Bundel - Raadsinformatiebijeenkomst van 26 maart 2024

1 Rijnenburg
Tijd:19.30 - 20.30 uur
Locatie: oude Stadhuis
Beleidsterrein: Ruimtelijke Ordening en Energie / Portefeuillehouder: Eelco Eerenberg en Lot van Hooijdonk
Agendeerders:
Gertjan te Hoonte (VVD), Gert Dijkstra (EenUtrecht), Hessel Stellinga (CDA), Linda Bode (Volt), Fred Dekkers (GroenLinks)
Motivatie:
De grondeigenaren in Rijnenburg hebben een alternatief plan voor energieopwekking in relatie tot woningbouw opgesteld. Door de eigenaren is aangegeven dat verwacht wordt dat dit beter aansluit op de toekomstige doelstellingen in Rijnenburg. Het college heeft aangegeven verder niet in te gaan op dit plan, omdat de ontwikkeling met Rijnenergie reeds is ingezet. De fracties van VVD, EenUtrecht, CDA, Volt en GroenLinks willen graag in een Raadsinformatiebijeenkomst een toelichting van de grondeigenaren op hun alternatieve plan. Waarom zien de grondeigenaren dit als een beter plan? Waar levert het in hun ogen voordelen (in proces, woningbouw, energie, etc.) op? Hoe kijken zij aan tegen de reactie van de gemeente?
De raadsleden willen daarnaast een inhoudelijke ambtelijke vergelijking op hoe de plannen zich tot elkaar verhouden (in ieder geval op energiepotentie, (aansluiting op de) woningbouw, relatie met andere opgaven in het gebied (groen, uitbreiding Stedin en TenneT, etc), proces, maakbaarheid, etc.). En een toelichting op eventuele knelpunten die de gemeente ziet.
Tot slot willen de raadsleden andere belanghebbenden waaronder in ieder geval Rijnenergie, Buren van Rijnenburg Reijerscop, buurgemeente, inwoners de ruimte geven om te reageren vanuit hun perspectief.
De agenderende fracties geven mee aan de aanmelders dat voor het Bestemmingsplan Energielandschap Rijnenburg en Reijerscop zoals dat ondertussen naar de raad verstuurd is op een later moment een aparte Raadsinformatiebijeenkomst zal worden georganiseerd.

Rijnenburg-Concept-doc-Info-en-Bijdragen-deelnemersWEB
Presentatie -RIB-Rijnenburg-Consortium Grondeigenaren Rijnenburg
Presentatie-RIB-Rijnenburg-Gemeente Utrecht
Bijdrage 1-RIB-Rijnenburg-Stichting Watersportbaan Midden-Nederland/Roeiclub Rijnenburg IO
Bijdrage 2-RIB-Rijnenburg-Stichting Watersportbaan Midden-Nederland/Roeiclub Rijnenburg IO

2 Stand van zaken studentensport Utrecht

Tijd: 20.00 - 21.30 uur
Locatie: Olympos (Uppsalalaan 3, 3584 CT Utrecht)
Beleidsveld: Sport / Wethouder: Eva Oosters
Agendeerders: Ruben Snijder (Student & Starter), Bert van Steeg (CDA), Emma Dolmans (D66), Jelle Vintges (VVD), Titus Stam (PvdA)
Motivatie:
Ontvangen signalen uit de studentenpopulatie geven aan dat er gering gehoor wordt gegeven aan de ervaren problematiek, wensen en kansen die studentenbesturen zien met betrekking tot de studentensport in Utrecht. Ondanks goede inzet, is het tekort aan beschikbare ruimte, veld- en zaalbezetting en de oplopende wachtlijsten- en tijden in de studentensport een urgent en terugkerend thema in de Utrechtse raad. Daarnaast is er in het uitvoeringsprogramma binnensport vastgesteld dat er een convenant komt voor de studentensport in Utrecht in samenwerking met Olympos, Hogeschool Utrecht en Universiteit Utrecht. Ook staat de herontwikkeling van het studentensportcomplex Olympos op de planning.
De RIB heeft tot doel een helder beeld te geven van de actuele situatie van de studentensport in Utrecht, de uitdagingen te identificeren, een voorschot te nemen op het realiseren van het convenant Studentensport en mogelijke samenwerking te verkennen. Daarvoor gaan de fracties van Student & Starter, CDA, D66, VVD, PvdA graag in gesprek met de studentensportbestuurders, de gemeente, de universiteit Utrecht, de sportraad en SportUtrecht over de huidige status van de studentensport in Utrecht.
De RIB willen de agendeerders onderverdelen in 6 blokken waarbij de volgende partijen willen uitnodigen.
1. Aftrap en toelichting (5 min)
2. Uitleg sportbeleid, capaciteit, plannen studentensport (10 min)
Gemeente Utrecht
SportUtrecht
3. Ervaren problematiek, wensen en kansen in de studentensport (25 min)
Universiteit Utrecht & Hogeschool Utrecht
Sportraad
Studentenbestuurders
4. Herontwikkeling Olympos: stand van zaken, kansen, wensen (25 min)
Universiteit Utrecht
Vertegenwoordiging Olympos
Sportraad
Studentenbestuurders
5. Uitdagingen en mogelijke samenwerkingen: Convenant Studentensport (15 min)
Universiteit Utrecht & Hogeschool Utrecht
Gemeente Utrecht
Sportraad
6. Uitloop en vragen (10 min)

Studentensport Utrecht-doc-Info-en-Bijdragen-deelnemersWEB
Presentatie-RIB-Stand van zaken Studentensport-Gemeente Utrecht
Presentatie-RIB-Stand van zaken Studentensport-Sport Utrecht
Presentatie-RIB-Stand van zaken Studentensport-Sportraad
Inbreng-RIB-Stand van zaken Studentensport-Sportraad
Inbreng-RIB-Stand van zaken Studentensport-Voorzitters sportverenigingen
Ruimte voor Sport op het Utrecht Science Park - Def

2.1 Uitvoeringsprogramma Utrechtse binnensport 2024 – 2030

Uitvoeringsprogramma Utrechtse binnensport 2024 – 2030
Motie_ in teamverband met randgemeente sport mogelijk maken
Raadsbrief Pak de kansen voor Sport (studentensport) USP
M65 Stadsbrede visie op studentensport

3 Voorkeursrecht gemeenten (horen indieners zienswijzen)
Tijd: 20.30 - 21.00 uur
Locatie: oude Stadhuis
Beleidsterrein: Grondzaken / Portefeuillehouder: Linda Voortman
Agendeerders:
Gertjan te Hoonte (VVD), Cees Bos (Standsbelang Utrecht), Hessel Stellinga (CDA), Linda Bode (Volt)

3.1 Raadsvoorstel Vestigen voorkeursrecht Ravellaan Noord

Dossier 3884 voorblad.pdf
Raadsvoorstel Vestigen voorkeursrecht Ravellaan Noord
CONCEPT Perceelslijst Ravellaan Noord
CONCEPT Kadastrale tekening A40 550
CONCEPT Aangetekende brief aan eigenaren na raadsbesluit
CONCEPT Kennisgeving ter inzage legging Gemeenteblad Ravellaan Noord na raadsbesluit

Flyer Het vestigen van een voorkeursrecht onder de Omgevingswet (januari 2024)

3.2 Raadsbrief Zienswijzen voorkeursrecht Ravellaan Noord

Dossier 4002 voorblad

Bijlage Zienswijzen voorkeursrecht Ravellaan Noord

Raadsbrief Zienswijzen voorkeursrecht Ravellaan Noord

Rijnenburg

Basisinformatie

Datum	26 maart 2024
Gespreksleider	Marijn de Pagter
Tijd	19.30 – 20.30 uur
Zaal	Zaal
Soort bijeenkomst	Bespreken raadsvoorstel
Werkvorm	Regulier
Portefeuillehouder	Eelco Eerenberg en Lot van Hooijdonk
Betrokken ambtenaren/presentatoren	Deelnemers
Vervolg	De gemeenteraad debatteert over dit onderwerp tijdens de vergadering van de commissie: Ruimtelijke Ordening en Grondzaken. Wilt u nog informatie delen met raadsleden, stuur dit naar raadsinformatiebijeenkomst@utrecht.nl
Links naar	Website gemeente en facebook
Deelnemers	Twee deelnemers, *Consortium Grondeigenaren Rijnenburg* Eén deelnemer, *Buren van Rijnenburg en Reijerscop* Twee deelnemers Eén deelnemer, *Stichting Watersportbaan Midden-Nederland/Roeiclub Rijnenburg io* Dertien deelnemers, *Rijne Energie*

Programma

1. Welkom
2. Presentatie Consortium Grondeigenaren

Vragen raadsleden

3. Presentatie Gemeente

Vragen raadsleden

4. Reactie Rijne Energie, Buren van Rijnenburg & Reijerscop en anderen

Vragen raadsleden

5. Reflectieronde

Motivatie

Agendeerders
Gertjan te Hoonte (VVD), Gert Dijkstra (EenUtrecht), Hessel Stellinga (CDA), Linda Bode (Volt), Fred Dekkers (GroenLinks)

Motivatie:
De grondeigenaren in Rijnenburg hebben een alternatief plan voor energieopwekking in relatie tot woningbouw opgesteld. Door de eigenaren is aangegeven dat verwacht wordt dat dit beter aansluit op de toekomstige doelstellingen in Rijnenburg. Het college heeft aangegeven verder niet in te gaan op dit plan, omdat de ontwikkeling met Rijnenergie reeds is ingezet. De fracties van VVD, EenUtrecht, CDA, Volt en GroenLinks willen graag in een Raadsinformatiebijeenkomst een toelichting van de grondeigenaren op hun alternatieve plan. Waarom zien de grondeigenaren dit als een beter plan? Waar levert het in hun ogen voordelen (in proces, woningbouw, energie, etc.) op? Hoe kijken zij aan tegen de reactie van de gemeente?

De raadsleden willen daarnaast een inhoudelijke ambtelijke vergelijking op hoe de plannen zich tot elkaar verhouden (in ieder geval op energiepotentie, (aansluiting op de) woningbouw, relatie met andere opgaven in het gebied (groen, uitbreiding Stedin en TenneT, etc), proces, maakbaarheid, etc.). En een toelichting op eventuele knelpunten die de gemeente ziet.

Tot slot willen de raadsleden andere belanghebbenden waaronder in ieder geval Rijnenergie, Buren van Rijnenburg Reijerscop, buurgemeente, inwoners de ruimte geven om te reageren vanuit hun perspectief.

De agenderende fracties geven mee aan de aanmelders dat voor het Bestemmingsplan Energielandschap Rijnenburg en Reijerscop zoals dat ondertussen naar de raad verstuurd is op een later moment een aparte Raadsinformatiebijeenkomst zal worden georganiseerd.

Bijdrage

Deelnemer, *Buren van Rijnenburg en Reijerscop*
Alternatief Rijnenburg is mogelijk een win-win situatie voor alle betrokken partijen

BVRR bijdrage RIB 26-3-2024

Geachte raadsleden,

Dank voor deze raadsinformatiebijeenkomst over het Alternatief Rijnenburg. Het Alternatief Rijnenburg is door het Consortium van grondeigenaren en projectontwikkelaars (Kopgroep Rijnenburg) op 1 december 2023 aangeboden aan het College en inmiddels aan de gemeenteraad verstrekt. Puntsgewijs een korte reactie.

1. Alternatief is beter voor duurzame energieopwekking dan het huidige plan.
Het aangepast bestemmingsplan (15-2-2024) bevat vier windturbines. Echter de aangepaste Omgevingsvergunning is beperkt tot drie turbines.

Overleg met Rijkswaterstaat (RWS) heeft in de afgelopen zes maanden niet tot een oplossing geleid voor de bezwaren van RWS tegen de meest oostelijke turbine (oksel Knoooppunt Oudenrijn) wegens veiligheidsrisico’s voor het verkeer op het knooppunt. Als de raad instemt met het huidige plan worden

er, als het plan stand houdt voor de RvS, drie turbines gerealiseerd met een maximale opbrengst van 67,5 GWh.
Het Alternatief bevat ook drie turbines (als de turbine in de oksel vervalt) maar biedt daarnaast nog eens 100 ha. aan zonne-energie (goed voor de opbrengst van vier megagrote windturbines). Het Alternatief leidt dus tot ruim tweemaal zoveel duurzame energie.

