en het industrieterrein geïntegreerd en verbonden raken.

Door de twee sportverenigingen Brakel en Zuilichem en andere geïnteresseerde partijen ruimte te bieden binnen een groene rivier komt waardevolle ruimte vrij voor de Waal, ruimte voor verkeersontsluitende maatregelen binnen het provinciaal inpassingsplan 'Glastuinbouw Bommelerwaard' en ruimte voor het 'Natuurnetwerk Gelderland'. Daarnaast wordt de kritische massa rond Huize Brakel vergroot waardoor samenwerking, kansen voor een verdienmodel worden vergroot.

Ook biedt het landschappelijk raamwerk in de vorm van een groene rivier ruimte voor fasering. Niet elke boskamer hoeft gelijktijdig ontwikkeld te worden.



*Basisschool Northwood in Darlington. Een gebouw bedacht met de lokale inwoners en in 2011 uitgeroepen tot het meest duurzame gebouw van het Verenigd Koninkrijk.*



*Sporthal van de Nanyang Technological University is gerealiseerd als proeftuin voor duurzame initiatieven om een energiezuinig gebouw te bouwen. Onder andere een bijzondere houten dakstructuur, dat beter isoleert dan beton, zorgt voor een 40% lager energieverbruik.*



*Universiteitsgebouw, alternatieve energie in Hawaï. Het gebouw is volledig duurzaam zowel in de bouw als nu bij exploitatie.*



*Het Smith College te Bechtel is gebouwd volgens het 'Living Building Challenge'-principe onder toezicht van het International Living Futures Institute. Onder andere door een grote zonnecollector wekt de school meer stroom op dan dat zij jaarrond verbruikt.*

Als uitgangspunt van het ontwerp geldt de 'Living Building Challenge'. Kort gesteld beschouwt dit concept de gebouwen en terreinen als een levend organisme met kenmerken als: denken en werken in kringlopen, een gezond en comfortabel binnenklimaat, passend in de omgeving, gebruik van natuurlijke materialen, groen, energie-neutraal en het inzetten van eenvoudige slimme technologie. De mogelijkheid om materialen te hergebruiken (een 'circulaire economie'-gebouw) wordt onderzocht. De voorkeurslocatie ligt tussen de drie kernen, is na uitvoering goed ontsloten en bereikbaar, past in het landschap en is organisatorisch en qua financiering slim geregeld.

Het gaat om een MFA waar meerdere activiteiten een eigen plek hebben. In de ontwerprichtingen van de vorm, laten wij ons inspireren door de dijken langs de Waal, het zicht op de kassen met de daarvoor liggende stevige zwarte wallen van de waterbassins, de verdedigingswerken van de waterlinie en de kasteelruïne. Het zijn allemaal stevige robuuste vormen. De foto's laten gebouwen zien met een zekere hoekigheid maar ook met een variatie in de vorm van een meer speels dak. Het MFA heeft twee verdiepingen zodat ook de supporters uitzicht hebben over het hoofdveld. Groen is een bepalend element, refererend aan het groen van het agrarische landschap.

De MFA is een gemeenschap op zich. Er zijn meerdere mogelijkheden om de gebouwen te groeperen. De gebouwen kunnen langs een straat liggen of een hofje. Je ontmoet elkaar als je komt of gaat, ontmoetingen vinden bijna als vanzelfsprekend plaats en past bij een dorp waar iedereen elkaar kent. Het delen kan intenser als je kiest voor een plein. Deze locatie roept op om daar te leren, te spelen en te delen. De laatste mogelijkheid van één gebouw waar alle activiteiten onder één dak plaatsvinden. Eventueel met van elkaar gescheiden ingangen, zodat er een zekere eigenheid / herkenbaarheid blijft behouden.



