



Adviesnota raad – openbaar

Onderwerp Verplaatsing sporthal
Zaakdossier Z/24/050929 - D/24/159731
Portefeuillehouder Wethouder B. van Veldhuizen
Raadsprogramma 1. Evenwichtig en leeftijdsbestendig woon- en leefklimaat
Datum collegebesluit 19 november 2024

Opsteller Antoon van Buren
E-mail antoon.van.buren@doesburg.nl
Team Leefomgeving, Toerisme & Economie
Telefoonnummer (0313) 48 13 65

Voorstel

Inhoudelijk beslispunt

1. In te stemmen met het laten opstellen van een schetsplan met kostenbegroting voor de realisatie van een sporthal op locatie Den Helder
2. Kennis te nemen van het gegeven dat de investering in een nieuwe sporthal en de voorgenomen bezuiniging op sportaccommodaties gevolgen heeft voor de hoogte van de jaarlijks te verstrekken subsidie aan het zwembad.

Financieel beslispunt

3. Voor de planvoorbereiding een projectbudget voor de jaren 2025 en 2026 beschikbaar te stellen van € 100.000, waarbij dit budget conform uw eerdere voorstel wordt betaald uit de Algemene Reserve.

Procedureel beslispunt

Niet van toepassing

Juridische grondslag

Niet van toepassing

Inleiding

Op 29 mei 2024 hebt u de ruimtelijke en financiële kaders vastgesteld voor het centrum van Beinum. Daarbij hebben wij u erop gewezen dat het bouwprogramma alleen kan worden gerealiseerd wanneer de sporthal wordt gesloopt. Bij voorkeur zou dan elders in de stad een nieuwe sportaccommodatie moeten worden gerealiseerd. Tijdens voornoemde vergadering hebt u de wens uitgesproken dat verenigingen die nu gebruik maken van de sporthal zo spoedig mogelijk toekomstperspectief moet worden geboden. In een unaniem aangenomen motie hebt u ons opgedragen zo snel mogelijk te starten met het maken van concrete plannen. Daarbij is tevens door u aangegeven om de planvoorbereidingskosten ten laste te brengen van de Algemene Reserve.

Over het opstellen van een concreet plan, het volgende:

Onderzoeken naar locaties voor een nieuwe sportaccommodatie hebben uiteindelijk tot de slotsom geleid dat locatie Den Helder het meest geschikt is; Deze conclusie is in december 2020 al getrokken. De financiële en ruimtelijke gevolgen van deze verplaatsing zijn nadien vervat in een memo. Dit memo is op 5 juli 2023 met u besproken waarna u het besluit hebt genomen om op een nog nader te bepalen termijn de sporthalfunctie naar deze locatie te verplaatsen.¹ In april van dit jaar hebt u ingestemd met de verwerving van een agrarisch perceel van circa 1,3 hectare waarop de sportaccommodatie gerealiseerd zou moeten worden. Wij hebben er goede hoop op dat effectuering van de koop van dit terrein in de eerste helft van 2025 plaatsvindt. Hierop vooruitlopende willen wij een schetsplan voor een nieuwe sporthal op deze locatie laten maken, berekenen wat hiervan de investeringskosten zijn, de te verwachten jaarlijkse exploitatielast en de gevolgen hiervan voor de gemeentelijke begroting.

Doel / meetbaar effect

Doel is een volwaardige sportaccommodatie te realiseren op locatie Den Helder waar bij voorkeur alle gebruikers van sporthal Beumerskamp en gymzaal Wilgenstraat terecht kunnen.

Argumenten

1.1 Alleen met een sporthal² kunnen alle huidige gebruikers van sporthal Beumerskamp blijven sporten.

Wanneer gekozen wordt voor nieuwbouw van een grote gymzaal om zo tot een lagere jaarlijkse exploitatielast te komen, kunnen de korfbal-, volleybal-, (zaal)voetbal- en badmintonvereniging niet meer terecht. Het gebruik door sportverenigingen is dan teruggebracht tot 21% van het huidige gebruik. Het niet meer kunnen sporten in Doesburg zal onvermijdelijk leiden tot een terugloop in het aantal actieve sporters, terwijl wij “bewegen” juist wensen te bevorderen en te stimuleren.