2. Locatie Alternatief beter voor huidige omwonenden en toekomstige bewoners.
Het Alternatief omvat een compact energiepark in de noordoost hoek van Rijnenburg. De locatie ligt ter hoogte van bedrijventerrein Strijkviertel westelijk van de hoogspanning.

Voor BVRR is dit Alternatief wellicht acceptabel maar uitsluitend als:

a. De turbine in de oksel bij Knooppunt Oudenrijn inderdaad vervalt.
b. Er een zeer ruime uitkoopregeling wordt geboden aan een vijftal dichtstbijzijnde bewoners aan de Heycopperkade en Ringkade (binnen 550 meter van turbines).
c. Het blijft bij de turbines in het Alternatieve plan en niet turbine 1 uit het huidige plan, in het westen van Reijerscop, er alsnog bij wordt getrokken. Deze turbine zou op meer dan 2,5 km afstand van de overige komen te staan. De Kopgroep noemt dit te ver afgelegen, niet rendabel en niet realiseerbaar.

De compacte locatie van de windturbines in het Alternatief in de noordoosthoek van Rijnenburg levert minder (geluids-)overlast en gezondheidsschade op voor huidige omwonenden in Nieuwegein en De Meern en toekomstige bewoners van Rijnenburg.

3. Alternatief is beter inpasbaar in natuurlijke omgeving en in een integraal plan voor Rijnenburg.
Het Alternatief biedt een compact energiepark geconcentreerd in de noordoosthoek van Rijnenburg. De drie turbines in het Alternatief liggen dicht bij elkaar in een straal van ongeveer 500 meter. In het huidige plan liggen de vier turbines verspreid over een afstand van 4 km door het hele noordelijke gebied van Rijnenburg en Reijerscop.

Het Alternatief is beter inpasbaar in een integraal plan voor het toekomstige stadsdeel Rijnenburg met 22.000 tot 25.000 woningen, bedrijven (in noordoosthoek), optimale waterberging, groen recreatie, sport en (OV-)ontsluiting.

4. Maak een heroverweging om te komen tot een beter plan
Tenslotte: de benodigde verzwaring van de netcapaciteit gaat tot 2028-2029 duren. Gebruik deze ruimte om het alternatief te onderzoeken en implementeren, dat evident veel voordelen lijkt te kennen. Ook kunnen we zo aan de dringende oproep van de Provincie tegemoet komen om te voorzien in meer energie-opbrengst.

Door Rijne Energie en collegepartijen is gesuggereerd dat het alternatief te laat zou komen. Waarom komt de Kopgroep nu pas met het Alternatief? Er zijn inmiddels de nodige investeringen gedaan en kosten gemaakt.

Het probleem is dat in het verleden de focus lag op een eenzijdig Energiepark Rijnenburg en Reijerscop. In de Visie en uitnodigingskader (9-7-2020) ging het alleen over zoekgebieden voor zon- en windenergie. De grootste coalitiepartij was destijds tegen toekomstige woningbouw. Sinds het coalitieakkoord van juli 2022 is er politiek overeenstemming gekomen over toekomstige woningbouw voor een stadsdeel Rijnenburg. Het is dus niet verwonderlijk dat de Kopgroep nu met een Alternatief

voorstel voor duurzame energieopwekking komt dat beter aansluit op een integraal plan voor het gehele gebied.

Ten aanzien van de gemaakte kosten en meerkosten voor RE c.s. biedt de Kopgroep in het Alternatief een financiële garantie, zodat dit geen argument meer kan zijn om het Alternatief af te wijzen.

Het feit dat RE nu wil doorpakken omdat hun investeerders rendement willen zien is naar ons idee ook niet relevant. De uitkeringen aan de investeerders komen sowieso niet eerder dan dat er energie aan het net geleverd gaat worden. Dus niet eerder dan 2029.
Het feit dat het Alternatieve plan kan rekenen op steun en mee-ontwikkeling door de grondeigenaren, in plaats van dat partijen elkaar nog jarenlang in een juridische strijd bezighouden met onzekere uitkomsten, pleit zeer voor het Alternatief.

Namens Buren van Rijnenburg en Reijerscop (BVRR)
www.bvrr.nl

Deelnemer, *Stichting Watersportbaan Midden-Nederland/Roeiclub Rijnenburg io*
Hoi, Namens de 3 Utrechtse roeiverenigingen ijvert de stichting waarvan ik voorzitter ben van al ruim 25 jaar voor extra roeiwater in Utrecht. In het beoogde energielandschap van Rijnenburg zijn twee zoekgebieden aangewezen voor het roeiwater. Roeiend Utrecht is benieuwd hoe de grondeigenaren tegen de inrichting van de complete polder aankijken - zeker wat het noordelijk deel betreft - en de inpassing van het roeiwater in het bijzonder. Ik zal erbij zijn om - waar nodig en gewenst - deel te nemen aan het gesprek en te reageren op de inbreng van de grondeigenaren. Ik stuur nog een mail met 2 sheets die handig kunnen zijn. Tot dinsdag!

Zojuist heb ik mezelf namens de Utrechtse roeiers aangemeld voor de Rijnenburg-RIB, primair als toehoorder, maar kan staande de bijeenkomst reflecteren op de (vooralsnog onbekende) plannen van de grondeigenaren.

Daarvoor zijn twee sheets handig (zie bijlagen). Hier ook een stukje over het rapport van bureau Buiten dat gaat over de haalbaarheid van roeiwater in Rijnenburg: https://nlroei.nl/onderzoek-wijst-uit-roeien-in-rijnenburg-op-liefst-twee-locaties-realistisch/ En hier het rapport: https://drive.google.com/file/d/1a3EtprOKwSoMI3Qq0HVI5K4YFSROG1zd/view?pli=1

Uiteraard wil ik een en ander nader toelichten voor jullie (fracties) voor zover dat nog niet is gedaan. Dat kan ook op een ander moment dan dinsdag a.s.



IMOSS

STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE

RIJNENBURG, KAARTENBOEK WINDENERGIE

26 maart 24
22948-P

Alternatieve inrichting windturbines en zonnepanelen in de polder Rijnenburg

uitgangspunten:

- min. 800m afstand tot woonwijk
- min. 500m afstand tot woonbestemming (bouwvlak) losse woningen
- min. 500m onderlinge afstand windturbines
- min. 250m afstand Tennet onderstation