Figure 1. Verduurzamen bestaande structuur



Figure 2. Gebouwen realiseren plan



Figure 3. Een gezamenlijk gebouw

## Thema 2: Realiseren en beheren van een duurzaam sportcomplex



*Christelijke basisschool Brakel*



*Openbare basisschool Brakel*



*Uitvoering van O.B.K. Brakel*



*Sportschool*



Willem van Oranjeschool  
School met de Bijbel



o.b.s. D.W. van Dam  
van Brakelschool



**FITTER**

## Thema 3: Het delen van het MFA met belanghebbenden.

Bij dit thema gaat het om het vinden van kansrijke combinaties met andere partijen in de omgeving. Ruimtes delen kan besparingen opleveren. Inrichting van schooltuin, buitenspeelruimte, mogelijk een park in relatie met velden, het betrekken van het nabij gelegen bos in het onderwijsprogramma. Deze besparingen komen voort uit bijvoorbeeld de inrichting van de schooltuin, buitenspeelruimte, mogelijk combinatie van een park in relatie met de velden, of het betrekken van het nabijgelegen bos in het onderwijsprogramma.

## 5. Toekomstbestendige infrastructuur'

Pagina 24

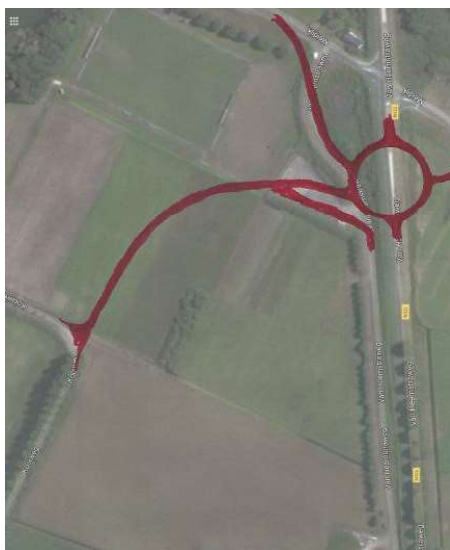
Het plaatsen van de voorzieningen kan op een locatie ten zuidwesten van Brakel en ook in de buurt van Zuilichem en Poederoijen. De inrichting van het terrein, de vormgeving van de gebouwen vinden hun inspiratie in de Waterlinie, Huis Brakel met haar ruïne, oude moestuin en bos, in de dorpskern en bij het glastuinbouwgebied. Het geheel van functies vormt een buitenplaats. Passend in het rivierenlandschap en aansluitend aan bij het verleden van de dorpen. Een buitenplaats die sterk zal bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied nu en in de nabije toekomst.

De beoogde locatie ligt tegen de grens van het dorp Brakel en de glastuinbouw. Vanuit Brakel en Zuilichem is de locatie goed bereikbaar met fiets en auto. Bovenlangs loopt de Molenkampseweg, een 60 km-weg, waar fietsers en auto's niet gescheiden zijn. De weg is de toegang tot het complex. Het auto- en vrachtverkeer met bestemming het glastuinbouwgebied gaat over de Molenkampseweg. Er staat een rotonde gepland op de N322. Via deze rotonde kan dan het verkeer de bedrijven bereiken en hoeft het niet meer over de Burgemeester Posweg en Molenkampseweg. Vanuit Zuilichem kunnen kinderen veilig naar de locaties fietsen zoals de gemeentelijke ambitie beschrijft in het kader van de herstructurering glastuinbouw.

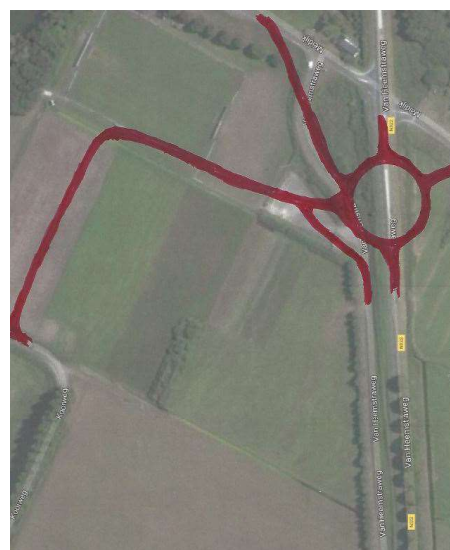
Er is een idee om te zorgen voor een accu of waterstof aangedreven busje, dat vooral in de avonden de jeugd naar de velden vervoert. Het idee is om dit voermiddel in te zetten voor de sport maar zeker ook voor de scholen en de BSO. Ideaal is om deze verbinding dagelijks beschikbaar te hebben. De sociale verbinding en de verkeersveiligheid is daarmee geborgd en het milieu wordt ontlast.

