gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	760962
Raadsvergadering	:	**03-10-2023**
Onderwerp	:	**Nieuwe sporthal Ruurlo**
Collegevergadering	:	22-08-2023
Portefeuillehouder	:	Wethouder A.K. van Gijssel
Steller	:	Uland, Guido, Team Dienstverlening omgeving B tel. : 0659882413

Te nemen besluit
1. Kennisnemen van de voortgangsrapportage van het college zoals opgenomen in de toelichting bij dit voorstel.
2. Een totaalbedrag voor de bouw van een nieuwe sporthal van € 12,5 miljoen als uitgangspunt te nemen. Dit is exclusief een alternatieve aanrijroute van geraamd € 1,1 miljoen. Het verkleinen van het Programma van Eisen op locatie De Meene is hierbij het uitgangspunt.
3. De continuïteit van de bedrijfsvoering van de huidige sporthal in ieder geval tot en met 2028 te waarborgen en dit (€ 482.000) te dekken uit het reeds beschikbare voorbereidingskrediet van € 640.000 en budget voor sporthalonderhoud, beide uit het programma ‘Sport en cultuur bewegen je!’
4. Na uitvoering van beslispunten 1, 2 en 3 in dit voorstel, een definitief besluit nemen over het krediet voor de nieuwbouw.

Waarom dit voorstel en wat is het effect
Op 28 juni 2022 heeft uw gemeenteraad locatie De Meene aangewezen voor de realisatie van een nieuwe sporthal in Ruurlo. De uitzoekpunten uit het raadsbesluit zijn onderzocht en uitgewerkt. Conform planning krijgt de uw raad in de zomer van 2023 een go/no go moment voorgelegd. Het voorstel is een go, waarbij wel eerst alternatieven worden onderzocht om de te verwachten kosten binnen een totaal bedrag van € 12,5 miljoen te brengen. De huidige sporthal wordt (extra) onderhouden zodat deze minimaal tot oplevering van een nieuwe sporthal te gebruiken is.

Argumentatie
1.1. Uw raad heeft op 28 juni 2022 het locatiebesluit voor de nieuwe sporthal Ruurlo genomen en daarin gevraagd geen onomkeerbare besluiten te nemen, zonder deze eerst aan u voor te leggen.
2.1. Uw raad heeft gevraagd om inzicht in de verwachte kosten (zie bijlage 1).
2.2. Op 8 juli 2020 heeft uw raad ingestemd met reserveren van € 8 miljoen in de perspectiefnota 2021. De inmiddels verder uitgewerkte plannen en onderzoek n.a.v. het amendement ‘Locatieonderzoek binnensportaccommodatie Ruurlo’ leiden tot een verwachte investering van alles bijeen van bijna € 17 miljoen. Daarin is een in het raadsbesluit opgenomen behoefte tot onderzoek naar alternatieve aanrijroutes meegenomen. In bijlage 1 bij dit voorstel zijn de bouwkosten van de sporthal volgens het geldende Programma van Eisen (PvE) toegevoegd. In de toelichting onder punt 6 is de gehele investering inclusief alternatieve aanrijroute opgenomen.
2.3. Ruurlo is de eerste kern waar we aan de slag gaan met de binnensportaccommodaties. Dit conform het in uw raad besproken coalitieakkoord, waarin werd gesteld dat Ruurlo vooruitloopt op een nieuwe sportvisie. Uiteraard zijn ook in andere kernen de binnensportaccommodaties