Alternatieve inrichting windturbines en zonnepanelen in de polder Rijnenburg



RIJNENBURG, KAARTENBOEK WINDENERGIE

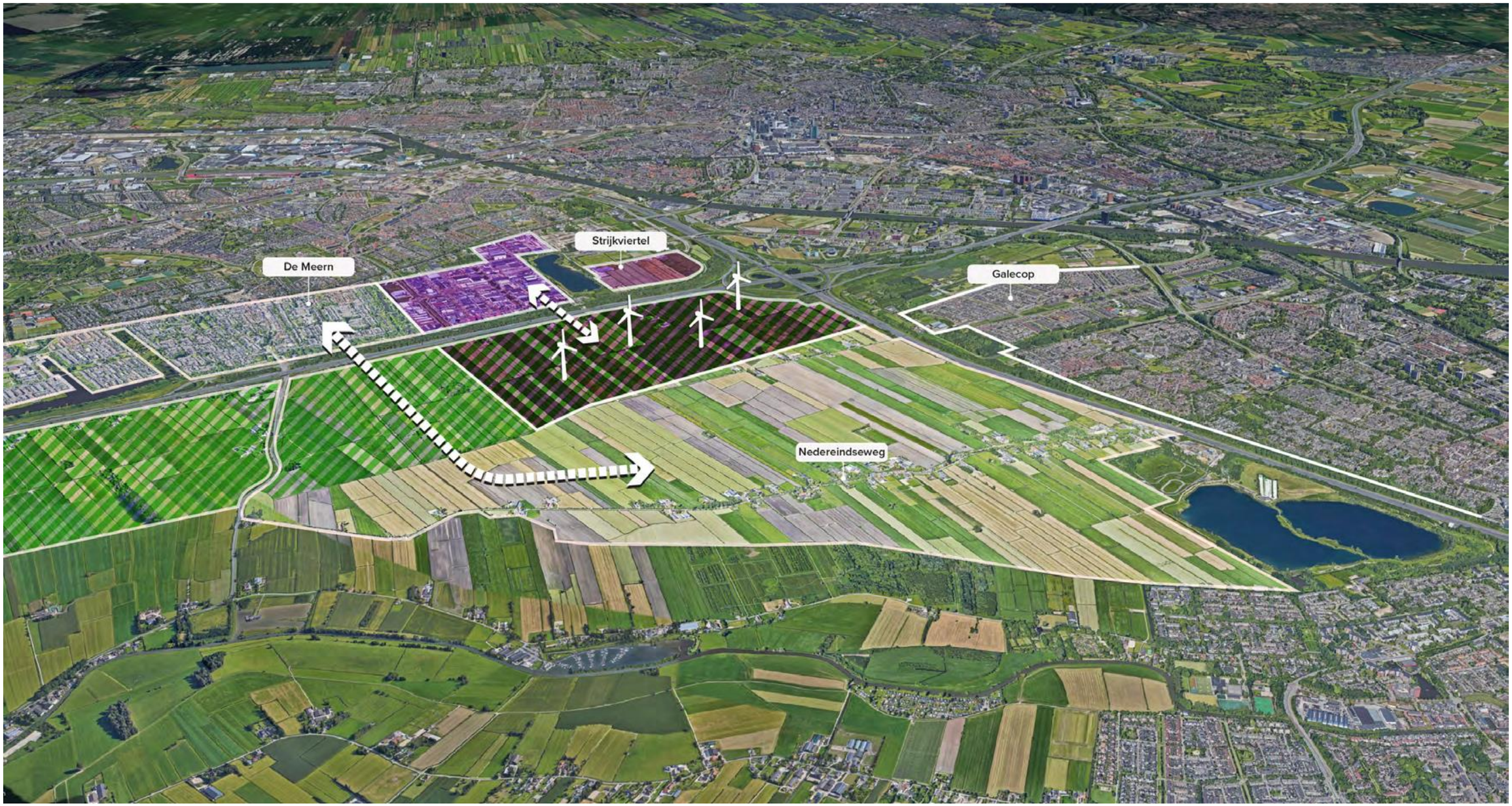
26 maart 24

Alternatieve inrichting windturbines en zonnepanelen in de polder Rijnenburg



RIJNENBURG, KAARTENBOEK WINDENERGIE

26 maart 24



RIJNENBURG, KAARTENBOEK WINDENERGIE

26 maart 24

Alternatieve inrichting windturbines en zonnepanelen in de polder Rijnenburg



RIJNENBURG, KAARTENBOEK WINDENERGIE

26 maart 24

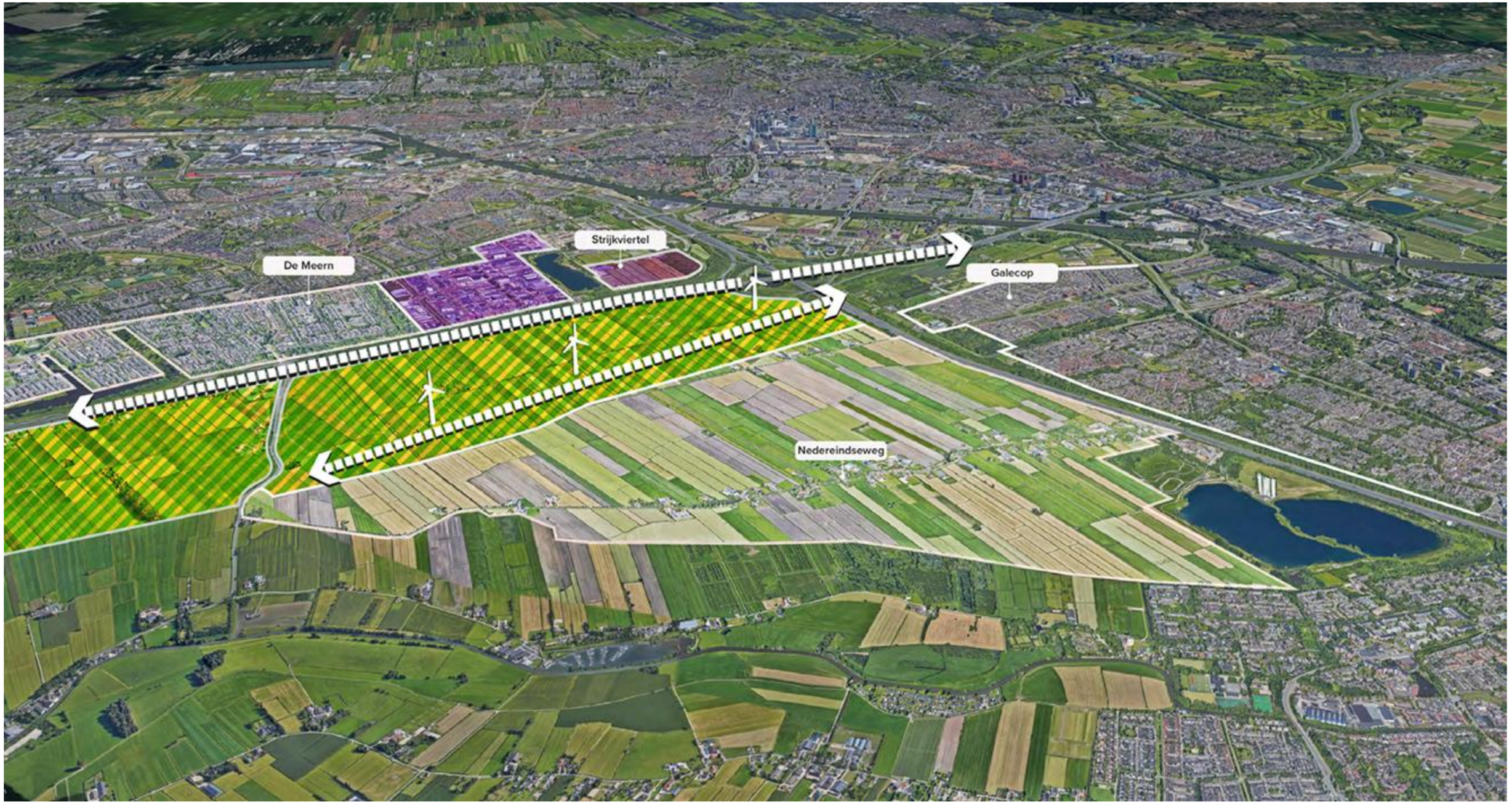
Alternatieve inrichting windturbines en zonnepanelen in de polder Rijnenburg



RIJNENBURG, KAARTENBOEK WINDENERGIE

26 maart 24

Windturbines Rijne Energie in de polder Rijnenburg



RIJNENBURG, KAARTENBOEK WINDENERGIE

26 maart 24

Windturbines Rijne Energie in de polder Rijnenburg



RIJNENBURG, KAARTENBOEK WINDENERGIE

26 maart 24

Alternatieve inrichting windturbines en zonnepanelen in de polder Rijnenburg



RIJNENBURG, KAARTENBOEK WINDENERGIE

26 maart 24

Alternatieve inrichting windturbines en zonnepanelen in de polder Rijnenburg

Gewenste maximalisering duurzame energie

Berekening op basis van rapportage Pondera (*) d.d. 9-10-2023 en info website Rijne Energie.

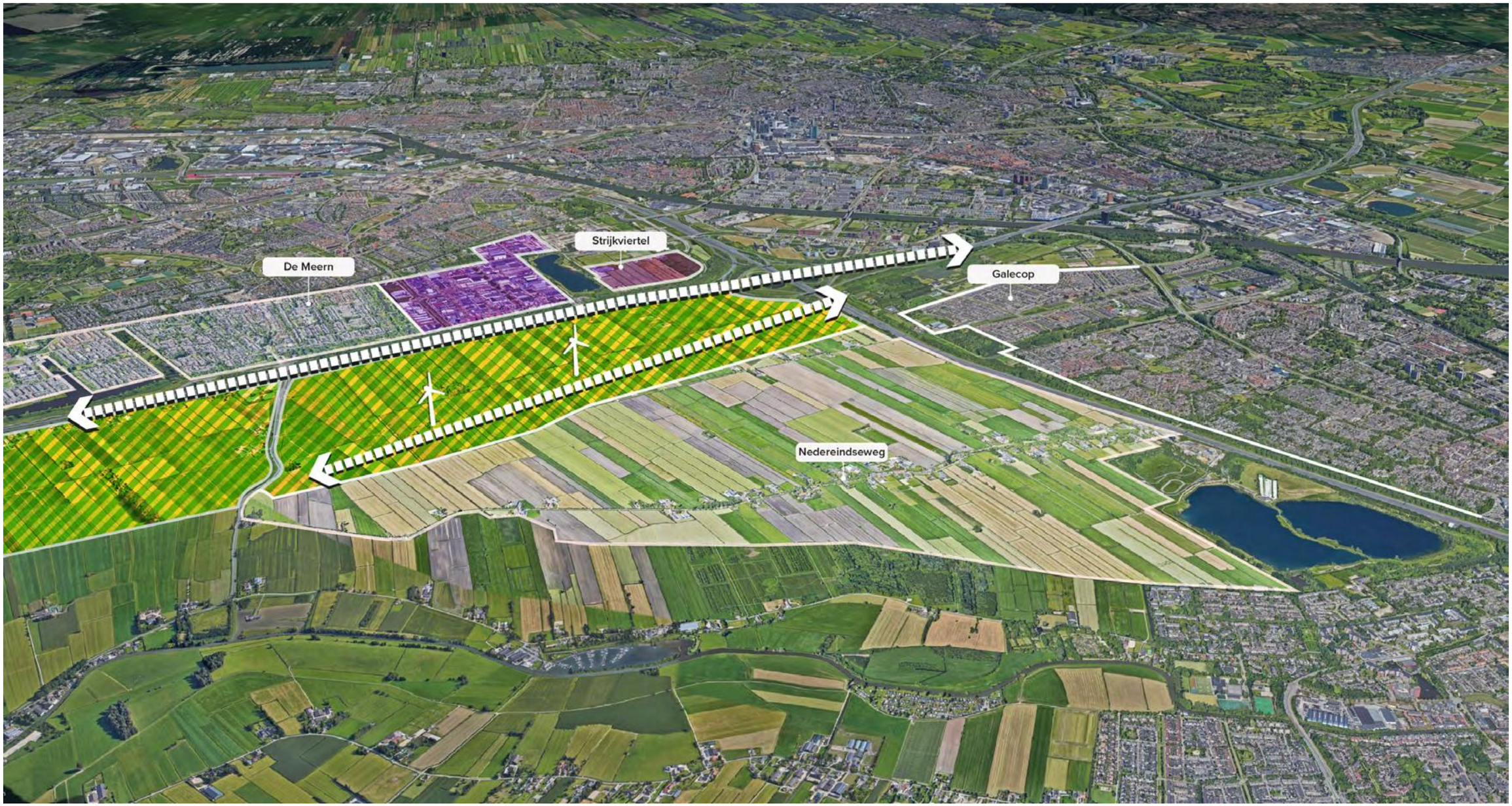
vermogen incl. verliezen		Wind(*)	Zon	Totaal
Consortium Rijne Energie	4	112,5 GWh/j	7,2 GWh/j	119,7 GWh/j
Consortium grondeigenaren	**5**	**135,9 GWh/j**	**90 GWh/j**	**225,9 GWh/j**

- Inclusief windturbine ‘Oudenrijn’ = **+ 89 %** meer vermogen

Alternatieve inrichting windturbines en zonnepanelen in de polder Rijnenburg



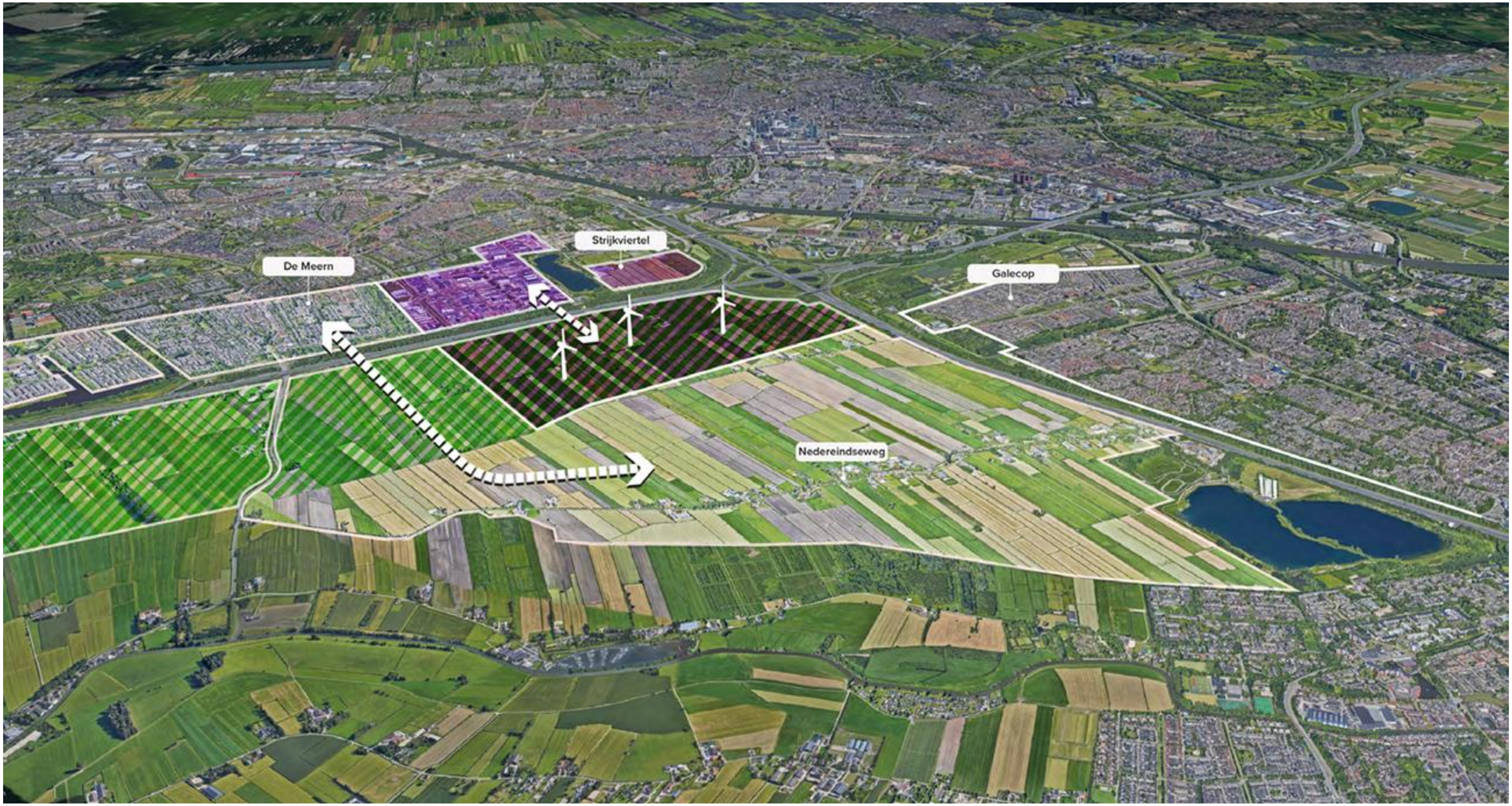
Windturbines Rijne Energie in de polder Rijnenburg



RIJNENBURG, KAARTENBOEK WINDENERGIE

26 maart 24

Alternatieve inrichting windturbines en zonnepanelen in de polder Rijnenburg



RIJNENBURG, KAARTENBOEK WINDENERGIE

26 maart 24

Alternatieve inrichting windturbines en zonnepanelen in de polder Rijnenburg

Gewenste maximalisering duurzame energie

Berekening op basis van rapportage Pondera (*) d.d. 9-10-2023 en info website Rijne Energie.

