

Recreatie- en sporthal Keperenberg

Gemeenteraadscommissie 17.06.2025



Achtergronddocumenten

- Noden school 't Keperke
- Cijfers sport in Dilbeek
- Zaalbezetting binnensportinfrastructuur Dilbeek
- Sportclubs Dilbeek en ledenaantallen
- MP Keperenberg
- Samenwerkingsvoorstel Farys



Agenda

1. Nodenonderzoek

2. Site Keperenberg

1. Programma
2. SDI

3. Project sport- en recreatiehal

1. Samenwerking Farys
2. Rolverdeling
3. Aanbestedingsstrategie
4. Componenten Samenwerking

**Met welke Dilbeekse noden
aan de slag?**



Noden school



Conclusie

zie nota 08 06 2023

**Gemeenteschool 't Keperke heeft minimaal
1/2 sporthal nodig tijdens de lesuren
+ faciliteiten gelinkt aan sporthal
(sanitair, kleedruimte + douches, berging, ...)**

Binnensportinfra Dilbeek

2 Gemeentelijke sporthallen

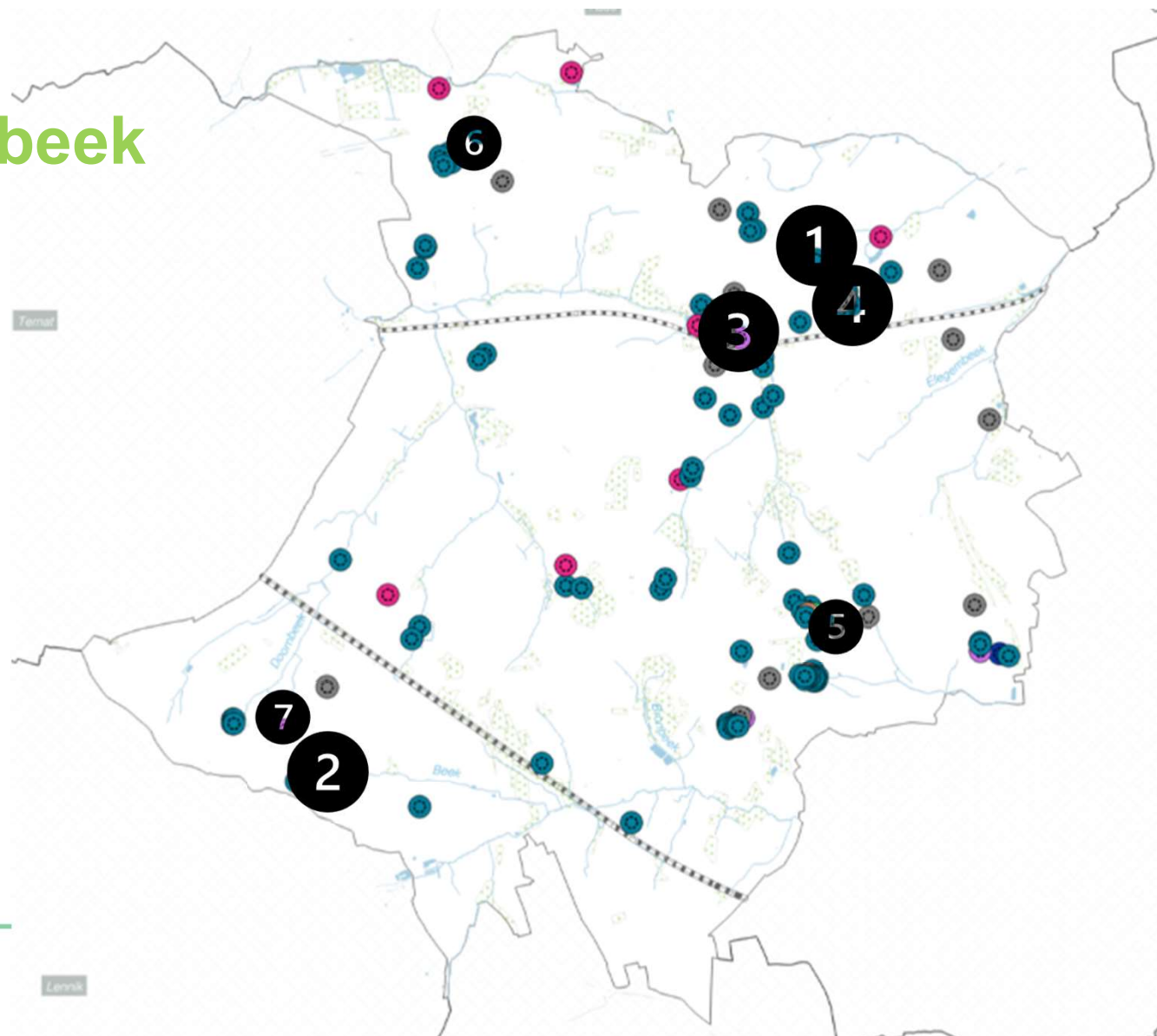
1. Ten Gaerde
2. Caerenbergveld

2 gehuurde sporthallen

3. Odisee
4. Don Bosco

Kleine sportzalen scholen

5. Jongslag
6. De Kriebel
7. De Klimop



Noden
binnensportinfrastructuur