¹ Voor de op 5 juli 2023 gevoerde beraadslagingen en hierbij overlegde stukken verwijzen wij u naar agendapunt 5.4 van desbetreffende raadsvergadering: [Vergadering Gemeenteraad 05-07-2023 Gemeente Doesburg](#)

² Met de term sporthal doen wij op een volwaardige sporthal waar alle huidige gebruikers van sporthal Beumerskamp en gymzaal Wilgenstraat terecht kunnen.

Zeker nu allerlei landelijke onderzoeken aantonen dat voldoende beweging tot minder psychische en fysieke gezondheidsklachten kan leiden.

1.2 Sporthal is goed inpasbaar op aan te kopen agrarisch perceel nabij zwembad en museumtuin Den Helder.

Van de aan te kopen 1,3 hectare is ongeveer de helft nodig voor een sportaccommodatie met een voldoende parkeergelegenheid. Ook zijn er voor zowel gemotoriseerd als langzaam verkeer goede ontsluitingen mogelijk, waardoor een goede bereikbaarheid kan worden gegarandeerd. Dat was de in 2020 al over deze locatie samenvattende conclusie, verwoord in een rapport van september 2020. De uitkomsten van uitgevoerd onderzoek zijn met u gedeeld en besproken in de vergadering van de raadscommissie VROM van 2 december 2020 (onder agendapunt 3).

[Vergadering Commissie Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu 02-12-2020 Gemeente Doesburg.](#)



Fragment uit adviesrapport second opinion Locatie overdekte Sportaccommodatie Keizers-Visser van september 2020

Over de genoemde nadelen bij Scenario 1 merken wij op dat wij hier eerder zouden willen spreken van acties; acties die wij voor de realisatie van een sporthal op deze locatie in gang moeten zetten:

- Prijs voor aankoop perceel agrarische grond is uit onderhandeld. Budget voor aankoop van deze grond is door u bij raadsbesluit van 25 april 2024 (agendapunt 7.1) beschikbaar gesteld. In de eerste helft van 2025 hopen we tot daadwerkelijke aankoop over te kunnen gaan.
- Besprekingen met de provincie over een zorgvuldige inpassing maken een essentieel onderdeel uit van de planvoorbereiding.
- Nadat bouwprogramma in grote lijnen bekend is, het programma kan rekenen op voldoende draagvlak en wanneer er duidelijkheid is over de financiering, vragen wij u om de



stedenbouwkundige kaders vast te stellen, waarna de procedure tot wijziging van het omgevingsplan wordt opgestart.

2.1 Volgens onze laatste inzichten zou het kunnen gaan om een subsidieverlaging van afgerond € 120.000.

Wij komen tot dit bedrag van € 120.000 op basis van de berekening van bureau Metafoor Ruimtelijke Ordening van juni 2023; Dit memo is met u gedeeld in de raadsvergadering van 5 juli 2023 onder Agendapunt 5.4 (Vaststelling stedenbouwkundige uitgangspunten Centrum Beinum).

[Memo uitkomsten financieel onderzoek](#); (Ctrl + klikken voor koppeling)

Onze onderbouwing van voornoemd bezuinigingsbedrag van € 120.000:

a.	Aan sportaccommodaties is/wordt in 2024 een bedrag uitgegeven van:	€ 578.000
b.	Bezuinigingsvoorstel is dat vanaf 2027 structureel minder wordt uitgegeven aan sportaccommodaties	€ 250.000
c.	Voorgesteld wordt om vanaf 2027 niet gealloceerde gelden in te zetten voor sportaccommodaties ten bedrage van afgerond:	€ 365.000
d.	Beschikbaar per 2027 (a – b + c):	€ 693.000
e.	Begrote jaarlijkse exploitatielast nieuwe sporthal:	€ 486.000
f.	Beschikbare subsidie voor zwembad (nu: € 328.000) (is e-f)	€ 207.000

3.1 Inschatting is dat € 100.000 nodig is om tot een ontwerp met kostenindicatie voor een nieuwe breed gedragen sportaccommodatie te komen.

Voor een specificatie van de kosten wordt verwezen naar paragraaf “Financiën”

Kanttelingen

1.1 Uiteindelijk realisatie is afhankelijk of voor een nieuwe sporthal een goede en maatschappelijk te verantwoorden exploitatielast in de begroting kan worden opgenomen.