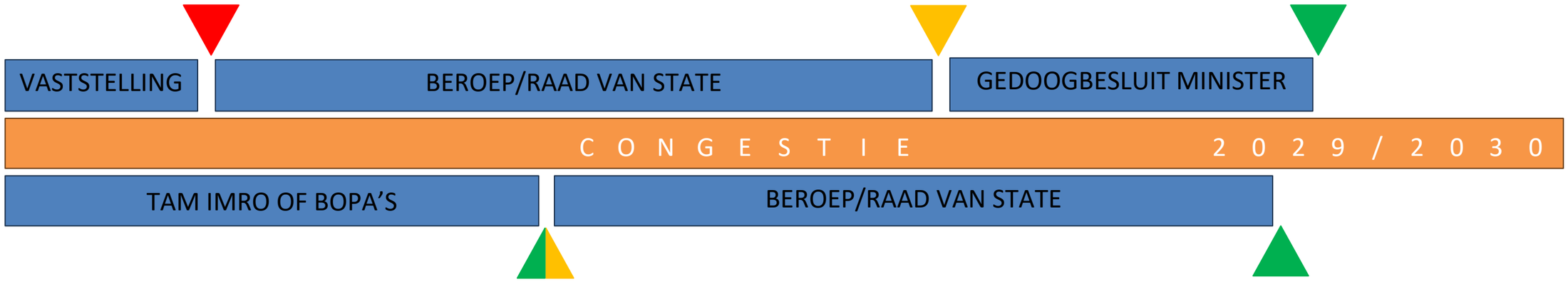
vermogen incl. verliezen		Wind(*)	Zon	Totaal
Consortium Rijne Energie	3	84,4 GWh/j	7,2 GWh/j	91,6 GWh/j
Consortium grondeigenaren	**4**	**108,7 GWh/j**	**90 GWh/j**	**198,7 GWh/j**

- Éxclusief windturbine ‘Oudenrijn’ = **+ 117%** meer vermogen
- Exclusief windturbine ‘Oudenrijn’ = **+ 170 %** meer vermogen

Alternatieve inrichting windturbines en zonnepanelen in de polder Rijnenburg

Ontwerpplan:

- Vaststelling raad 2024 Q2
- Beroep Raad van State: + 2 jr. (2026)
- Minnelijk overleg & aanvraag gedoogbesluiten Minister (BP): +1,5/2 jr.
- **Afronding beroepen en BP gedoogbeschikkingen 2027/2028**



Alternatief plan:

- ➢ Als (tijdelijk) TAM IMRO bestemmingsplan (vóór 01.01.2025) *óf*
- ➢ Met BOPA 's (afwijkingsvergunningen onder de Omgevingswet/Ow)
- Gedoogbesluiten BP/Hoofdstuk 10 Ow niet nodig (gronden eigendom consortium)
- **Afronding zonder beroepen medio/ultimo 2025** (gronden eigendom consortium)
- Afronding inclusief beroepen medio/ultimo 2027

Energielandschap Rijnenburg en Reijerscop

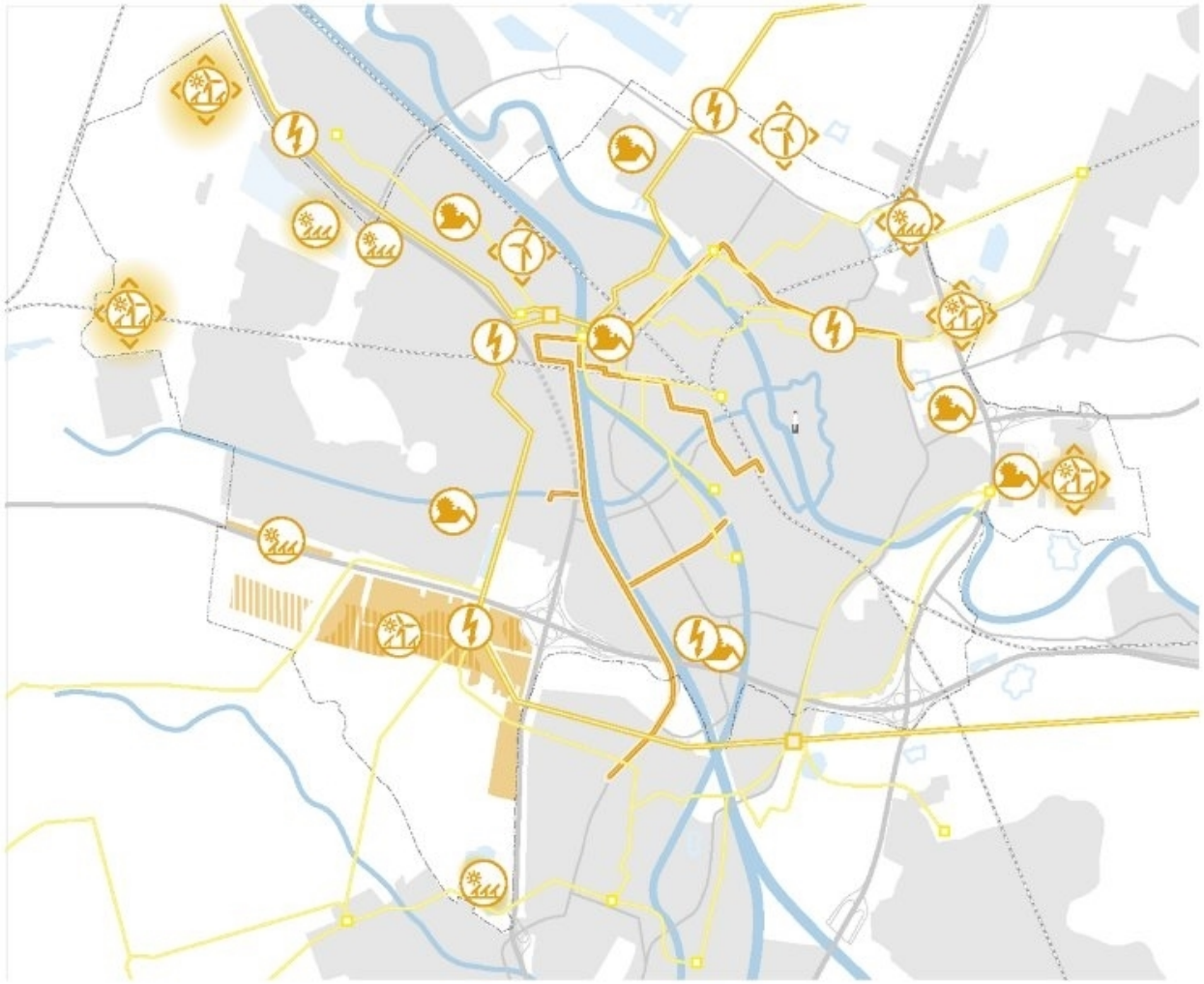
raadsinformatiebijeenkomst alternatief initiatief energie Rijnenburg



Gemeente Utrecht

RIB 26 maart 2024

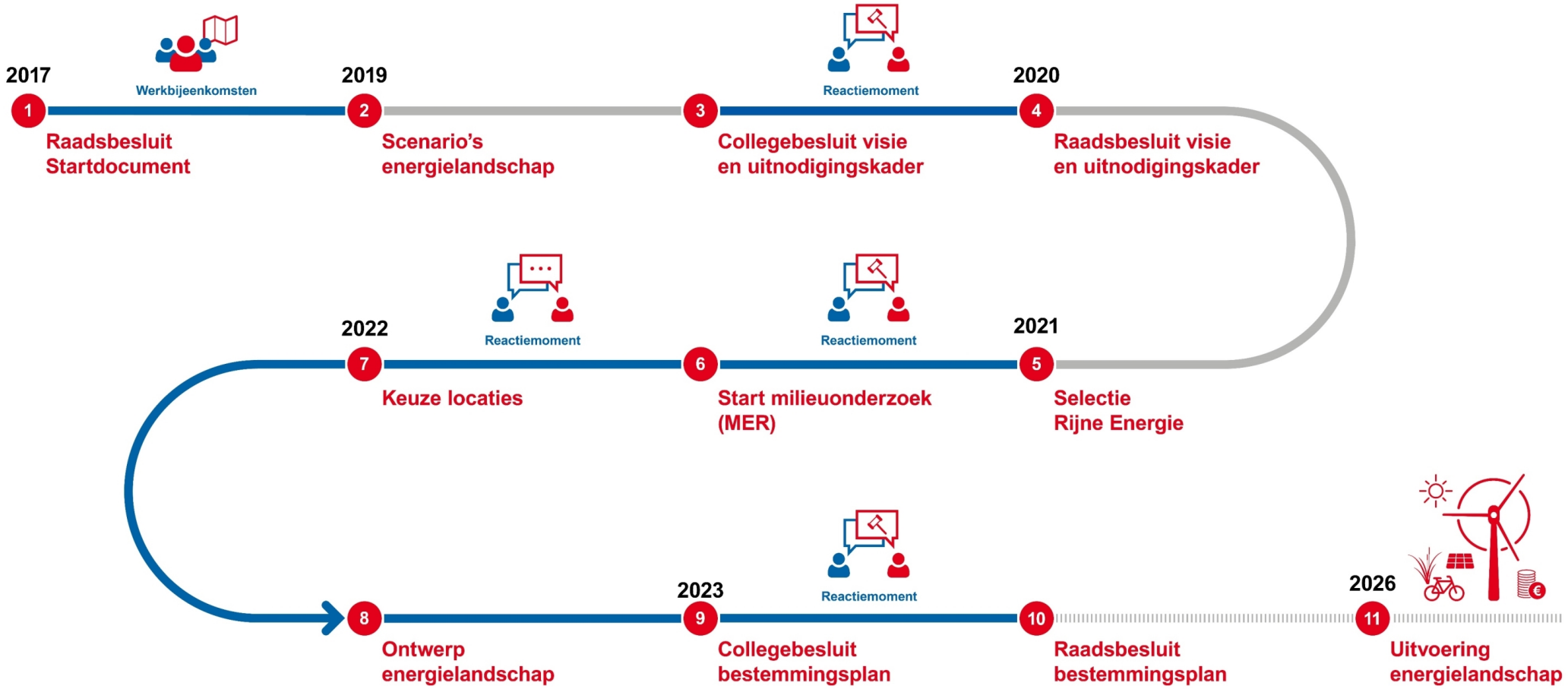
Ambitie duurzame energie



Bron: RSU 2040

Gemeente Utrecht

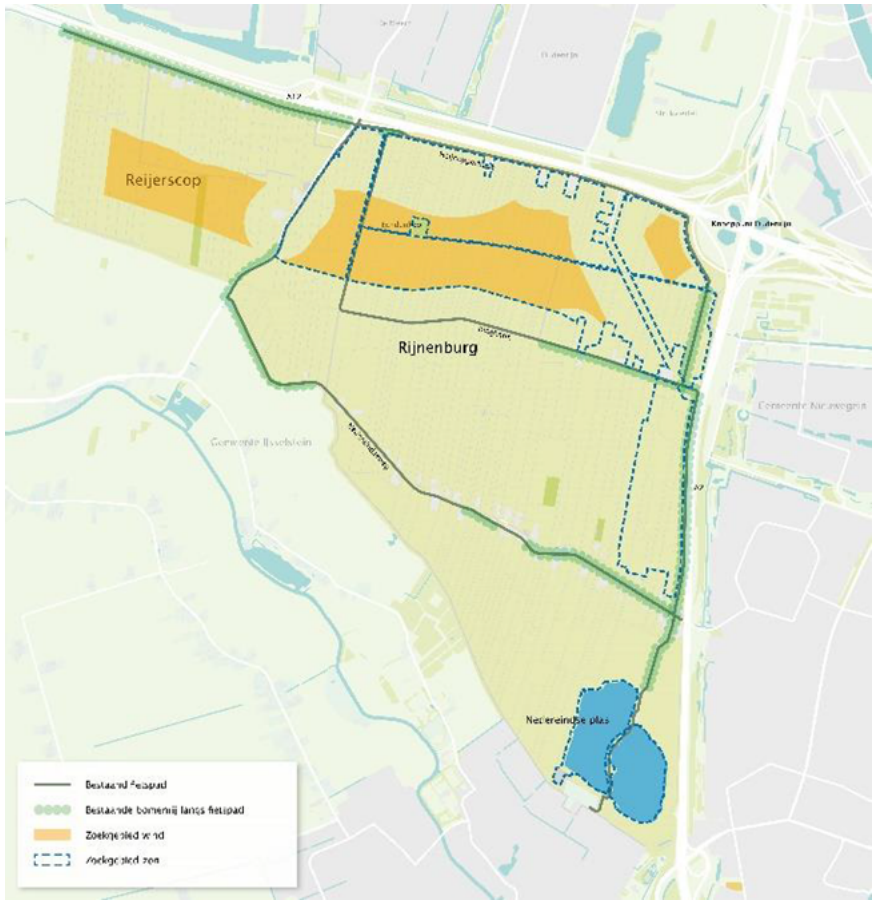
Besluitvormingsproces energielandschap Rijnenburg en Reijerscop



Gemeente Utrecht

Raadsbesluiten energielandschap

- 2016: motie ‘bouwpauze Rijnenburg’
- 2017: startnotitie door de raad vastgesteld
- 2020 uitnodigingskader en visie vastgesteld op basis van onderzoek scenario’s en participatie
- 2023 oplegger RSU – permanent energielandschap Rijnenburg



Gemeente Utrecht

Windplan consortium Rijne Energie

- 2021 selectie consortium Rijne Energie, Windunie, Eneco en BHM Solar

➢ ontwikkelrecht voor windenergie in Rijnenburg en Reijerscop ligt bij consortium Rijn Energie

➢ Rijne Energie neemt zelf initiatief om met grondeigenaren tot een groter plan te komen



Gemeente Utrecht

Rol van de gemeente

Rol van gemeente wijzigt naar toetsende rol. Waar toetsen we dan op?