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen

aan vernieuwing toe: (het onderzoek bij) de sportvisie geeft hiertoe onderbouwing. Er is geen financiële ruimte om in alle grote kernen voor zo'n groot bedrag een sporthal te bouwen. Het college vindt derhalve een investering van bijna € 17 miljoen (inclusief verkeer infrastructurele aanpassing) te hoog. Dat is ten opzichte van het gehele sportlandschap in Berkelland niet verantwoord.
2.4. In de bouwsom zitten kosten verwerkt die worden verwacht, Energieneutraal (ENG), infrastructurele kosten en extra landschappelijke inpassingskosten.
2.5. In het 'Onderzoek zwembaden en binnensportaccommodaties', uitgevoerd in het kader van het opstellen van de sport- en beweegvisie, wordt geconstateerd dat een totaal van 4 zaaldelen voor Ruurlo, ook in vergelijking tot de andere kernen, relatief hoog is.
3.1. € 8 miljoen voor het bouwen van een sporthal met vier zaaldelen wordt, vier jaar na het vaststellen van het budget, door stijgende bouwprijzen niet meer realistisch geacht.
3.2. Het richtbedrag van € 12,5 mln. is gebaseerd op de bijgevoegde investeringsraming in bijlage 1 met het verschil dat de kosten zijn gebaseerd op een standaard sporthal met drie zaaldelen zonder extra hoog plafond op locatie De Meene.
4.1. De huidige sporthal voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd en moet nog een tijd in stand worden gehouden. De planvorming en bouw van een nieuwe hal duurt naar verwachting tot oplevering in ieder geval tot 2028. De huidige hal moet dus in ieder geval nog zo lang gebruikt worden. Gelukkig is met een investeringsbedrag continuering van de binnen zaalsport gewaarborgd.
4.2. Stichting Zwembad Ruurlo, de beheerder van de sporthal, heeft een onderhoudsreserve. Deze moet nog worden verrekend met het opgenomen bedrag.
5.1. Het bodemonderzoek geeft geen reden tot stoppen
5.2. Het vooronderzoek archeologie geeft geen reden tot stoppen
5.3. Het vooronderzoek stikstofberekening geeft geen reden tot stoppen
5.4. Nadere onderzoeken ten behoeve van het bestemmingsplan zijn nog nodig, maar zijn in dit stadium, gezien de tussenstap van onderzoek naar aanpassing van het PvE, niet kosten-efficiënt.

Kanttekeningen en risico's

- De huidige sporthal is aan vervanging toe. Het gebouw is 45 jaar oud en behoeft onderhoud (zie bijlage 2).
- De bouwkosten hebben een relatie met de grootte van het gebouw. De grootte van de sporthal is gebaseerd op eerder onderzoek in participatie met gebruikers en SZR door M3V en ICS.
- Er zijn door buurtbewoners van de Meene twee alternatieven aangedragen voor de verkeersinfrastructuur, daarnaast is er een derde alternatief vanuit de gemeente toegevoegd. In de toelichting vindt u meer informatie.
- Onder kopje Financiën zijn de kosten van de enige realistische alternatieve verkeersinfrastructuur meegenomen.
- Indien er niet gekozen wordt voor de alternatieve verkeersroute, is het niet uitgesloten dat er (meer) weerstand is tegen de bouw van de sporthal.
- De interne ambtelijke uren en projectmanagement (inhuur) kosten zijn geen onderdeel van dit raadsvoorstel. Op dit moment worden deze kosten gedekt uit het voorbereidingskrediet. De kosten voor advies en externe projectbegeleiding ten behoeve van bestemmingsplan, onderzoeken en bouw zijn wel opgenomen in de investeringsraming.
- Het raadsbesluit locatiekeuze blijft staan. Wel wordt het PvE aangepast. Uitgangspunt daarbij is de in dit voorstel opgenomen bezuiniging van bijna € 3,5 miljoen.
- Een nieuw PvE betekent dat er een participatietraject met de gebruikers gestart wordt. Dit leidt mogelijk tot tijdverlies in de realisatie van de sporthal als we er met gebruikers en SZR niet uitkomen.
- Uitstel van de bouw leidt naar verwachting niet tot een lagere investering.