Dilbeek



Benchmark Vlaanderen

Dilbeek telt vandaag **5,1m² sportinfrastructuur per 1.000 inwoner** ten opzichte van 9,8 m² sportinfrastructuur gemiddeld in Vlaanderen

Dilbeek telt vandaag **1m² sporthal per 1.000 inwoners** t.o.v. 2 m² gemiddeld in Vlaanderen

Noden vandaag



Wat stellen we vast?

Huidige sportclubs

- Vraag naar meer uren niet haalbaar
 - Clubs kunnen niet verder evolueren, oa. Basket Groot-Dilbeek, Turnclub Groot-Bijgaarden, GBSK Handbalclub, Badmintonclub Dilbeek, Tafeltennis Dilbeek,... vraag naar bijkomende uren/sportvloer
- Moeilijke clubwerking
 - Werking op meerdere sites, vraag naar clustering
 - Clubs zitten verspreid over verschillende zalen oa. Basket Groot-Dilbeek (2), Tafeltennisclub Dilbeek (2), GBSK Handbal (2), Turnclub GB (2), Karate (2), DAC (3), Volley Schepdaal (2),...
 - Sportspecifieke verwachtingen bv blackbox tafeltennis, vechtsportzaal/vaste mattenzaal, hoogte zaal (trampoline turnclub), competitiezaal met 2/3 wedstrijdbasket terreinen, ...