- uitnodigingskader en visie energielandschap
  bv geluidarme windmolens, beperken hinder slagschaduw
- bestemmingsplan
  bv lokale normen voor milieuaspecten, uitvoerbaarheid

- Afspraken met Rijne Energie zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst

Windplan consortium Rijne Energie

- 2021 NRD milieueffectrapportage
- 2022 MER, onderzoeken, start bestemmingsplan en aanvraag omgevingsvergunning
- 2023 Ter inzage ontwerp bestemmingsplan, MER, onderzoeken incl toetsing door Commissie m.e.r.
- Feb 2024 collegebesluit bestemmingsplan



Gemeente Utrecht

Alternatief initiatief grondeigenaren

> Rol van gemeente is toetsend:

Rijne Energie heeft het ontwikkelrecht en stemt af met grondeigenaren of het een haalbaar initiatief betreft

- juli 2023: aangekondigd in zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan
- december 2023: aangeboden aan college



Gemeente Utrecht

Figuur 3.1: Gebiedskaart Rijnenburg – oplegger RSU2040

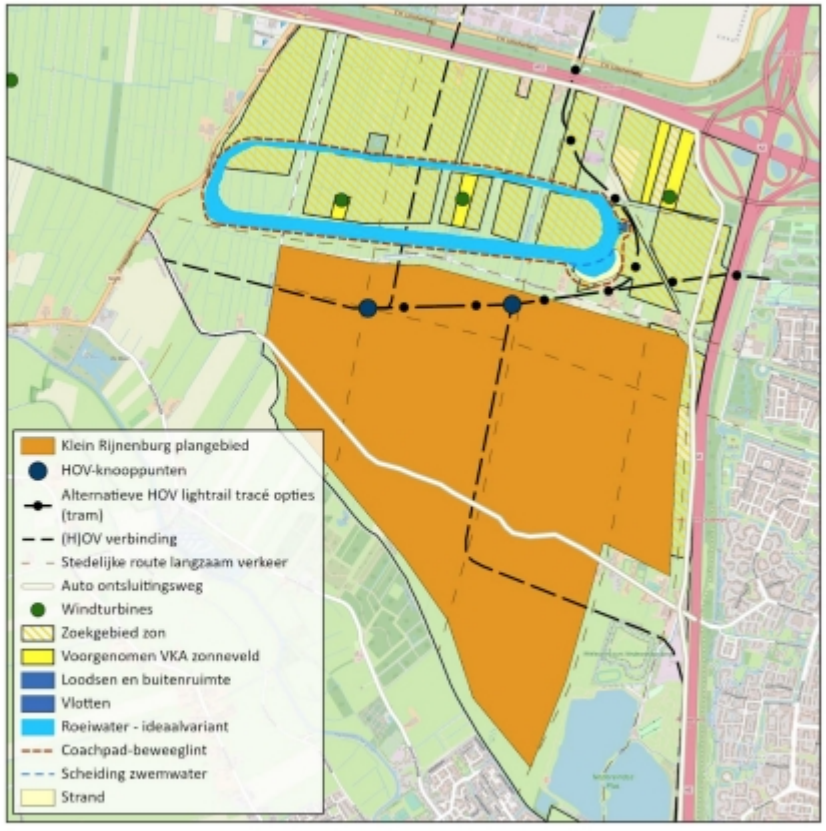


Belangrijkste ruimtelijke ingrepen:

1. Zoekgebied grootschalige opwekking zonne-energie in combinatie met natuur, sport, recreatie en waterberging.
2. Zoekgebied grootschalige opwekking windenergie.
3. Nieuwe doorgaande wandel- en fietsverbindingen naar Nieuwegein, Leidsche Rijn onder/over de A2/A12 en IJsselstein.
4. Nieuw groen-blauw netwerk aanleggen. Dit verbindt het gebied met de Hollandse IJssel en de Oude Hollandse Waterlinie.
5. Uitbreiding IJsselbos als groene kraag om de polder.
6. Rijnenburg wordt een stedelijke wijk met een eigen centrum.
7. Laagstgelegen delen van de polder zijn geschikt voor waterberging met een recreatieve functie.
8. Zoekgebied voor nieuwe roeibaan met zwemwater.
9. Drijvende zonnepanelen op Nedereindse Plas.
10. HOV lightrail met aansluiting op het 'wiel met spaken'.
11. Park voor sport en recreatie met regionale functies.



Figuur 6.2: ideaalvariant inpassing roeiwater



Studentensport Utrecht

Basisinformatie

Datum	26 maart 2024
Gespreksleider	Fred Dekkers
Tijd	20.00 – 21.30 uur
Zaal	Olympos (Uppsalalaan 3, 3584 CT Utrecht)
Werkvorm	Gesprek tussen raadsleden en aanwezigen.
Portefeuillehouder	Eva Oosters
Betrokken ambtenaren/presentatoren	Twee deelnemers
Vervolg	Dit onderwerp is nog niet geagendeerd voor een debat in de gemeenteraad. Wilt u nog informatie delen met raadsleden, stuur dit naar raadsinformatiebijeenkomst@utrecht.nl
Links naar	Website gemeente en facebook
Deelnemers	Vier deelnemers, *USHC* Vier deelnemers, *Sportraad Utrecht* Eén deelnemer, *USDV U Dance* Vier deelnemers, *Universiteit Utrecht* Negen deelnemers Eén deelnemer, *VIDIUS* Vier deelnemer, *Studentenvolleybalvereniging USV Protos* Twee deelnemers, *TC de Uithof* Eén deelnemer, *USVV Odysseus '91* Twee deelnemers, *STUdance* Eén deelnemer, *Hogeschool Utrecht* Twee deelnemers, *USBF* Eén deelnemer, *Utrechtse Studenten Rugby Society* Eén deelnemer, *Volleybalvereniging VanSlag* Vier deelnemers, *USS Mesa Cosa* Twee deelnemers, *S.S.V. UTKA Ultimate* Eén deelnemer, *Orca* Eén deelnemer, *Olympos*

Programma

De RIB willen we onderverdelen in 6 blokken waarbij de volgende partijen willen uitnodigen.

1. Aftrap en toelichting (5 min)
2. Uitleg sportbeleid, capaciteit, plannen studentensport (10 min)

    a. Gemeente Utrecht
    b. SportUtrecht
3. Ervaren problematiek, wensen en kansen in de studentensport (25 min)
    a. Universiteit Utrecht & Hogeschool Utrecht
    b. Sportraad
    c. Studentenbestuurders
4. Herontwikkeling Olympos: stand van zaken, kansen, wensen (25 min)
    a. Universiteit Utrecht
    b. Vertegenwoordiging Olympos
    c. Sportraad
    d. Studentenbestuurders
5. Uitdagingen en mogelijke samenwerkingen: Convenant Studentensport (15 min)
    a. Universiteit Utrecht & Hogeschool Utrecht
    b. Gemeente Utrecht
    c. Sportraad
6. Uitloop en vragen (10 min)

Motivatie

Agendeerders
Ruben Snijder (Student & Starter), Bert van Steeg (CDA), Emma Dolmans (D66), Jelle Vintges (VVD), Titus Stam (PvdA)

Motivatie
Ontvangen signalen uit de studentenpopulatie geven aan dat er gering gehoor wordt gegeven aan de ervaren problematiek, wensen & kansen die studentenbesturen zien met betrekking tot de studentensport in Utrecht. Ondanks goede inzet, is het tekort aan beschikbare ruimte, veld- en zaalbezetting en de oplopende wachtlijsten-en tijden in de studentensport een urgent en terugkerend thema in de Utrechtse raad. Daarnaast is er in het uitvoeringsprogramma binnensport vastgesteld dat er een convenant komt voor de studentensport in Utrecht in samenwerking met Olympos, Hogeschool Utrecht en Universiteit Utrecht. Ook staat de herontwikkeling van het studentensportcomplex Olympos op de planning.

De RIB heeft tot doel een helder beeld te geven van de actuele situatie van de studentensport in Utrecht, de uitdagingen te identificeren, een voorschot te nemen op het realiseren van het conventant Studentensport en mogelijke samenwerking te verkennen. Daarvoor gaan de fracties van Student & Starter, CDA, D66, VVD, PvdA graag in gesprek met de studentensportbestuurders, de gemeente, de universiteit Utrecht, de sportraad en SportUtrecht over de huidige status van de studentensport in Utrecht.

Bijdrage

Naam en (evt). organisatie

Studentensport



26-03-2024

Gemeente Utrecht

Gemeentelijk beleid

- **Gemeentelijke accommodaties:**
  - Gemeente investeert, beheert en exploiteert
  - Uitgangspunt: Toegankelijk voor alle inwoners, inclusief studenten(verenigingen)
  - 3 soorten tarieven (maatschappelijk, vereniging, commercieel)
- **Accommodaties van organisaties/ondernemers:**
  - Besluiten zelf voor wie en welke tarieven
- **Sportvoorzieningen USP:**
  - Geëxploiteerd door Mesa Cosa (namens UU en HU)
  - Primair voor studenten, studentensportverenigingen en medewerkers USP
  - Hoger tarief voor niet-studenten

Capaciteit

- Verdichtende stad, groeiend aantal inwoners → druk op sportaccommodaties
- Signaal van wachtlijsten is bekend, geldt ook voor niet-studentensportverenigingen
- Uitbreiding van sportaccommodaties gebaseerd op capaciteitsraming Mulier Instituut (studenten meegenomen) → elke twee jaar
- Binnensport: voorstel voor aanpassing kengetal ligt ter besluitvorming bij de raad → 1:15.000 ipv 1:17.500 inwoners
- Binnensport: investeren in sporthallen samen met ontwikkelingen voortgezet onderwijs → financieel slim combineren + efficiënt in combinatie onderwijs en verenigingsgebruik.
- Binnensport: Met geplande uitbreiding sporthallen voldoende capaciteit t/m 2030. Overschot aan binnensportruimte aan de oostkant van de stad. Op piekuren blijven knelpunten ontstaan.
- Buitensport t/m 2040 tekort aan velden. Uitbreiding momenteel gezocht op drie zoeklocaties: Maarschalkerweerd Noord, Rijnvliet en Nieuw Welgelegen
- Op sommige sportparken nog ruimte (met name op zondag)

Studenten en gemeentelijke sportaccommodaties

- Ook studenten(teams) bij veel niet-studentensportverenigingen in de stad → verschillende redenen: geen specifieke sportvoorzieningen beschikbaar op USP (bijvoorbeeld zwembad, atletiekbaan), mogelijkheden om lid te worden, locatie, speelniveau, sfeer, etc.
- Studentenverenigingen maken gebruik van gemeentelijke sportaccommodaties. Onder andere:
  - Honkbal in sporthal Galgenwaard
  - Voetbal en Hockey op sportpark Maarschalkerweerd
  - Turnen in turnzaal Nieuw Welgelegen
  - Korfbal op sportpark Hoograven
  - Zwemmen in zwembad De Kwakel
  - Roeien in diverse gymzalen
  - Zaalhockey en Rugby incidenteel
- Krachtsportruimte Kratistos gevestigd in P&R