Financiën

De onderzoekskosten voor de in dit raadsvoorstel opgenomen werkwijze worden gedekt uit het voorbereidingskrediet. Daarnaast zijn alle bedragen in het besluit inclusief BTW.
De kosten voor noodzakelijk onderhoud aan de huidige sporthal zijn opgenomen in bijlage 2, pagina 3. In de twee tabellen zijn bedragen tot respectievelijk € 265.000 en €133.135 opgenomen. Gezien de doorlooptijd van 4/5 jaar hebben we gekozen om de dakafwerking van € 153.000 niet mee te nemen. Deze investering is gezien die korte tijd niet rendabel. In het

normale onderhoud worden wel aanvullende maatregelen genomen. Daarnaast zijn de aanvullende duurzaamheidsmaatregelen om dezelfde reden ook geen onderdeel van de opgave.
Omschrijving Bedrag
Noodzakelijke onderhoudsmaatregelen € 265.000
Noodzakelijke verduurzamingsmaatregelen € 133.135
Totaal excl. btw € 398.135
Op te nemen krediet incl. btw € 482.000
Dekking van deze kosten vindt in eerste instantie plaats uit het budget voor sporthalonderhoud en aanvullend uit het reeds beschikbare voorbereidingskrediet, beide uit het programma ‘Sport en cultuur bewegen je!’.
Opbouw € 1.100.000 alternatieve infrastructuur
In het onderzoek is een alternatieve infrastructuur onderzocht. Dit gaat dus om de aanleg van een nieuwe weg, in plaats van het alleen 'opwaarderen' van de huidige Loolaan en kruispunt met de Wiersseweg. Het bedrag voor een alternatieve infrastructuur bestaat uit de kosten van aankoop, sloop (op termijn) en meerkosten wegaanleg bovenop de al opgenomen kosten infrastructuur voor het 'opwaarderen'. Daarnaast is er een post onvoorzien van 10% opgenomen.

VN verdrag rechten van mensen met een beperking
Ook bij het vervolg en eventueel bij moeten stellen van het programma van eisen is voldoen aan het VN verdrag rechten van de mens met een beperking, een vereiste.

Communicatie
Niet van toepassing

Initiatief, participatie en rol gemeente
Dit plan kent een voorgeschiedenis in de vorm van de locatiebepaling waar de nieuwe sporthal moest komen. Dit onderdeel gaat over ‘hoe‘ en ’wat‘. Het hoofdstuk ’waar’ is afgesloten. In de eerste stappen zoals opgenomen was de participatie beperkt. Als uw raad besluit zoals hierboven verwoord zal er een participatietraject zijn met de gebruikers en beheerder van de sporthal.

In participatie met gebruikers en SZR zal er een nieuw programma van eisen worden geformuleerd waarbij de bezuiniging van bijna € 3,5 miljoen uitgangspunt is. De participatie zal starten na uw raadsbesluit. Ter voorbereiding zullen we enkele scenario’s uitwerken met het hier genoemde uitgangspunt.

Planning en evaluatie
De huidige planning wordt gewijzigd door deze tussenstap. Afhankelijk van het verloop van het participatieproces kan dit leiden tot vertraging.

Alternatieven
Dit voorstel gaat over het opdracht geven om alternatieven uit te werken.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 03-10-2023

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22-08-2023;

b e s l u i t :

1. Kennisnemen van de voortgangsrapportage van het college zoals opgenomen in de toelichting bij dit voorstel.
2. Een totaalbedrag voor de bouw van een nieuwe sporthal van € 12,5 miljoen als uitgangspunt te nemen. Dit is exclusief een alternatieve aanrijroute van geraamd € 1,1 miljoen. Het verkleinen van het Programma van Eisen op locatie De Meene is hierbij het uitgangspunt.
3. De continuïteit van de bedrijfsvoering van de huidige sporthal in ieder geval tot en met 2028 te waarborgen en dit (€ 482.000) te dekken uit het reeds beschikbare voorbereidingskrediet van € 640.000 en budget voor sporthalonderhoud, beide uit het programma ‘Sport en cultuur bewegen je!’
4. Na uitvoering van beslispunten 1, 2 en 3 in dit voorstel, een definitief besluit nemen over het krediet voor de nieuwbouw.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 03-10-2023

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Nieuwe sporthal Ruurlo

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : **Nieuwe sporthal Ruurlo**

In het besluit ‘Locatiekeuze sporthal Ruurlo’ zijn door de raad randvoorwaarden opgenomen. Deze randvoorwaarden zijn vertaald naar een plan met verschillende stappen. Hieronder is het (geamendeerde) besluit opgenomen en wordt er puntsgewijs invulling gegeven aan elk onderdeel van het besluit.

