

## Bijlage 8: Praktijkcasus aanbesteding gemeente Heusden

### CASUS:

In de nieuwe wijk De Grassen komen veel nieuwe woningen. Daar horen ook voorzieningen bij voor onderwijs, sport en zorg. Daarom komt er in het hart van de wijk een maatschappelijk cluster: een plek waar bewoners samen kunnen komen en gebruik kunnen maken van verschillende voorzieningen.



### **Nieuwe basisschool en kinderopvang**

In het plan is ruimte gemaakt voor een nieuw gebouw voor Basisschool De Bussel. De school komt vlak naast het gebied waar de huidige school nu staat. In hetzelfde gebouw komt ook kinderopvang. Zo kunnen jonge kinderen dicht bij huis naar school en opvang.

### **Sportzaal voor de wijk**

Naast de school komt een sportzaal. De gemeente Heusden vindt het belangrijk dat deze sportzaal er komt. Daarmee groeit het aantal plekken waar inwoners kunnen sporten en bewegen. De sportzaal kan worden gebruikt door de school, verenigingen en bewoners uit de buurt.

### **Gezondheidscentrum**

In het plan is ook ruimte voor een gezondheidscentrum. Hier kunnen verschillende zorgverleners aan de slag, zoals een huisarts, fysiotherapeut en tandarts. Zij nemen samen het initiatief om deze zorgvoorziening te realiseren.

### **Centrale plek voor bewoners**

Het maatschappelijk cluster wordt een centrale ontmoetingsplek voor iedereen in wijk De Grassen.

- Voor jonge kinderen: school en kinderopvang
- Voor iedereen: sport en gezondheid dichtbij huis

- Een multifunctionele ontmoetingsruimte voor de buurt, de school, kinderopvang en sport.

Zo bouwen we samen aan een leefbare en gezonde wijk voor alle bewoners van De Grassen én Vlijmen.

### **Voor wie is het project?**

Het project is bedoeld voor alle bewoners van wijk De Grassen én Vlijmen.

#### *Kinderen en ouders*

De basisschool en kinderopvang komen samen in één gebouw. Dit wordt een kindcentrum voor kinderen van 0 tot 13 jaar. Zo kunnen kinderen op één plek spelen, leren en opgroeien.

#### *Sporters en verenigingen*

Er komt ook een sportzaal. Deze is nodig voor verschillende binnensportverenigingen. Daarnaast kunnen ook andere groepen, verenigingen en sporters de zaal gebruiken. De sportzaal wordt bovendien gebruikt voor gymonderwijs van de school.

#### *Zorg en gezondheid*

In het gezondheidscentrum komen meerdere zorgverleners bij elkaar. Denk aan een huisarts, tandarts en fysiotherapeut. Er wordt ook gekeken of er plek kan komen voor een apotheek, podotherapeut en psycholoog. Het gezondheidscentrum is bedoeld voor bewoners van wijk De Grassen én van Vlijmen.

### **Welke partijen werken samen aan dit project?**

De gemeente Heusden werkt samen met schoolbestuur Scala, basisschool De Bussel en Eigenwijze Kinderopvang aan het plan voor het kindcentrum. De gemeente Heusden bouwt zelf de sportzaal. Het gezondheidscentrum wordt ontwikkeld en gebouwd door de zorgpartijen zelf.

### **Waar komt het maatschappelijk cluster?**

In het stedenbouwkundig plan van wijk De Grassen is een plek aangewezen voor het project. De voorzieningen komen op een eigen terrein (carré), dicht bij de hoofdweg Vijfhoevenlaan. Rondom dit gebied komen groenstroken en paden voor fietsers en voetgangers, zodat de plek goed bereikbaar en prettig om te wandelen of fietsen is.

De nieuwe school, kinderopvang, sportzaal en het gezondheidscentrum worden goed bereikbaar, zowel te voet, met de fiets als met de auto. De gekozen locatie wordt een duidelijke en herkenbare plek in de wijk. Er is genoeg ruimte voor de gebouwen, voor speelplekken en voor parkeren.

### **Wat is de planning?**

Begin 2026 is de opstartfase van de gemeente met opstellen van een PVE van de gebouwen en de omgeving. De oplevering staat voor nu gepland kwartaal 2-2029.

### **Een aantal kaders en uitgangspunten is al bekend.**

De sportzaal krijgt een vloeroppervlak van 28 X 24 meter en een hoogte van 7 meter. De sportzaal is in te delen in 2 zaaldelen. De zaaldelen hebben de afmeting 14 x 12 meter. We verwachten op dit moment dat er sprake is van 1 'onderwijsdeel' waarin o.a. de leerlijnen van klimmen en zwaaien geplaatst worden en 1 'speldeel'.

De sportzaal wordt geschikt gemaakt voor competitiewedstrijden (volleybal, basketbal en badminton) en beschikt over een toeschouwersvoorziening. Daarnaast krijgt de sportzaal 4 kleedkamers, 1 docenten / EHBO ruimte en een bergruimte van 90m2.

Het totaalbudget voor de inventaris is € 201.002,- bestaande uit:

- Verplaatsbare en losse inrichting: € 100.000,-
- Vaste inrichting: € 101.002,-

De beoogd gebruikers zijn:

- Basisschool de Bussel (468 leerlingen en 20 groepen, 30 klokuren)
- Competitie spelende verenigingen zoals volleybal, basketbal en badminton
- Trainingen voor sporten zoals handbal en zaalhockey
- Vaste andere huurders zoals BSO, Freerunners, pickleball, sporten voor ouderen en judo
- Incidentele gebruikers zoals zaalvoetballers en kinderfeestjes.

Beheer, onderhoud en de planning van de vaste verhuur verloopt via het cluster Sportbedrijf van de gemeente Heusden. Incidentele huurders kunnen via de webshop de zaal huren. De sportzaal is toegankelijk middels een vaste tag / druppel of met een QR-code voor incidentele huurders. Er zal geen vaste beheerder of toezichthouder in de zaal zijn tijdens gebruik.

### Visie

Binnen deze kaders zal de sportzaal gerealiseerd worden en streeft de gemeente Heusden naar een voor de doelgroepen passende en toekomstbestendige inrichting. Een inrichting die:

- Aansluit bij de eisen en wensen van de huidige tijd, maar ook klaar is voor de toekomst en in kan spelen op nieuwe ontwikkelingen zonder daarvoor ingrijpende bouwkundige of technische ingrepen te hoeven doen;
- Doelmatig is qua gebruik, innovatief waar mogelijk, passend voor de eindgebruikers, beheerd en onderhouden kan worden zoals de overige zalen.

De gemeente Heusden heeft daar, behoudens de kennis van de huidige inrichting van de zalen en de eisen zoals gesteld in het PVE van deze aanbesteding, geen beleid en nadere uitgangspunten voor geformuleerd.