Herontwikkeling Olympos

- UU is eigenaar van sportcomplex Olympos
- De herontwikkeling van het sportcomplex en de keuzes die daarin gemaakt worden, zijn een verantwoordelijkheid van de UU
- Gemeente is vanuit sportbeleid vertegenwoordigd in de klankbordgroep:
  - Advies gegeven in verkenningsfase
  - Afspraak om ook advies te geven in initiatieffase
- Aanbod om gezamenlijk te kijken naar oplossingen binnen gemeentelijke sportaccommodaties tijdens bouwwerkzaamheden in 2028

Mogelijke samenwerkingen

- Constructief periodiek overleg tussen Olympos/Mesa Cosa, Sportraad (belangenbehartiger van de studentensportverenigingen (SSV's), SportUtrecht en de gemeente → is overgegaan in klankbordgroep voor herontwikkeling Olympos
- Contact vastgoedloket over mogelijkheden gebruik gemeentelijke sportaccommodaties
- Initiatief voor convenant is afkomstig van Mesa Cosa. Eerste verkenning convenant studentensport tussen Mesa Cosa en gemeente heeft plaatsgevonden.
  - Betrokken partijen: Olympos/MesaCosa, UU, HU, MBO Utrecht, SportUtrecht, Gemeente Utrecht
  - Mogelijke onderwerpen:
    - Structurele overlegstructuur
    - Samenwerking tussen betrokken partijen om zoveel mogelijk studenten in de stad aan het sporten te krijgen. Iedere partij vanuit eigen rol en positie.
    - Synergie tussen sportaccommodaties van gemeente en UU
    - Talentontwikkeling
    - Betrekken MBO-studenten

Stand van zaken studentensport



Raadsinformatiebijeenkomst| 26-03-2024

Vitaal sportlandschap als basis

Onze missie:

“SportUtrecht zet Utrecht in beweging”

Want sporten en bewegen is een essentiële sleutel tot een gezond en gelukkig leven

Met het vitaal sportlandschap als basis:

- *Vitaal:* een goede, fijne plek voor iedereen (sociaal veilig, welkom)
- *Sportlandschap*: voldoende sportaanbod in de stad (10 minuten) en plekken waar je kunt sporten en bewegen

SPORT UTRECHT

Randvoorwaarden

Ruimte voor sport



Positieve sportcultuur



Passend aanbod

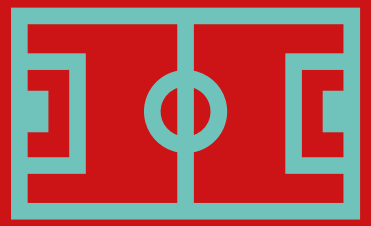


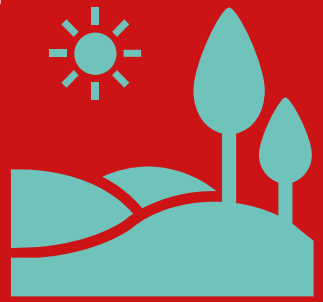
Sportende studenten volwaardig onderdeel van dit landschap

Onderwijs



Vitaal Sportlandschap





Zorg



Huidige situatie

- Utrechtse studentensport; grote populatie en jaarlijkse instroom, resulteert o.a. in druk op Sportcentrum Olympos en in wachtlijsten studentensportverenigingen.
- Sportstad Utrecht; stads breed grote behoefte aan voldoende capaciteit voor sport & bewegen.
- Utrecht; schaarste in ruimte en financiële middelen, vraagt om (integrale) visievorming en collectieve aanpak.
- Herontwikkeling Olympos 2.0:
  gaat nu vooral over financiën en bouwtechnische mogelijkheden ipv kansen voor studenten en de stad.



Advies SportUtrecht

- Een vitale stad maken we met elkaar en zien we daarmee ook als een stadsbrede verantwoordelijkheid: ga in goed gesprek met elkaar, ongeacht de financiële uitdagingen (GU (Beleid, VGE), UU, HU, MBO, Studentensport, SportUtrecht).
- Neem de studenten(sport) en hun uitdagingen serieus.
- Veel studenten dragen graag actief bij en blijven ook na hun studententijd in Utrecht wonen en sporten; benut (vroegtijdig) hun kennis en energie.
- Vanuit inhoudelijke kansen en visievorming
  - Spreiding & programmeringsvraagstukken
  - Vitale (satelliet)clubs en aanbod
  - (kennis over) Goed bestuur
  - Maatschappelijke uitdagingen in de stad



Advies SportUTrecht

- Houd de winkel open tijdens de verbouwing: aandacht voor fasering en behoud van de bestaande sportcapaciteit tijdens de verbouwing van Olympos 2.0;
  - Waar mogelijk in tijdelijkheid van voorzieningen en met het oog op het waarborgen van continuïteit (en daarmee vitaliteit) voor de studentensportclubs.



Vragen?

Niels Vreeswijk

Voorzitter Sportraad Utrecht



Minder ziektes
Omgaan met regels
Uitlaatklep
Emotionele ontwikkeling
Eerlijkheid
Vriendschappen
Gemeenschapszin
Doelgerichtheid
Normen en waarden
Respect voor anderen
Betere samenwerking
Meer aandacht
Minder depressieve klachten
Autonomie
Burgerzin
Meer tevreden met het leven
Beter geheugen
Minder roken
Betere leerresultaten
Vertrouwen groeit
Vastberadenheid
Betere cognitieve functies
Leiderschap
Persoonlijke ontwikkeling
Minder stress
Betere slaapkwaliteit
Betere concentratie

Annick Snelle

Voorzitter USV Protos









Team Utrecht
STUDENT SPORTS UNITED

Anne van den Hurk

Voorzitter STUdance













Studenten(top)sport, ook op het Merwede

Over het roeiwater van de Utrechtse roeiers







SPORTCENTRUM OLYMPOS



USS Mesa Cosa, RIB Maart 2024

Een paar kengetallen van Sportcentrum Olympos nu

- Per jaar **15.000** sporters
- 5.500 sporters lid bij één van de 20 verenigingen op Olympos.
- Per jaar ook ongeveer 7.600 individuele sporters (fitness, groepslessen, cursussen, tennis, squash etc.).
- Naast studenten, ongeveer 10-15% niet-studentsporters bij verenigingen.
- Verenigingen zijn genoodzaakt elk jaar **2.000** potentiële leden af te wijzen

- 30 fte; 55 personen + 20-30 freelance sportdocenten
- De wijk Utrecht Science Park + directe omgeving kent ± 4.500 inwoners (merendeel student)



Vergeleken met de 12 studentensteden in NL

Utrecht:

- **#1 in aantal verenigingssporters**. (7.700 student-verenigingssporters waarvan 5.500 op Olympos),
- **#2 Totaal aantal studenten,** MBO studenten nog niet meegeteld
- **#4 Totaal aantal** sporters nu: 15.000,
- **#5** Totaal **oppervlak binnensport,**
- **#6** Totaal **oppervlak buitensport** Olympos

- Deelname in Utrecht op Olympos is nog relatief laag (UU 24%, HU 6%), in andere steden: 40-60% en 16-20%.

  => Groei is mogelijk als de capaciteit er komt.



Kansen op het USP voor samenwerking:

Er is grote behoefte aan meer sportcapaciteit, én de vraag is er:

- **Verenigingen:**
  sturen jaarlijks meer aspirant leden weg dan dat ze kunnen aannemen
- **De Universiteit**
  is voornemens een nieuw Olympos te bouwen rond 2028 maar kan vermoedelijk niet alleen de volledige capaciteit realiseren.
- **Er is wel ruimte op het Utrecht Science Park** in het bestemmingsplan
  - Voor twee extra sport velden en halruimte.
- **Er komen meer mensen wonen op het USP**
- **De stad Utrecht heeft nu ook al een sport capaciteitstekort**
- **En in de komende jaren zullen de stad, en hrt aantal studenten dat hier woont alleen maar groeien (tegen landelijke verwachting in).**



Sport en bewegen is belangrijk

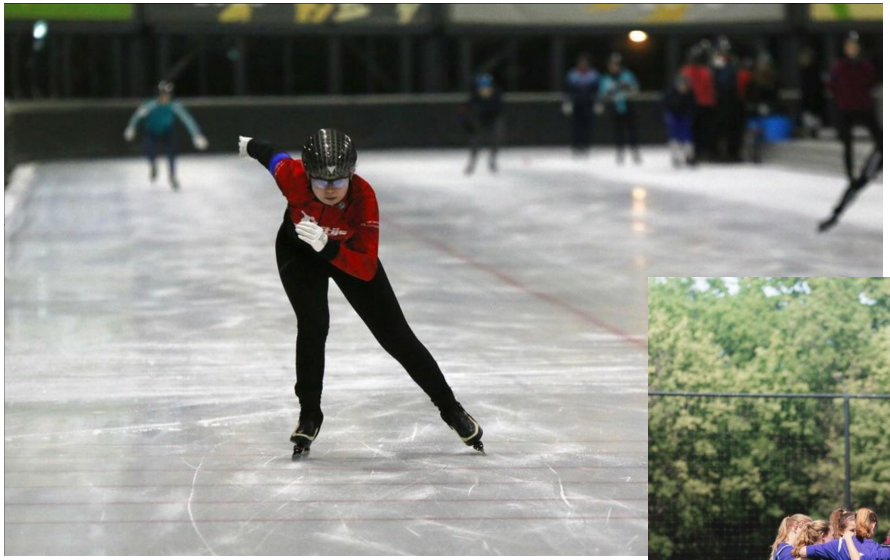
Sporten, bewegen en elkaar ontmoeten is belangrijk voor:

- **Studenten;** jonge mensen in een belangrijke vormende fase van hun leven:
  - Leren besturen en verantwoordelijkheid nemen
  - Ontwikkelen hun sociale netwerk
  - Leren het effect van een gezonde leefstijl
- **De Universiteit en Hogeschool Utrecht**,
  - Studenten-welzijn (denk aan coronatijd)
  - minder uitvallers, gaat niet ten koste van studieprestaties.
  - Preventief; voorkomt ziekteverzuim, uitval etc.
- **De stad Utrecht,**
  - Sportfaciliteit voor grote groep inwoners verenigingsleden komen uit de gehele stad.
  - Gastspelers/ gastteams
  - Welzijn grote groep inwoners (80.000) preventie vs zorgkosten (GGZ etc.)
- Instellingen en bedrijven op **het Utrecht Science Park.**
  - Duurzame inzetbaarheid personeel: gezonde geest in een gezond lichaam
  - Positief voor vestigingsklimaat en informele ontmoeting (tussen bedrijven)



Niels Vreeswijk

Voorzitter Sportraad Utrecht









Team Utrecht
STUDENT SPORTS UNITED

Rugby op het hoogste niveau

Utrechtse Studenten Rugby Society

&

Rugbyende Utrechtse Studenten





Veld complicaties

- 4 verenigingen
- Overbelasting veld
- 800+ velduren
- Slechte kwaliteit
- Uitwijken en risico’s
- Beschikbaarheid op zaterdag
- Toekomstperspectief



Ambities en toekomstperspectief

- Topsport moet de stad uit
- Zowel mannen als vrouwen
- Rugby op hoog niveau
- Wereldkampioenschap
- Visitekaartje voor Utrecht
- Topsport stimuleren, niet ontmoedigen
- Wat moet er veranderen?





Lisa Elbertse

Voorzitter Utrechtse Studenten Hockey Club (USHC)





Niels Vreeswijk

Voorzitter Sportraad Utrecht







Team Utrecht
STUDENT SPORTS UNITED

Goedenavond allen, en bedankt dat ik jullie vanavond een paar keer mag toespreken. Ik ben voorzitter van de Sportraad Utrecht: de koepelvereniging voor alle studentensporters en ik ben hier om alle 12.000 sporters te vertegenwoordigen.

Sport is belangrijk voor iedereen, maar zeker voor de groep die aan het begin staat van zelfstandigheid en gaat beginnen aan actieve deelname in de maatschappij: studenten van de universiteit, hogeschool, een ook de mbo-instellingen. En hoe mooi is het dat je dat kan met leeftijdsgenoten.