1. Locatie de Meene in Ruurlo aanwijzen als nieuwbouwlocatie voor een sporthal met als uitgangspunt vier zaaldelen.
2. Een voorbereidingskrediet van € 640.000, - te dekken uit de 8 miljoen euro die door de raad in de perspectiefnota van 2021 is bestemd voor de bouw van een nieuwe sporthal in Ruurlo. Waarbij op de locatie De Meene een optie wordt uitgewerkt met een situering van de sporthal die een komst van VV Ruurlo niet onmogelijk maakt.
3. Planvorming gebeurt met respect voor de natuur die er al is, inclusief GNN en met het oog op de toekomst van ons coulisselandschap;
4. De tijd tot de aanbesteding ook te gebruiken om, met gebruikmaking van alle informatie die al voorhanden is:

A. Na te gaan of alternatieve aanrijroutes en ingang van het sportcomplex mogelijk zijn;
B. Beheer en exploitatiemogelijkheden in te schatten met als uitgangspuntmarktconforme huren voor gebruikers. De baten en lasten van de centrale kantine worden in de exploitatie opgenomen en sluiten aan bij de toekomstvisie. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze gebruikers door zelfwerkzaamheid hun kosten zouden kunnen verlagen;

Na te gaan of herontwikkelingsmogelijkheden zijn te ontwikkelen op de (op termijn) vrij te komen gronden. De mogelijke opbrengsten te reserveren voor het te ontwikkelen sportcomplex;

5. De Raad wordt geïnformeerd voordat onomkeerbare besluiten worden genomen op locatie de Meene;
6. Vóór aanbesteding wordt de raad een volledig inzicht gegeven in de te verwachten kosten van investeringen en exploitatie;
7. Na de aanbesteding een definitief besluit nemen over het krediet voor de nieuwbouw.

Zoals aangegeven in punt 5 wordt de raad geïnformeerd voordat er onomkeerbare besluiten worden genomen. Dit voorstel is het antwoord van het college op dit punt.

Punt 1 Locatie De Meene met als uitgangspunt vier zaaldelen.

In de bijlage 1 Notitie kosten sporthal Ruurlo is deze optie uitgewerkt. In de notitie staat vermeld welke posten zijn meegenomen en wat de uiteindelijk financiële uitkomst is. Het resultaat van € 16 miljoen exclusief de mogelijke alternatieve infrastructuur van € 1,1 miljoen leidt tot herbezinning waarbij het college voorstelt om het PvE te bekijken. In het ICS rapport was prijspeil november 2021 toegepast, voor het begin van de oorlog in Oekraïne, die prijzen van veel materialen en loonkosten heeft doen stijgen. Daarnaast levert het nader inzoomen op inpassingskosten een forse post op. De resulterende hogere investering is in relatie tot het gehele sportlandschap in Berkelland niet te verantwoorden.

Punt 2 Voorbereidingskrediet en geen belemmering vv Ruurlo op termijn

Het voorbereidingskrediet is gedeeltelijk gebruikt om adviseurs in te huren en eerste stappen te zetten richting een bestemmingsplan/omgevingsvergunning. De exacte locatiekeuze op het terrein belemmert een eventuele komst van VV Ruurlo niet.

Het vooronderzoek kent een aantal onderzoeken en werkzaamheden.