Dit vraagt de nodige ombuigingen in de gemeentelijke begroting, maar daarvoor is het nu nog te vroeg om hierover richtinggevende uitspraken te doen. Op dit moment volstaat hetgeen wij hierover hebben opgemerkt onder argument 2.1 Wat helpt in de te zijner tijd hierover met u te voeren beraadslagingen is om optimaal in te zetten op de van de verplaatsing te verwachten spin-off-effecten. Woningbouw op de huidige locatie van sporthal Beumerskamp is er één van. Maar ook is voorstelbaar dat voor Korfbalvereniging Rivalen nabij de nieuwe sporthal een sportveld wordt gerealiseerd. Het bestuur van Rivalen -hier naar gevraagd- staat hier welwillend tegenover; dit mede ingegeven door het feit, dat de vereniging over enkele jaren moet investeren in groot onderhoud aan de accommodatie. Locatie Rivalen kan ná ontmanteling ten gelde worden gemaakt voor bij voorkeur woningbouw.

1.2 Planvoorbereidingskosten dienen bij daadwerkelijke realisatie te worden gezien als een voorinvestering

Bij realisatie kan worden afgewogen de gemaakte kosten mee te nemen in het totale investeringskrediet en deze investering vervolgens in veertig jaar lineair af te schrijven conform onze financiële verordening.

Financiën

Naar inschatting is tot en met de planvoorbereidingsfase een bedrag van circa € 100.000 nodig volgens onderstaande specificatie.

Procesbegeleiding (intern / extern)	15.000
Architectkosten (t/m voorlopig ontwerp) ***	75.000
Inhuur expertise diversen / communicatie / representatie	10.000
totaal:	100.000

*** Een nadere uitwerking van het schetsplan ten behoeve van de aanvraag van een omgevingsvergunning (en aanbesteding bouwopgave) vindt niet eerder plaats dan dat voor het bouwvoornemen een onherroepelijk omgevingsplan is vastgesteld én de financiering van het project rond is.

Uitvoering

Planning

- Ná uw besluitvorming wordt als eerste een projectplan opgesteld en door ons vastgesteld. In feite is dat dé opdracht die wij aan onze ambtelijke organisatie meegeven om met in te huren expertise te komen tot -in eerste instantie- een breed gedragen ontwerp met een realistische investeringsbegroting.
- Een voorzichtige inschatting is dat het mogelijk moet zijn om eind 2025 aan u een ontwerp te kunnen presenteren, waarna -wanneer er ook duidelijkheid is over de financiering - u wordt gevraagd de stedenbouwkundige kaders vast te stellen. Deze kaders vormen de opmaat voor het te wijzigen omgevingsplan van “agrarisch” naar “sportvoorziening (inclusief pp)”.
- De doorlooptijd van definitiefase tot en met realisatiefase bedraagt al snel twee tot drie jaar (waarvan één jaar nodig is voor de bouw van de sporthal en de inrichting van de openbare ruimte).

Mochten tegen de bouw bezwaren komen dan leidt dat tot vertraging. Desalniettemin is ons streven om bij een “go” de nieuwe sporthal op te leveren vóór de oude op de nominatie staat om te worden gesloopt. ³

³ Wanneer wordt gesloopt is afhankelijk van de planning van de bouwer/ontwikkelaar Centrum Beinum, daarbij opgemerkt dat de woningbouw op locatie sporthal de laatste ontwikkelingsfase betreft.



Communicatie

- Over elke te nemen significante processtap zal worden gesproken met u en met andere belanghebbenden, zoals (in willekeurige volgorde): de gebruikers van sporthal en gymzaal Wilgenstraat, de omwonenden, provincie, de kamers Ruimtelijke Ontwikkeling en Cultuurhistorie.
- Tussenproducten worden geplaatst op onze participatie-site www.onsdoesburg.nl, daarbij wordt een ieder uitgenodigd om zijn mening te ventileren en met suggesties te komen.

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlage(n)

Niet van toepassing

De in ons voorstel genoemde onderzoeken kunt u vinden en desgewenst raadplegen op www.doesburg.nl. Verwijzingen naar desbetreffende raadsvergaderingen zijn met een hyperlink in de tekst aangegeven.