



Whitepaper

Plan van aanpak realisatie blaashal

geschreven door Hank Houtman
OpenCover b.v. juni 2018



Inhoud

Inleiding	3
Stappenplan	3
Planning	6
Afsluiting	7



Inleiding

De luchthal of blaashal wint aan populariteit in Nederland. Sportverenigingen die in de winterstop graag binnen door willen trainen lopen tegen het tekort aan sportzalen bij de gemeenten aan. Het aanschaffen van een blaashal door de vereniging is daarvoor een goede oplossing. Het verenigingsleven gaat gewoon door tijdens de winterstop. De leden kunnen met de fiets naar de club en hoeven niet stad en land af te rijden om bij die ene beschikbare sporthal te komen. En natuurlijk geeft het ook aan veel meer leden de mogelijkheid om mee te doen aan de (zaalhockey)competitie.

Echter er komt nogal wat bij kijken voordat de nieuwe blaashal geopend kan worden. In deze whitepaper geven we een systematisch overzicht van de diverse stappen die moeten worden genomen. Waar nodig worden ze verder toegelicht.

Door de KHNb is ook een document opgesteld dat de verschillende onderdelen van een eigen sportfaciliteit behandelt. Dit gaat vooral over de inrichting en de aspecten waar de hal aan moet voldoen. Dit document richt zich vooral op het proces van het realiseren van de hal.

Stappenplan

Nr.	Stap	Opmerking
1	Besluit onderzoek haalbaarheid blaashal door de zaalhockey.	
1a	Overleg met bestuur club over draagvlak en haalbaarheid	
1b	Overleg gemeente over omgevingsvergunning voor een hal	Een (relatief nieuw) sportpark is vaak een overgangsgebied van bebouwd naar onbebouwd. Om die reden mag er meestal niet gebouwd worden bij de bestemming sport. Hierover moet dus heel goed worden afgestemd met de gemeente. Als er een complete procedure moet worden doorlopen voor het wijzigen van het bestemmingsplan, dan is dat erg tijdrovend. Normaal gesproken is zo'n procedure 6 maanden ¹ .
	Overleg brandweer	Een blaashal is een bijzonder gebouw. Zeker als de brandweer niet bekend is met een blaashal verdient het aanbeveling om ook al in een vroeg stadium met de brandweer in gesprek te gaan over: <ul style="list-style-type: none">- aantal nooddeuren- hoeveel mensen in de hal mogen zijn- noodverlichting- ontruimingsinstallatie (is nog niet nodig geweest, want het is één ruimte waar iedereen aanroepbaar is)
1c	Overleg met provincie over provinciale bevoegdheden.	Mogelijk is er voor bepaalde onderdelen (vaak landschappelijke waarden of bijvoorbeeld een nationaal park) de provincie bevoegd gezag. Het is

¹ De gemeente heeft in de nieuwe wet Omgevingsvergunning mogelijkheden om tijdelijk af te wijken van het bestemmingsplan voor een periode van 5 of 10 jaar. De doorlooptijd is dan in principe een normale vergunningen procedure van 8 weken.

		belangrijk om dit vooraf te weten. Als er ook een provinciale procedure moet worden doorlopen, dan is ook dat erg tijdrovend. Het is ook belangrijk om de provincie in een vroeg stadium te betrekken bij het project.
1d	Overleg buren	Zodra de omgevingsvergunning is ingediend, dan publiceert de gemeente de aanvraag. Vaak is dat het eerste moment dat buren vernemen van de plannen van de club. Gevolg is dat buren het gevoel krijgen dat het allemaal al is geregeld. Sommige buren zetten dan hun hakken in het zand om toch nog wat invloed te kunnen uitoefenen. Vaak reageert de gemeente daarop door pas op de plaats te maken en de procedure wordt vertraagd. Advies is om buren in zo vroeg mogelijk stadium te betrekken bij de plannen. Dan is er nog niets geregeld, zodat ze rustig kunnen wennen aan de nieuwe ideeën.
1e	opstellen eerste businesscase	Om te bezien of het plan financieel haalbaar is, is het verstandig om al in een vroeg stadium na te denken over de businesscase. Een eerste ruwe opzet helpt al heel erg om een realistisch plan te maken. Als blijkt dat het realistisch is, dan kan de volgende stap worden gezet. Deze volgorde voorkomt veel teleurstelling.
1f	overleg met andere hockeyverenigingen	Verschillende onderwerpen kunnen aan de orde komen: <ul style="list-style-type: none"> - andere hockeyverenigingen gaan ook gebruik maken van de blaashal - ervaringen van andere verenigingen met een blaashal - nadenken over benodigde capaciteit - benaderen van andere verenigingen zoals korfbal, handbal en voetbal
	Go/no go moment Het project is haalbaar	Go: Volgende stap kan worden ingezet No go: tijdelijk, eerst moeten er een aantal zaken (nader) onderzocht worden en/of nader uitgewerkt. No go: definitief