Nieuwe initiatieven

- 11 aanvragen van nieuwe (zaalvoetbal)clubs dit jaar
 - negatief antwoord

Binnensportinfrastructuur Dilbeek

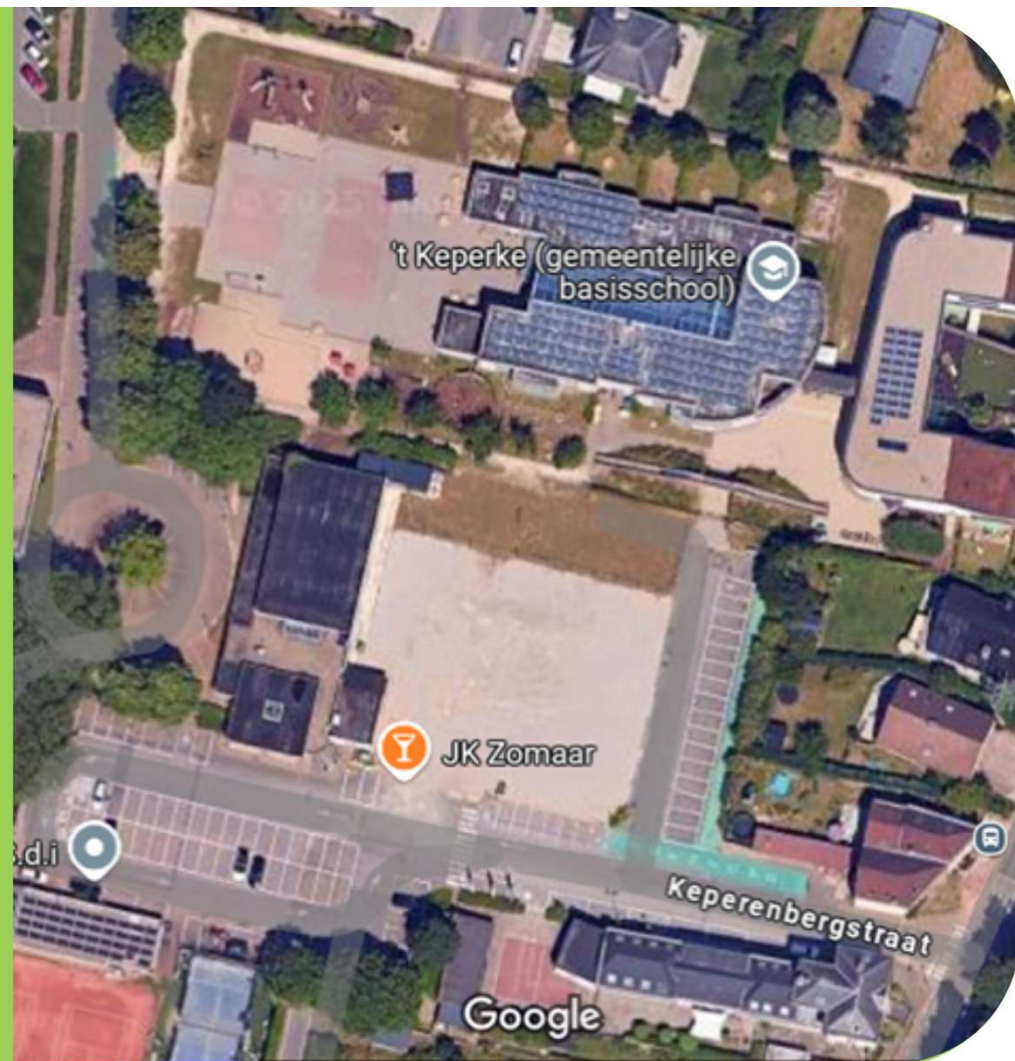


Conclusies

- ✓ Huidige binnensportinfra kent onvoldoende capaciteit
- ✓ Huidige binnensportinfra heeft sporttechnische lacunes
- ✓ Groeiende bevolking (+1,5%/jaar) geeft nog bijkomende druk op capaciteit
- ✓ 2 gemeentelijke sporthallen zijn verouderd en moeten op (korte) termijn vervangen worden

**Nood aan een bijkomende Dilbeekse sporthal met specifieke technische vereisten (2026-2030)
+ renovatie/hernieuwbouw bestaande sporthallen (2030-2040)**

Site Keperenberg



Masterplan Keperenberg

Goedgekeurd door GR op 23.11.2021

1. Ontwikkelingsstrategie voor de site (concepten)
 2. Programma voor de site
 3. Eindbeeld voor de site (volume + locatie)
- Enkel gunstig geadviseerd door de deputatie als beleidsmatig gewenste ontwikkeling (BGO), niet goedgekeurd door deputatie als BGO
 - Subsidie Vlaanderen (€ 1.250.000) vervalt

Afhankelijk van beslissingen WZC en sport- en recreatiehal nieuw totaalbeeld uit te werken i.f.v. toekomstgericht ontwerp, mobiliteit, beleving, interferenties,

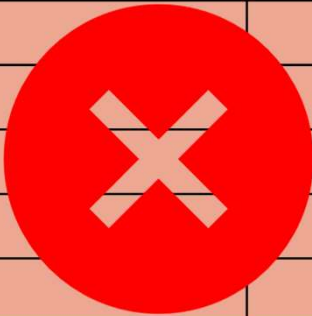
Programma Sport- en recreatiehal



Programma

Een compact gebouw waarin **verschillende functies gestapeld en geschakeld** worden. Waar mogelijk wordt **dubbelgebruik** gestimuleerd. De cafeteria van de tennisclub wordt geïntegreerd in de algemene **cafeteria** van het recreatiegebouw. Het **jeugdhuis** zit mee geïntegreerd in het gebouw, maar krijgt wel een eigen buitenruimte.