Op dit moment brengen ouders veel kinderen met de auto naar school. Dit levert in het dorp onnodige onveilige situaties op. Door de verkeersstroming aan te passen ontstaat er een veiligere omgeving voor alle weggebruikers: voetgangers, fietsers, auto's en vrachtauto's.

Kortom de doelstellingen van alle stakeholders ten aanzien van landschappelijke inpassing, veiligheid, leefbaarheid en gezondheid, zijn te realiseren. Een integrale aanpak met gemeente Zaltbommel, PIP en provincie samen met de sportclubs levert een unieke oplossing en een financieel maatschappelijk rendement met borging van de kwetsbare groep jonge verkeersdeelnemers op.



*Figuur 1: verkeerssituatie rotonde Meidijk Zuilichem (PIP) zoals gepresenteerd door provincie op 19 juni 2017*



*Figuur 2: aangedragen alternatief voor verkeerssituatie rotonde Meidijk Zuilichem (PIP) zoals besproken met provincie op 19 juni 2017*



*Figuur 3: voorstel wat betreft verkeersveiligheid voor het MFA; verkeersluw maken van het blauw gemaakte deel van de Molenkampseweg Brakel)*



*Figuur 4: alternatief voorstel wat betreft verkeersveiligheid voor het MFA; verkeersluw maken van het blauw gemaakte deel van de Molenkampseweg Brakel inclusie rondweg glastuinbouw en veer Brakel. Tevens zoen en zoef route MFA*



Als de volledige verkeersoplossing wordt bestudeerd en gerealiseerd levert dat een unieke en toonaangevende aanpak op voor een maatschappelijke uitdaging. Er is zelfs al nagedacht over een betere ontsluiting van en naar het veer in Brakel.

De opgenomen infrastructurele ideeën bieden oplossingen voor:

1. Ontsluiting verkeer glastuinbouw
2. Veilige verbindingen voor zwakkere verkeersdeelnemers (scholieren, sporters & fietsers)
3. Goede en veilige doorstromingen in Brakel
4. Veilige en betere verbindingen tussen de dorpen Brakel, Zuilichem, Poederoijen en Aalst.
5. Invulling voor de SOK ambities.

De infrastructurele oplossingen zijn voorzien op de volgende locaties:

1. Verkeersluw gedeelte op de molenkampsweg
2. Fietsverbinding Brakel Zuilichem
3. Kruispunt Meidijk - N322 (afgesloten voor vrachtverkeer)
4. Zoen en Zoef voor de sportclubs, scholen en BSO
5. Verbinding Molenkampsweg en Kooiweg
6. Verbinding Kooiweg en N322
7. Vervoer Brakel, Zuilichem en Poedroijen.
8. Ontlasting Burgemeester Posweg
9. Recreatieve verbindigen

Het haalbaarheidsonderzoek kan uitwijzen dat met een integrale aanpak een succesvolle maar vooral veilige verkeersoplossing kan worden gegenereerd voor alle weggebruikers op een economisch verantwoorde manier.



## 6. Integrale werkwijze

Pagina 28

Veel activiteiten komen in dit initiatief bij elkaar. Sporten, onderwijs, kinderopvang, muziek, misschien ook fysiotherapie. Activiteiten die elkaar aanvullen, die een breed palet aan mogelijkheden bieden om samen te werken, anderen te ontmoeten en om zich te ontplooien. Het versterkt de leefbaarheid, gezondheid en binding in en tussen de dorpen.