2	Project is haalbaar	
2a	Verder uitwerken businesscase	Technisch: <ul style="list-style-type: none"> - welke capaciteit is nodig voor competitie en voor training - waar komt de hal te staan, welk veld? Is dit goed bereikbaar met het materieel - hoe wordt de verankering geregeld (rondom het veld, op het veld, in het veld) - hoe wordt de brandstofvoorziening geregeld (aardgas van het net (heeft de leiding van het net voldoende capaciteit), propaangas uit een tank, diesel of een andere vorm van brandstof - waar wordt de hal opgeslagen - is er plaats voor de installatie enz. - voldoende elektrisch vermogen, welke

		<p>aanpassingen zijn nodig</p> <p>Financieel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wil de bond de velden afnemen in het weekend, welke voorwaarden stellen zij? - wil de gemeente bijdragen en mogelijk ook huren? - is contributieverhoging nodig en kan dat, wat vinden de leden daarvan? - wat zijn de operationele kosten (o.a. gas en licht, vastrecht, keuring, tankhuur) - wat zijn de onderhoudskosten per jaar - wat zijn de kosten voor op- en afbouw (let op!! opbouwen met vrijwilligers kost ook geld) - kan de horeca nog extra opbrengsten genereren - offertes van leveranciers aanvragen: <ul style="list-style-type: none"> - blaashal - sportvloer - inrichting (doelen, banken enz.) - brandstofleverancier - elektra aanpassingen - aanleg brandstofleidingen - aanpassingen voor opstellen installatie - welke werkzaamheden worden in eigen beheer gedaan? Wie is daarvoor verantwoordelijk?
2b	Accommodatie	<ul style="list-style-type: none"> - waar wordt omgekleed - hoe wordt het schoenenbeleid i.v.m. zand op de sportvloer - komt er een verbinding tussen hal en clubhuis - welke vloer - netten nodig in de hal om ballen tegen te houden (b.v. achter het doel) - verlichting welke lichtintensiteit
2c	Toestemming leden in ALV	In de ledenvergadering uitgebreid bespreken wat de ins en outs van een blaashal zijn. Leden betrekken bij het proces. Besluitvorming door de ALV.
2d	Afstemmen met onderhoudsmensen gemeente/derden	Over het benodigde onderhoud, bereikbaarheid tijdens opbouw en als de hal er staat. Betrokkenheid van de onderhoudsmensen is belangrijk ook in het vervolgstadium.
2 ^e	Vrijwilligers werven c.q. blaashalcommissie	Vaste groep vrijwilligers organiseren die zorgdragen voor het opbouwen en afbreken van de hal
	Go/Nogo	<p>Go: Businesscase is sluitend, gemeente wil vergunning verlenen, leden hebben ingestemd bond heeft ingestemd enz.</p> <p>No go: tijdelijk eerst nader uitwerken</p> <p>No go: definitief</p>
3	Vorbereiding Realisatie	
3a	indienen omgevingsvergunning	via omgevingsloket digitaal (digitale identificatie nodig)



3b	informeren buren	stand van zaken van het project
3c	contracten met leveranciers voorbereiden	na indienen van de omgevingsvergunning is hier voldoende tijd voor
3d	werkzaamheden in eigen beheer voorbereiden	<ul style="list-style-type: none"> - welke materialen zijn nodig - weke leden (c.q. bedrijven) leveren hand- en spandiensten - wanneer moeten die werkzaamheden gereed zijn? - liggen ze op het kritieke pad?
3e	Go/Nogo	<p>Is de bouwvergunning verleent? Klopt de businesscase nog steeds?</p> <p>zo ja: GO nog niet: NO GO</p>

4	Uitvoering	
4a	planning	detailplanning (laten) maken
4b	contacten onderhouden met leveranciers	over planning en uitvoeringsdetails
4c	communicatie	<ul style="list-style-type: none"> - informeren leden over beperkingen van het gebruik tijdens de opbouw - buren informeren over de start uitvoering - de gemeente informeren over de start werkzaamheden
4d	Opening organiseren	
5	Opening	

Planning

Voor de planning moet u globaal rekening houden met de volgende doorlooptijden.

aanvraag omgevingsvergunning	ten minste 8 weken
ter inzage legging vergunning	6 weken
nieuwe aardgasmeter incl. aansluiten	ten minste 12 weken
lever- productietijd hal	3-4 maanden
lever- productietijd vloer	?
aanbrengen ankers	1 a 2 weken
aanpassingen elektra	1 a 2 weken
aanpassingen aardgas, plaatsen tankgas	1 a 2 weken
opbouwtijd hal	1 week
aanpassingen hekwerken	1 a 2 weken



Afsluiting

Dit stappenplan is een eerste stevige aanzet. Elke situatie is uniek. Het kan zijn dat belangrijke aspecten er niet op staan. Graag ontvang ik uw aanvullingen om het pva nog completer te maken.