- Bodemonderzoek
- Stikstofonderzoek
- Archeologisch onderzoek
- Bomeninventarisatie
- Inmeten perceel

· Stedenbouwkundige inpassing (nog uit te voeren)
· Ecologisch onderzoek (nog uit te voeren)
· MER (nog uit te voeren)
· Akoestisch onderzoek (nog uit te voeren)
· Parkeer/verkeerstellingonderzoek (nog uit te voeren)

De eerste vijf zijn uitgevoerd. De laatste vijf (nog) niet. Dat is in het licht van de door het college voorgestelde aanpassing PvE ook niet kostenefficient.

Bodemonderzoek
De aangetroffen gehalten zijn van dien aard dat de onderzoeksinspanning niet hoeft te worden herzien. Blz. 11, verkennend bodemonderzoek, van De Klinker Milieu adviesbureau.

Conclusie (blz. 12):
Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:
 tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen zintuiglijke afwijkingen in de bodem waargenomen;
 in de zowel de boven- als de ondergrond zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen;
 het grondwater is licht verontreinigd met zink;
 de hypothese dient verworpen te worden, echter de onderzoeksinspanning hoeft niet aangepast te worden.
Het terrein is ons inziens op basis van de milieu hygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik.

Advies ODA
Het bodemonderzoek voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen. Met het onderzoek zijn geen verhoogde gehalten in de grond vastgesteld. In het grondwater is een matig verhoogd gehalte zink aangetoond. De bodemkwaliteit ter plaatse van het onderzochte deel is geschikt voor het beoogde gebruik. Ter plaatse van het puin-/grindpad behoort aanvullend alsnog bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Wanneer tijdens planrealisatie grondwater wordt onttrokken (bemaling) en wordt geloosd, moet vooraf toestemming zijn gegeven door het betreffende bevoegd gezag. Tevens wordt geadviseerd grondwater niet te gebruiken voor consumptie en/of gewasbesproeiing.

Omdat de bodemkwaliteit ter plaatse van het puin/grindpad niet is onderzocht adviseert de ODA om aan de bestemmingsplanprocedure de volgende voorwaarden te verbinden:
- Ter plaatse van het binnen de onderzoeklocatie aanwezige puin/grind pad (deellocatie) dient aanvullend bodemonderzoek te worden uitgevoerd overeenkomstig de NEN5707 (NEN5897) en de NEN5740;
- De resultaten van het aanvullende bodemonderzoek dienen voorafgaand aan grond- c.q. graafwerkzaamheden binnen de onderzoekslocatie zoals weergegeven in het bodemrapport van 4 mei 2023 in een rapportage, ter beoordeling aan de gemeente Berkelland (ODA) worden overgelegd;
- Grond- en graafwerkzaamheden mogen niet eerder plaatsvinden nadat de gemeente Berkelland (ODA) de rapportage van het aanvullend onderzoek akkoord heeft bevonden en uit de resultaten blijkt dat er geen saneringsmaatregelen behoren plaats te vinden.

Stikstof onderzoek
Geconcludeerd wordt dat aan de hand van de gehanteerde parameters significant negatieve effecten worden uitgesloten. Er is geen vergunning ten behoeve van de Wet natuurbescherming benodigd.

Onderstaande figuur 1 (bijlage 3) geeft een uitsnede van de Aerius-berekening van de gebruiks-fase weer.

FIGUUR 1

Resultaatblad Aerius aanlegfase – rekenpunten

Uit de uitgevoerde berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige op de geplaatste rekenpunten. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Archeologisch onderzoek
De eerste fase het zogenaamde bureauonderzoek heeft de volgende conclusie:
In het plangebied kunnen potentieel archeologische resten aanwezig zijn. Het is echter mogelijk dat de bodem al (deels) verstoord is, alleen is de exacte aarde en omvang van de verstoringen niet bekend.
Daarom adviseert Bureau voor Archeologie om nader te bepalen wat de aard en intactheid van het bodemprofiel is door middel van een verkennend booronderzoek.
Genoemd onderzoek wordt in een vervolgfase uitgevoerd.

Bomeninventarisatie/inmeten perceel
Beide werkzaamheden zijn bedoeld voor het opstellen van de stedenbouwkundige inpassing van het gebouw.