Voor de opgave van verduurzaming, o.a. een energieneutraal gebouw, biedt een integrale werkwijze de meeste kans op succes. Het ontwikkelen van de drie P's: people, profit en planet. Dan geef je tegelijkertijd aandacht aan de menskant (comfort, gezondheid, stimulerend leerklimaat), aandacht aan de kant van natuur en milieu (energie-neutraal, milieu) en aan de kant van het geld (binnen budget blijven, slimme financiering, kosten op basis van een levenscyclusbenadering).

Deze werkwijze zorgt ervoor, dat je ogenschijnlijke tegenstellingen voorkomt. Het gaat niet om of...of .... maar om en.....en. Een energieneutraal gebouw, met een gezond binnenklimaat, binnen het budget en comfortabel. Een gebouw dat binnen en buiten prettig aanvoelt, waar mensen zich eigenaar van voelen.

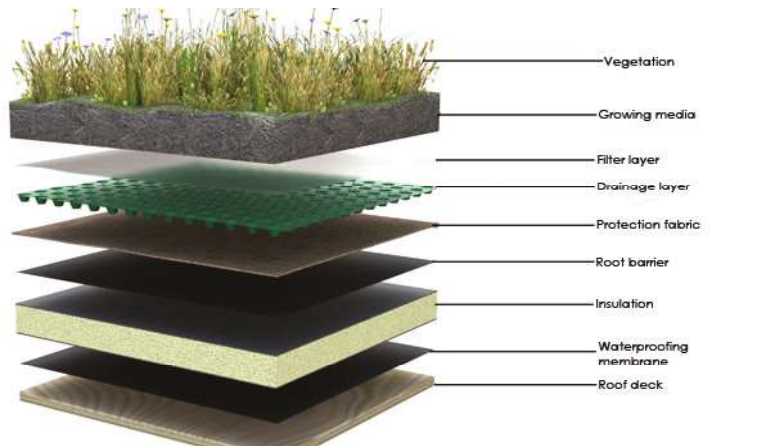
De uitvoering is in handen van een integraal bouwteam. Na aanbesteding zitten opdrachtgever en opdrachtnemers bij elkaar aan tafel. Architect, constructeurs, installateurs en bouwers zijn allen aanwezig en werken vanaf het allereerste begin intensief samen. Geen lineair, volgtijdelijk proces, maar cyclisch, waar partijen kennis en kunde delen en de optimale oplossing en vinden.



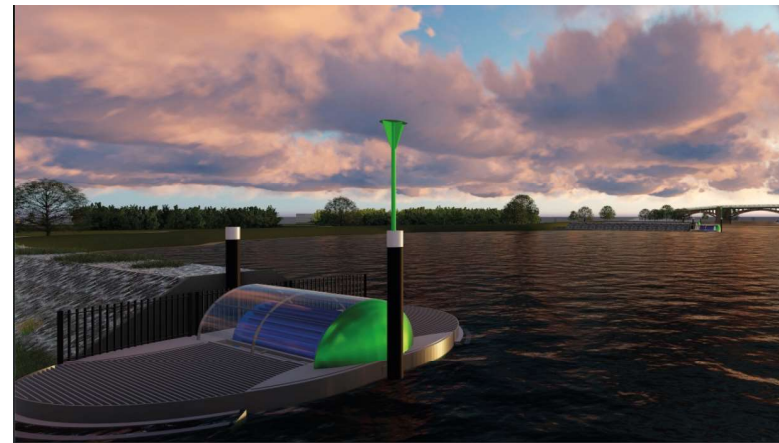
Centraal stofzuigersysteem in de Pieter Wijtenschool te Waalwijk. Het vermindert allergieklachten en geeft geen stof turbulentie in de lokalen.



Zonnecellen in ramen; licht, schaduw, minder warm en elektriciteit in een systeem.