m²-prijs = +- 3.300€

Sport- en recreatiehal		Tennisclub	
Kleedruimtes + berging		3 overdekte Tennisterreinen	
Technische berging		4 outdoor tennisterreinen	
Competitiezaal (3 velden)		4 padelvelden	
Mattenzaal			
Polyvalente zaal			
Cafeteria			
Jeugdhuis			
Circulatie			

SDI

Beleidskader buitensportinfrastructuur

Principiële beslissing
CBS voor SDI:

Tennis + padelvelden +
cafetaria via recht van opstal

Wordt voorgelegd aan GR



Project sport- en recreatiehal Keperenberg Samenwerking met FARYS



Samenwerking FARYS

Toetreding tot TMVW als deelnemer Secundaire diensten
Goedgekeurd op gemeenteraad 22.02.2022

Samenwerkingsvoorstel Farys (bijlage): **geen definitief document!**

Rolverdeling

FARYS: = aanbestedende overheid
= bouwheer

PROJECTTEAM: Projectleider FARYS + projectleden FARYS
Vertegenwoordigers gemeente (→ interne projectleider)

CBS/GR: Cfr. project in eigen beheer (Goedkeuring bestek, gunning, ...)

Aanbestedingsstrategie

FARYS:

- Klassieke aanbestedingsprocedure in 2 stappen:
 1. Ontwerp
 2. Bouw

Waarom?

- Specificiteit site (interactie tennis – WZC – programma)
- Inplanting nog vast te leggen (vlekkenplan)
- Design & Build
 - Ontwerp + bouw binnen één opdracht

Financieel plaatje

- **Voor realisatie en exploitatie sportaccommodatie mogelijkheid tot recuperatie van BTW**
- **Investeringskost:**
 - 33% door gemeente
 - 67% door Farys, terugbetaling via afschrijving ifv specifieke levensduur + intrest voor lening Farys
- **Exploitatiekost**
 - Te betalen vanaf jaar van oplevering
 - In functie van de specifiek gemaakte afspraken mbt exploitatie
 - Gebruikersgemak verenigingen staat steeds voorop

Componenten samenwerking FARYS - gemeente

1. Studie- en ontwerpfase:

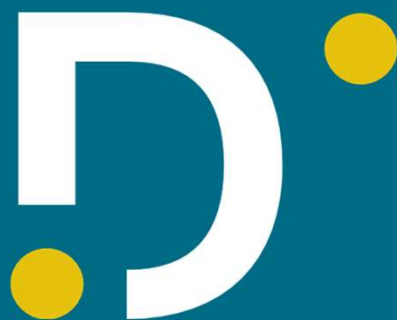
- Farys stelt een ontwerpteam aan (via aanbesteding) dat samen met de gemeente tot een concreet plan komt. Farys neemt ook de aanvraag van de omgevingsvergunning op zich.

2. Bouwfase:

- Farys als bouwheer: Farys coördineert de bouwwerken via een externe aannemer. De gemeente volgt mee op via een stuurgroep of werfvergaderingen.
- Budgetbewaking: Farys bewaakt budget, planning en kwaliteit. Eventuele subsidies (bijv. via Sport Vlaanderen) worden mee aangevraagd en beheerd.

3. Exploitatie- en onderhoudsfase:

- Dagelijks beheer: Farys kan instaan voor het dagelijks beheer van de sporthal: reservatiesysteem, poetsdienst, technisch toezicht, energiebeheer, enz.
- Onderhoud en herstellingen: Farys staat in voor preventief en curatief onderhoud via onderhoudsplannen. De gemeente betaalt hiervoor een jaarlijkse exploitatievergoeding.



DILBEEK.BE