Ik kan nu allemaal positieve effecten van studentensport opnoemen, enkele staan hier achter mij, maar ik denk dat een verhaal veel meer verteld. Zelf hockey ik ook, en we gingen na onze wedstrijd op Kampong drie weken geleden terug naar Olympos om nog een biertje te drinken. Iedereen droop snel af, maar ik bleef over met een teamgenoot. Ik kan het prima met hem vinden, maar ik weet wel dat hij een totaal andere politieke voorkeur heeft dan ik. Al snel kwamen alle politieke thema's aan bod. Normaal, op familiebijeenkomsten bijvoorbeeld, probeer je dit soort gesprekken misschien toch te vermijden. Maar nu gingen we ze allemaal langs. En waar we dachten in eerste instantie het totaal niet met elkaar eens te zijn, bleek toch vaak dat er een gedeelde mening of mogelijke oplossing is. En zo hebben we een paar uur gezeten.

Dit is wat mij betreft een van de positieve effecten van sport. Niet het eerste waar je aan denkt, dat zijn toch vaak de fysieke voordelen. Ook heel belangrijk, maar het gaat zo veel verder dan dat. Zoals het voorbeeld van net, je komt in een team met mensen met andere sociaal economische achtergronden, andere perspectieven, normen en waarden. Je leert met elkaar omgaan, ook al ben je niet hetzelfde. Iets, wat erg belangrijk is in de huidige gepolariseerde maatschappij.

Of stel je dit eens voor. Je komt als nieuwe student in Utrecht. Helaas heb je nog geen huis, want die wachttijden kunnen wel oplopen tot meer dan twee jaar. De gezelligheidsverenigingen zitten vol, en in deze wereld vol met prestatiedruk wil je toch graag een uitlaatklep. Sporten. Sporten doe je je hele leven al, dus dat wil je blijven doen. Misschien een andere sport dan vroeger, bijvoorbeeld roeien. Helaas, uitgeloot. Dan maar dezelfde sport als vroeger, volleybal. Helaas, een wachtrij van twee jaar. Turnen bij U-Turn in gemeentelijke accommodaties? Mooi, binnengekomen. Dan krijg je je trainingstijden te horen, tot half twaalf. Als kleinere vereniging word je tenslotte aan de randen van de tijdsloten geplaatst in gemeentelijke zalen. Maar tot half twaalf, dan is de laatste trein terug naar je ouders al vertrokken. Dus helaas, ook hier kan je niet sporten. Dit betekent teleurstelling op teleurstelling, wat, zoals iedereen altijd zegt, 'de mooiste tijd van je leven' zou moeten worden. En dat, terwijl de mentale gezondheid onder studenten al flink onder druk staat. En we moeten natuurlijk consequent blijven, ook hier is een lange wachtrij.

Het is belangrijk om te blijven investeren in deze groep. En hopelijk, kunnen al deze mensen een plek krijgen bij een van onze mooie verenigingen, en kunnen we ze een plekje bieden dat hen kan helpen om van Utrecht echt hun thuis te maken.

Dankuwel.

Waar ik net sprak over de gehele studentensport, gaat het nu over het nieuwe Olympos. Er is momenteel namelijk een nijpend probleem: het zit prop-vol. Afgelopen maand is er een onderzoek gedaan naar de studentensport, hier op het USP. Dit is uitgevoerd door het Mulier instituut, het onafhankelijke sportonderzoekscentrum, waar ook de gemeente gebruik van maakt. Graag wil ik enkele conclusies met jullie delen.

Als eerst: tekorten bij hockey, rugby, tennis en voetbal: nu, en in de toekomst. Voor de binnensport is er een heel hoge bezetting van de drie hallen in de avonduren doordeweeks, en geen ruimte voor extra gebruik. Veel verenigingen hanteren wachtlijsten of ledenstops, volgens onze eigen data kunnen hierdoor een kleine 3000 mensen nu niet sporten. Er zulen veel potentiele nieuwe gebruikers komen als er ruimte beschikbaar komt, gezien de huidige capaciteit, pilots met MBO-instellingen, toename van het aantal bedrijven op het USP en toename van het aantal woningen op het USP. Extra veld- en zaalruimte is nodig om de vraag te kunnen faciliteren. Een kleine opsomming van getallen: huidige capaciteit hockey: 1 veld. Behoefte 2040: 4 velden. Rugby. Huidige capaciteit 1 veld, behoefte 2040: 3 velden. Tennis: huidig 7 banen, 2040 12 banen en ga zo maar door.

Ook verenigingen die nu af en toe uitwijken naar andere steden kunnen, wanneer er extra ruimte beschikbaar komt, gewoon op hun eigen club sporten. Een voorbeeld is het zaalhockey van USHC. De hallen zitten vol, dus in de winter is er bijna geen ruimte om hier te trainen. Noodoplossing: training in de blaashal van hockeyclub Voordaan in Groenekan, waarvoor je eerst een halfuur in het donker moet fietsen. Uiteraard krijg je niet de mooiste tijden, dus dat betekent om half twaalf klaar met trainen, en dan nog terug naar Utrecht op de fiets. Of een ander voorbeeld: de rugby, waar Feije straks nog meer over zal vertellen.

Momenteel lopen er gesprekken met de Universiteit en een adviesbureau. Deze gesprekken zijn positief en constructief van aard, dat vinden we heel erg fijn. Vorig jaar heeft het College van Bestuur besloten een extra hockey- en voetbalveld aan te leggen, en het rugbyveld te verkunstgrassen. Maar ook de binnensport heeft meer ruimte nodig, er moet een zaal bij, en ook de tennis heeft een probleem en heeft uitbreiding nodig. Wij vinden het belangrijk dat er ook gekeken wordt naar wat sport allemaal oplevert, ook al is dat soms lastig uit te drukken in geld. Die kan wordt helaas snel vergeten. Dus laten we afspreken dat met elkaar te gaan doen.

Dankuwel.

Nu het einde van de avond nadert, heeft iedereen kunnen horen waarom sport zo belangrijk is, en waar de kansen liggen. Wat ons betreft is een van deze kansen een convenant. Hoe mooi zou het zijn als alle partijen hier, gemeente, universiteit, hogeschool, mesa cosa en de verenigingen, afspreken samen te werken om zo de beste sport voor elkaar te krijgen. Dat we samen constructief om tafel gaan om te kijken wat wel kan, in plaats van wat niet. En dat we een gezamenlijke verantwoordelijkheid moeten nemen en voelen om onze gedeelde doelen te bereiken. En om het Mulier-onderzoek nog eens te citeren: ‘samenwerking met bijvoorbeeld gemeente Utrecht, waar ook uitdagingen liggen in het faciliteren van sport, kan nuttig zijn om beschikbare tijdvakken te gebruiken en krapte op te vangen in de stad.’ Momenteel vinden er overdag voornamelijk tentamens plaats in de hallen, maar wie weet wat er nog meer mogelijk kan zijn!

Waar liggen de doelen en ambities, en hoe kunnen we elkaar versterken? Door de handen in een te slaan, kunnen we, wat ons betreft, samen het mooiste voor Utrecht maken: iets wat we allemaal willen. Meer sporters in Utrecht, meer gezonde mensen. Het nieuwe Olympos kan het paradepaardje van Utrecht worden, zowel als voor de universiteit als de gemeente.

De bouw in 2028 is spannend voor de verenigingen. Heel erg gaaf als verenigingen kunnen groeien. Maar de bouw moet wel gefaseerd gaan. Het kan niet verkocht worden aan een vereniging dat ze bijvoorbeeld even een half jaar met een de helft van de velden moeten, om daarna een extra veld te krijgen. Het aantal leden dat je dan verliest, betekent het einde van je vereniging. Dit moet dus te allen tijde voorkomen worden, ook als er bijvoorbeeld iets misgaat tijdens de bouw. De oplossing: mocht er iets misgaan, kan je met je vereniging tijdelijk sporten bij een andere club. Nu worden er al tussen bestuurders van verenigingen in heel Utrecht hier kleine afspraken over gemaakt. Maar hoe mooi zou het zijn dat hier de gemeente garant voor kan staan, en kan verzekeren dat iedereen, altijd kan blijven sporten tijdens de bouw.

Ik wil graag afsluiten met de volgende boodschap. Sporten is goed voor je, meer dan alleen fysieke voordelen. Iedereen die zou willen sporten, moet deze kans krijgen. Laten we dus vooral ook kijken wat sport oplevert, ook al is dat soms lastig uit te drukken in geld. Dus niet alleen naar de vastgoedkant van het verhaal, maar vooral ook naar de mensen waar het om gaat: mensen die willen sporten, maar nu geen plek kunnen vinden. En laten we er samen voor zorgen, dat iedere student een plek krijgt om te sporten in Utrecht.

Dankuwel

USHC

Goedenavond allemaal,

Elk jaar wordt in de tweede week van augustus de UITWEEK georganiseerd in Utrecht. Tijdens deze week komen alle nieuwe studenten hun eerste kijkje nemen in onze prachtige stad. Tijdens deze week worden de nieuwe studenten wegwijs gemaakt in alles wat Utrecht te bieden heeft. Je leert de weg in Utrecht, krijgt tips voor het starten van je studententijd en bovenal is dit een week waarin je de kans krijgt om vrienden voor het leven te maken.

Hier ziet u een kort filmpje van de sportmarkt die jaarlijks door alle sportverenigingen georganiseerd wordt tijdens de uitweek. Zoals u allemaal ziet, een erg druk bezochte middag. Dit is natuurlijk geweldig en laat goed zien hoe graag iedereen wilt gaan sporten in zijn of haar nieuwe stad. Goed om hier even te benoemen is dat ik nu in ga op de studenten, maar dat het zeker niet alleen studenten zijn die hier op Olympos sporten. Veel oud-studenten blijven hier hangen en ook medewerkers van het USP sporten hier.

Tijdens de uitweek zijn alle verenigingen druk bezig met het werven van nieuwe leden. Ik spreek uit ervaring dat dit ontzettend leuk is om te doen, maar wat het een stuk minder leuk maakt is het feit dat we het overgrote deel van deze studenten moeten afwijzen omdat wij simpelweg geen plek hebben voor zoveel nieuwe leden. Wij bij de USHC hebben een wachtlijst van meer dan 500 mensen en elk jaar krijgen we ruim 200 nieuwe aanmeldingen, en daar zijn wij hier op Olympos zeker niet de enige in. Jaarlijks hebben wij plek voor maximaal ongeveer 200 nieuwe leden. Dit betekent dat wij gemiddeld 500 mensen wegsturen, die dus niet bij ons kunnen komen sporten. Hier zijn wij helaas niet de enige in. Er zijn ook hoge wachtrijen bij andere verenigingen, onder andere Tennis en Voetbal hebben ook enorme wachtlijsten.

Voor nu heb ik het dan enkel over de buitensport maar ook bij verschillende binnensporten zien we deze wachtrijen. Daarnaast wil ik dan ook graag nog even benoemen dat wij voor zaalhockey moeten uitwijken naar de Bilt aangezien en voor ons geen ruimte is om te zaalhockeyen in Olympos. Dit is natuurlijk super jammer want het zou toch zo fijn zijn als iedereen die wilt komen sporten op Olympos dit ook daadwerkelijk kan gaan doen.

Wij als studentensportverenigingen zouden heel graag willen uitbreiden maar met het huidige ruimtegebrek is dit niet mogelijk. Er zijn simpelweg te weinig velden en zalen. Nu wordt er voor het nieuwe Olympos gekeken naar nieuwe velden, maar zoals het er nu naar uit ziet is ook dit nog niet genoeg. Natuurlijk zijn wij blij dat we hierdoor minder toekomstige leden hoeven weg te sturen maar alsnog zijn het er volgens ons nog veel te veel. Ik hoop dat we in de toekomst er samen voor kunnen gaan zorgen dat iedereen die wil sporten dit ook daadwerkelijk kan doen bij ons!

Protos

Goedenavond allen,

Mijn naam is Annick Snelle, naast dat ik fractiemedewerker ben voor D66 Utrecht, ben ik ook voorzitter van studentenvolleybalvereniging USV Protos. In die hoedanigheid sta ik hier om jullie wat over de knelpunten te vertellen.

Dat sporten grote voordelen heeft, hoef ik jullie niet te vertellen. Onze vereniging heeft 7 heren en 11 damesteams met in totaal 230 enthousiaste volleyballers. Helaas hebben wij ook te kampen met een wachtrij van 380 volleyballers, bijna het dubbele van onze vereniging. De andere volleybalvereniging Van Slag, heeft 460 leden en 195 studenten op de wachtrij. Jammer, want dit zijn stuk voor stuk studenten die graag hun sport op Olympos willen uitoefenen. Het verschil tussen de twee volleybalverenigingen is dat wij bondscompetitie spelen, en Van Slag een interne competitie. Hierdoor kunnen we zo veel mogelijk mensen laten volleyballen binnen de beperkte ruimte. Overigens hanteren bijna alle andere volleybalverenigingen in Utrecht een ledenstop of wachtrij, waardoor het voor volleyballers best lastig is een plek bij een vereniging te krijgen (of scoren, om even in het sportjargon te blijven).