Komst vv Ruurlo
Tot slot heeft uw raad het college gevraagd of de plaatsing van de sporthal de komst van de voetbalclub vv Ruurlo op termijn niet belemmert. De in het ICS rapport opgenomen plek is onderzocht en zal de voetbal niet belemmeren. We hebben aanvullend (feitelijk buiten de opdracht van het raadsbesluit) globaal onderzocht of plaatsen van de huidige voetbalvelden op de naastgelegen gronden mogelijk is.
Er gelden uitdagingen omdat er grond moet worden gekocht, terwijl sommige eigenaren daar niet toe bereid lijken.

Punt 3 respect voor natuur en oog op coulisselandschap
Inzoomend op de locatie, hebben we in de raming van de investering een bedrag van € 605.000 voor landschappelijke inpassing en architectuur meegenomen. Daarnaast is er een bedrag van € 121.000 meegenomen voor het inpandig brengen van warmtepompen en luchtbehandeling. Naast deze aanpassingen, die prettig zijn voor de omwonenden, hebben deze ook toegevoegde waarde richting uw genomen besluit. Deze kosten waren niet opgenomen in de ICS rapportage bij het locatiebesluit De Meene.

Punt 4A te komen met alternatieve verkeersinfrastructuur opties
Met een (deel) van de buurtbewoners, die in de locatiekeuze fase bezwaar hebben aangetekend, zijn constructieve gesprekken gevoerd over alternatieven voor het verkeer. Er zijn twee voorstellen vanuit de buurtbewoners op tafel gekomen. Daarnaast is er vanuit de gemeente nog een derde alternatief bekeken. Die worden hieronder toegelicht in figuur 2 (bijlage 3).

FIGUUR 2

Voorstel 1. (lichtblauwe pijl) verplaats de aanrij route via het spoor vanaf de N312 naar locatie De Meene.
· Een deel kan over bestaande weg, maar dit leidt tot meer verkeer langs deze buurtbewoners
· Een deel zal door aangelegd park moeten, wat aangelegd is als natuurcompensatie in verband de nabijheid van het GNN netwerk.
· Moet achter sporthal langs, lijkt lastigere opgave.
· Kosten gezien lengte waarschijnlijk hoger, niet verder uitgerekend.
Onze conclusie is dat dit voorstel niet mogelijk is.

Voorstel 2. (donkerpaarse pijl) Verplaats de autoroute naar iets verderop op de Wiersseweg en gebruik bestaande route voor fietsverkeer
· De eigenaar van de grond die benodigd is voor dit alternatief staat open voor het gesprek
· Dit voorstel lijkt te worden gedragen door meerdere buurtbewoners en is ook door een deel aangedragen.
· Kortere route, totale kosten van ongeveer € 1 miljoen in beeld en onderdeel van de € 17 miljoen.
· Mogelijke restwaarde gedeelte grond en bijbehorende opbrengst (nu niet meegenomen)

Onze conclusie is dat dit de meest waarschijnlijke optie is voor een alternatief tracé.

Voorstel 3. (bruine pijl) Verplaats de autoroute naar een stuk verder op de Wiersseweg en gebruik bestaande route voor fietsverkeer

- Deze route brengt hogere kosten met zich mee ten aanzien de aanleg infrastructuur vergeleken met voorstel 2. Wiersseweg moet langer deel worden aangepast plus aanlegkosten nieuw gedeelte
- Of grondeigenaren bereid zijn te verkopen is niet onderzocht
- Dit voorstel is vanuit de gemeente gedaan en niet gedragen door (een deel van) de buurt.
- De route zal de vestiging van vv Ruurlo op termijn in de weg zitten.

Onze conclusie is dat dit voorstel niet mogelijk is.

Punt 4B Beheer en exploitatie, zelfwerkzaamheden en opbrengsten oude locatie

In dit punt zitten drie opdrachten. We hebben beheer en exploitatie en zelfwerkzaamheid mogelijkheden nog niet nader onderzocht. Dit omdat we dan meer moeten weten over het gebouw in vorm en mogelijkheden. Aldus is het verder uitzoeken op dit moment niet kostenefficiënt.