Een vegetatiedak biedt vele voordelen; dak gaat langer mee, werkt isolerend, bijdrage aan biodiversiteit, kan in combinatie met zonnecellen



Energiewinning via een scheprad uit stromend water in de Waal

## 7. Innovaties

Pagina 30

We beginnen met een citaat van Albert Einstein 'Je kunt de huidige problemen niet oplossen met dezelfde manier van denken als waarmee je ze gecreëerd hebt'. Het vinden van antwoorden op de huidige problemen vraagt andere oplossingen. Het vraagt om het durven af te wijken van gebaande paden op zoek naar vernieuwing. Dat betekent niet zomaar over de klif springen en hopen dat je in het water terechtkomt. Er zijn legio voorbeelden van hoe het anders kan, bewezen in de praktijk waar je van gebruik kunt maken. Het vraagt echter wel om vasthoudendheid, een beetje durven, bij anderen kijken en gewoon doen.

Een korte opsomming:

1. Op zoek naar andere bouwmaterialen, milieuvriendelijk en gezond. Aandacht voor een gezond binnenklimaat met natuurlijke ventilatie, een centraal stofzuigersysteem, natuurlijke verven en bijvoorbeeld linoleum op de vloeren zodat allergieklachten tot een minimum beperkt worden. Maximale daglicht toetreding, uitstekende geluidsisolatie en een CO2 detectiesysteem zodat tijdig de ramen open gezet worden.
2. Een juiste oriëntatie van het gebouw voor het passief benutten van zonne-energie. Een uitstekend en hoogwaardig geïsoleerde schil, een eenvoudig maar slim energiesysteem. Bijvoorbeeld mogelijkheden voor ondiepe geothermie en energie uit stromend water onderzoeken, het plaatsen van zonnecollectoren voor warm water en zonnecellen voor elektriciteit. Aanzuigen van lucht uit een pijp in de ondergrond waardoor je minder hoeft te koelen of te verwarmen.
3. Een grasdak dat extra isoleert, zorgt ervoor dat de daken langer meegaan. Biodiversiteit kan gerealiseerd worden door bijvoorbeeld insektenhotels of nestkasten op het dak. Aandacht voor benutten van regenwater met een afvoer naar de ondergrond. Halfopen bestrating voor een groene parkeergelegenheid. En een natuurlijke omgeving om te spelen (en de auto's te parkeren). Voldoende bomen en struiken die schaduwplekken bieden.

De locatie en de gebouwen met alle voorzieningen zijn tegelijkertijd een omgeving voor leerlingen om te leren. Er valt veel te onderzoeken. Hoe werken technieken en wat valt er allemaal te meten. Veel kan in proefopstellingen nader geanalyseerd worden. Een lerend gebouw dus.



## 8. Maatschappelijk rendement

Pagina 32

‘Het geheel is meer dan de som der delen’ Er is een in onze ogen unieke kans om samen met de gemeente dit in onze ogen bijzondere initiatief te realiseren. De urgentie is er, de ambities zijn er en er is draagvlak bij de betrokken organisaties. De samenwerking levert zoals hiervoor geschetst veel voordelen op.

De financiering is een belangrijk onderdeel. Hoe kun je een dergelijk duurzaam complex realiseren met de beschikbare middelen. Het ontwikkelen van een duurzaam complex vraagt een iets hogere (aanvangs-)investering. De kosten en besparingen over de gehele levenscyclus liggen echter lager dan bij een traditionele bouw. Uit ervaringen met het realiseren van vijf basisscholen (programma Brabantse Frisse Scholen) door de provincie Noord-Brabant blijkt dat een 10% hogere investering (noodzakelijk voor extra maatregelen) door een optimale indeling gecompenseerd kan worden. Ook is het een zoektocht naar slimme combinaties, de juiste cross-overs, slimme financiering en subsidies.