Naar aanleiding van het verzoek in het amendement bij het locatiebesluit de Meene is onderzocht wat de mogelijkheden zijn van het hergebruik van de bestaande locatie van de sporthal. Het is moeilijk om daar gezien de nog lange doorlooptijd concrete opbrengsten aan te koppelen.

De boekwaarde is gering, namelijk per 31 december 2022 een bedrag van € 20.828. Bij de boekwaarde moeten de verwachte sloopkosten van € 150.000 zoals opgenomen in het ICS-rapport oplegnotitie Locatieonderzoek sporthal Ruurlo nog worden opgeteld. En de € 100.000 voor de handboogschietvereniging, zie toelichting handboogschietvereniging verderop. Een eventuele meeropbrengst is de resultante van deze 3 kostenposten van € 270.828 minus de nog te bepalen opbrengst. De mogelijke opbrengst van woningbouw is hoogst onzeker. In het licht van de gesloten Woondeal met het Rijk zal hier een sociaal programma worden gewenst. Dit programma zal vermoedelijk niet tot een forse plus op de grondexploitatie leiden. Hetzelfde geldt voor een aankoop van grond/woning bij de alternatieve aanrijroute: er is mogelijk aanvullende exploitatie mogelijk, maar de verwachting is niet dat dit in grondopbrengst voor de gemeente veel oplevert.

De handboogschietvereniging ‘De gouden treffer’ (buur van huidige hal) is (nog) niet in het ICS onderzoek meegenomen maar wil graag op de plek blijven. Indien noodzakelijk wil ze in een nieuw gebouw elders. Bij sloop van de huidige sporthal moeten er sowieso kosten worden gemaakt omdat een buitenmuur van de sporthal bij de vereniging als binnenmuur fungeert. Deze kosten zijn dan ook meegenomen onder de waarde van de grond van de huidige sporthal.

Punt 5 De Raad informeren en geen onomkeerbaar besluit

Dit punt is voor ons leidend in de realisatie van de sporthal. Daarom ontvangt u nu dit voorstel.

Punt 6. Inzicht in de kosten van de investeringen en exploitatie

Met dit voorstel en de bijlagen ontvangt u inzicht in de investeringskant gebaseerd op het uitgangspunt zoals geformuleerd in punt 1. De exploitatie volgt later gezien de grote impact van de investering.

In de bijlage 1 bij dit voorstel is figuur 3 (bijlage 3) met een overzicht aan investeringen opgenomen:

FIGUUR 3

In deze tabel zijn alle kosten opgenomen, behalve de extra kosten in verband met een alternatieve verkeersinfrastructuur. Gebaseerd op gesprekken over kosten aankoop en infrastructuur verwachten we dat dit afgerond € 1.000.000 extra aan kosten met zich meebrengt. De investeringen ten aanzien van het verduurzamen van het buitenzwembad zien wij als een uitgave van de SZR. Daarnaast zijn de kosten voor de accommodatie van handboogschietvereniging pas van toepassing als de bestaande sporthal wordt gesloopt. Deze kosten hebben we dan ook meegenomen bij de mogelijk te verwachten opbrengsten(zie toelichting punt 4B). Het totaal plaatje ziet er dan uit als volgt:

Totale kosten bijlage 1	**€ 16.112.000**
Af: bijdrage SZR	€ 270.000

Aanpassing accommodatie handboog	€	100.000
Bij: Alternatief infrastructurele kosten	€	1.100.000
Totale geraamde kosten investering		***€ 16.842.000***

Punt 7. Na de aanbesteding een definitief besluit nemen over het krediet
Er is nog geen sprake van aanbesteding, gezien het feit dat het college eerst uw raad wil informeren over de huidige inschatting van kosten. Zoals voorgesteld wordt het PvE op locatie aangepast. Dit punt wordt in een vervolgfase voorgelegd.