De keuze voor een energieneutraal, gezond, milieuvriendelijk en comfortabel openbaar gebouw past echter in de huidige tijd. Een tijd waarin wij als samenleving antwoorden moeten vinden op gestelde maatschappelijke uitdagingen als klimaatverandering (Parijs) en het realiseren van een circulaire economie. Ons initiatief zal laten zien dat dit kan en draagt daarmee bij aan de 13% duurzame energiedoelstelling van de gemeente Zaltbommel.

Wij zullen een team van deskundigen samenbrengen, dat het zorgen voor het juiste maatschappelijke rendement grondig begeleidt. Bijvoorbeeld het verkennen van financiering door Waarborgfonds Sport (100% garantiestelling bij duurzame complexen). Onderzoek naar een pilotstatus en daarmee steun verwerven vanuit de provincie Gelderland. Een inzet van en door de lokale gemeenschap met het verkennen van mogelijkheden van crowdfunding. Het ontwikkelen van een gebouw met (uiterst) lage beheers- en onderhoudskosten. Kostenberekening over de gehele levenscyclus (inclusief beheer en onderhoud). Een aanpak dat zich richt op het verbeteren van het financiële rendement en op het vergroten van het maatschappelijke rendement.

## 9. Aanbevelingen

Pagina 34



### Bennie van Veen

Voorzitter VV Brakel

Samenwerken is een sleutel tot succes bij teamsporten. De samenstelling bepaalt het niveau terwijl de aantallen de mogelijkheden bepalen en diversiteit de kleur geeft aan teams en verenigingen. Dit besef heeft voor V.V. Brakel en V.V. Zuilichem geresulteerd in de oprichting van “BZC ‘14”.



### Ardie van Honk

Voorzitter VV Zuilichem

Wij delen het succes van dit resultaat graag met onze omgeving vanuit de overtuiging dat we het dan uit kunnen bouwen. Hierdoor wordt de ‘taart’ groter voor iedereen. Om die reden zijn wij in onze directe omgeving ‘grensoverschrijdend’ op zoek gegaan naar partners waarmee wij onze samenwerking verder kunnen uitbreiden. De taart krijgt zijn vorm in een duurzaam multifunctionele (sport) accommodatie waar alle betrokkenen hun toekomstplannen kunnen realiseren en verrijken. Wij als voorzitters zijn ervan overtuigd dat het voor beide verenigingen essentieel is dat er op één locatie een moderne accommodatie komt waar alle leden trots op zijn en zich thuis zullen voelen. Verder ontstaat er een ontmoetingsplaats binnen de gemeenschap die gezien kan worden als broedplaats voor nieuwe initiatieven op het gebied van sport, educatie en recreatie. Om die reden gaan wij voor een multifunctioneel (sport) complex



### Henk Jan de Haan

CBS Willem van Oranjeschool    OBS D.W. van Dam van Brakelschool

De afgelopen periode hebben de schoolbesturen van de Willem van Oranjeschool en de D.W. van Dam van Brakelschool gesprekken gevoerd over oplossingen voor de leerlingendaling en verouderde onderwijshuisvesting in het dorp Brakel.



### Esmée Smit

Schoolbesturen en voetbalverenigingen hebben contact met elkaar gelegd omdat wij kansen zien om twee initiatieven aan elkaar te koppelen. Deze gesprekken hebben ons ertoe gebracht te verkennen of een Multi Functionele Accommodatie (MFA) een interessante oplossing kan bieden voor alle partijen.

Met elkaar hebben wij de ambitie uitgesproken te gaan voor een duurzame, energie leverende, multifunctionele accommodatie. Een ontmoetingsplaats in Brakel als broedplaats voor (nieuwe) initiatieven op het gebied van sport, educatie en recreatie

# 10.

## Colofon

Pagina 36

Aan dit ambitieboek werkte mee:

### **Werkplaats de Gruyter**

Martin Bakker

Henk Jan de Haan

Lieke van den Heuvel

Ardie van Honk

Thomas Janssen

Mike Joosten

Martin de Kock

Stijn van Liefland

Chen Mao

Esmée Smit

Peyman Sol

Bennie van Veen