Door de beperkte zaalcapaciteit op Olympos en het feit dat studenten nu eenmaal vooral ‘s avonds kunnen sporten, huren wij de zalen van 18:30 tot 23:30. De pechvogels die 2x trainen en laat zijn ingeroosterd spelen dan op de maandag en de donderdag tot 23:30. Vervelend, vooral als je de volgende dag vroeg stage, werk of studie hebt. Misschien herkennen andere sporters dit ook, maar door fanatisme en adrenaline slaap je vaak niet voor 01 uur. Als je wekker dan weer om 7 uur gaat, jullie snappen het punt. Dit geldt overigens ook voor andere sporten. Dit is best een aanslag op je nachtrust, je concentratie en daarom je prestaties. Toch vinden onze leden dit het waard, omdat zij graag hun sport uitoefenen. Het huren van andere zalen blijkt lastig door de beperkte capaciteit, en de kosten, omdat wij het sporten voor onze leden zo goedkoop mogelijk proberen te houden. Verder wil je eigenlijk dat je hele vereniging op één plek sport, zodat je die verbintenis tussen je leden houdt.

De beperkte capaciteit is ook zichtbaar bij Van Slag, waarbij er tussen alle aanmeldingen die in 2 minuten (!) binnenstromen wordt geloot. Hiervoor waren de inschrijvingen al binnen 10 seconden vol en was het afhankelijk van je internetsnelheid of je nog een keer extra kon trainen naast je wedstrijd of niet.

Schaarste is er hier op Olympos voor de binnensporters dus alom, waardoor een capaciteitsuitbreiding ontzettend welkom is voor de huidige én toekomstige sporters! Wij hopen dat jullie een rol kunnen spelen in het faciliteren van de sport en nodigen jullie anders van harte uit de leuke sfeer op Olympos een keer op het veld mee te maken!

STUdance

Hallo allemaal,

Nogmaals bedankt voor jullie aanwezigheid. Mijn naam is Anne van den Hurk en ik ben de voorzitter van studentendansvereniging STUdance. Zoals Annick zojuist omschreef is er bij de studentensport sprake van schaarste.

Desalniettemin kunnen wij met de studentensport meer dan alleen een impact maken via sport. Onze sportverenigingen maken namelijk ook een grote maatschappelijke impact. Dit wordt gefaciliteerd door verschillende initiatieven. Deze initiatieven gebeuren op allerlei vlakken van de samenleving.

Ik zal een aantal van deze initiatieven uitlichten. Zo werkt STUdance sinds dit jaar een samen met de U-pas voor onze Eindvoorstelling. Deze pas zorgt ervoor dat mensen met een lager inkomen ook toegang hebben tot sportieve en culturele uitjes. Daarnaast werken wij sinds een aantal jaar samen met stichting MOVE. Stichting MOVE heeft als doel om via allerlei projecten kansarme kinderen een steuntje in de rug te geven om zo de kloof met de samenleving te verminderen.

USVV Odysseus is een aantal jaar geleden begonnen met het organiseren van een jaarlijkse anti-homofobiedag. Deze dag had als doel om homoseksualiteit binnen de vereniging bespreekbaar te maken. In het jaar 2014-2015 hebben de besturen van de verenigingen USVV Odysseus ’91, USRS, USHC, TC De Uithof, STUdance en USV Protos besloten om samen een front te vormen om dit statement uit te dragen.

Samen met At Risk, een andere tennisclub in Utrecht, en Sport Utrecht organiseert TC de Uithof een tennisdag waarbij kinderen uit gezinnen met lage inkomens van school worden gehaald en meegenomen worden naar de tennisclub! Op deze dag maken ze kennis met het tennissen en zullen er andere leuke activiteiten zijn. Deze dag wordt afgesloten met samen eten op de tennisclub!

Een ander voorbeeld is de USHC. Afgelopen jaar heeft zij met bijna alle hockeyclubs uit omgeving Utrecht een postercampagne genaamd Samen Utrecht opgezet om verharding op het veld tegen te gaan, en iedereen thuis te laten voelen in de hockeywereld. Hier kwamen erg veel positieve reacties op.

Als laatste uitlichting organiseert U.S.R. Triton al sinds 2019 roeidagen voor blinde/slechtziende mensen. Dit concept Rowing Blind is opgezet in Utrecht met een najaars- en voorjaarseizoen. Rowing Blind is nu al landelijk bekend en is uitgegroeid naar andere studentensteden zoals Leiden, Groningen en Amstelveen! Op deze manier is Triton erg maatschappelijk betrokken.

Dit zijn slechts enkele voorbeelden van de impact die we maken als studentensportverenigingen, de volledige lijst is veel langer. We kunnen zo veel gave dingen doen, omdat wij geen vrijwilligerstekorten hebben. Bijna elk lid staat te popelen om te helpen met dingen te organiseren, voor de vereniging, of daar buiten. Dit, in tegenstelling tot veel andere verenigingen in Utrecht. En al deze actieve leden en ervaren bestuurders nemen graag hun kennis mee naar later, als ze bij andere verenigingen gaan sporten. Daardoor kunnen wij echt maatschappelijke impact maken.

mulier instituut



Rapport

Ruimte voor sport op het Utrecht Science Park

2023-2040

Karin Wezenberg-Hoenderkamp

Mulier Instituut | 2024

Ruimte voor sport op het Utrecht Science Park

2023-2040

In opdracht van Universiteit Utrecht

Mulier Instituut
Karin Wezenberg-Hoenderkamp

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het Mulier Instituut.

© Mulier Instituut
Utrecht, 10 april 2024
www.mulierinstituut.nl
info@mulierinstituut.nl

Disclaimer
U mag delen uit deze publicatie overnemen op voorwaarde van bronvermelding: auteur(s), de titel van de publicatie en het jaar van uitgave.
Er gelden gebruiksvoorwaarden voor de foto's in deze publicatie. Neem foto's daarom niet over zonder toestemming van het Mulier Instituut.

Over ons

Het Mulier Instituut doet sportonderzoek voor beleid en samenleving. Voor overheden, maatschappelijke organisaties, onderwijsinstellingen, sportorganisaties en bedrijven onderzoeken we allerlei thema's op het gebied van sport en sportief bewegen: van de sportdeelname van (groepen) Nederlanders tot de motorische vaardigheden van kinderen, en van diversiteit en inclusie in de sport tot de economische impact van sportevenementen.

Het Mulier Instituut is een onafhankelijke stichting zonder winstoogmerk.

Ons doel is bijdragen aan goed onderbouwd beleid, gericht op de bevordering van sport, sportief bewegen en versterking van de sportsector. Dit doen we op verschillende manieren:

We verzamelen data en monitoren de Nederlandse sportsector en beleidsprogramma's.

We ontwikkelen kennis en onderzoeksmethoden via verkennende en verdiepende studies.

We duiden onderzoeksuitkomsten en vertalen deze naar de beleidspraktijk.

We onderbouwen beleidsbeslissingen met expertise en advies.

We bieden gevraagd en ongevraagd duiding en reflectie in de rol van 'kritische vriend' van de sportsector.

We zetten ons in voor de bevordering van de sportwetenschap.

Afkortingen

Afkortingen

HKU	Hogeschool voor de Kunsten
HU	Hogeschool Utrecht
SSH	Stichting Studenten Huisvesting
UMC-U	Universitair Medisch Centrum-Utrecht
USP	Utrecht Science Park
UU	Universiteit Utrecht
UvH	Universiteit voor Humanistiek

Inhoudsopgave

Ruimte voor sport op het Utrecht Science Park

Samenvatting		**5**
1	**Inleiding**	**6**
1.1	Achtergrond	6
1.2	Doelstelling	6
1.3	Vraagstelling	6
1.4	Werkwijze	6
2	**Context**	**9**
2.1	Sportvoorzieningen USP	9
2.2	Typen gebruikers	10
2.3	Herkomst	13
2.4	Studentenpopulatie	13
2.5	Medewerkers UU, HU en UMC-U	14
2.6	Potentiële gebruikers	15
3	**Buitensport**	**17**
3.1	Hockey	17
3.2	Korfbal	21
3.3	Rugby	23
3.4	Tennis	28
3.5	Voetbal	31
3.6	Overige buitensport	37
4	**Binnensport**	**42**
4.1	Bezetting sporthallen	42
4.2	Gebruikers sporthallen	45
4.3	Prognose sporthallen	47
4.4	Overige binnensport	48
5	**Conclusies**	**55**
5.1	Algemeen	55
5.2	Buitensport	55
5.3	Binnensport	56
Bronnen		**59**
Bijlage 1 - Aanvullende tabellen		**60**
Bijlage 2 - Verantwoording		**63**

Samenvatting

Ruimte voor sport op het USP

Inleiding

Op het Utrecht Science Park (USP) worden tot 2040 6.500 woningen gebouwd. 80 procent daarvan is voor studenten. Naast de extra woningen wordt een toename van mogelijk 4.000 tot 8.000 banen verwacht. Met de uitbreiding van het woonaanbod op het USP en de extra banen wordt de druk op de sportruimte groter.

Sport is daarbij niet alleen maar een vrijetijdsbesteding, maar wordt steeds meer bezien vanuit de bijdrage die ze kan leveren aan maatschappelijke doelen. Zoals gezondheid, eenzaamheid tegengaan, actieve en gezonde leefstijl, verschillen verkleinen, kansengelijkheid bevorderen en de leefbaarheid vergroten.

Doelstelling

De doelstelling van het onderzoek is cijfermatig inzicht geven in het huidige aanbod en gebruik van binnen- en buitensportaccommodaties op het USP door studenten en medewerkers, en hoe dit aanbod zich verhoudt tot de (toekomstige) behoefte.

Conclusies

- Er zijn tekorten bij hockey, frisbee, korfbal, rugby, tennis en voetbal, nu en in 2040.
- De drie sporthallen worden op doordeweekse avonden en in de weekenden volop gebruikt. Er is nauwelijks ruimte voor intensivering van het gebruik, zeker niet op de doordeweekse avonden. Overdag is de bezetting lager, maar worden de hallen deels gevuld door tentamenweken.
- We verwachten een toename van zeker 400 zaalsporters. Hiervoor is extra zaalruimte nodig. Een extra sporthal kan met deze sporters in de avonden en weekenden een goede bezetting behalen. Overdag moet dan naar andere doelgroepen en/of activiteiten gezocht worden. Samenwerkingen met de gemeente Utrecht, onderwijsinstellingen en/of commerciële partijen kunnen hierbij helpen.
- Er zijn veel potentiële nieuwe gebruikers als er ruimte beschikbaar komt, zoals mbo-studenten en -medewerkers.
- Wachtlijsten opheffen, extra trainingen, uitbreiding van zaalhockey en uitbreiding van de interne futsalcompetitie bieden daarnaast mogelijkheden.
- Benutting van sportaccommodaties (vooral overdag) is een landelijke uitdaging. Dit is ook vastgesteld als een van de zes grote maatschappelijke uitdagingen op het gebied van sport en bewegen.

Hoofdstuk 1

Inleiding

In dit hoofdstuk beschrijven we de achtergrond, doel- en vraagstelling en werkwijze van het onderzoek.

1.1 Achtergrond

In de omgevingsvisie Utrecht Science Park (USP) 2040 staan uitgangspunten voor ruimte voor sport (Gemeente Utrecht, 2022). Op het USP worden momenteel 2.500 woningen gerealiseerd, en tot 2040 nog eens circa 4.000. Van deze 6.500 extra woningen is ongeveer 80 procent voor studenten. Naast de woningen komt er een toevoeging van mogelijk 4.000 tot 8.000 banen.

De Universiteit Utrecht (UU) hecht veel belang aan ruimte om te sporten, zowel voor studenten als voor medewerkers. Sport is tenslotte niet alleen maar een vrijetijdsbesteding, maar wordt steeds meer bezien vanuit de bijdrage die ze kan leveren aan maatschappelijke doelen. Zoals gezondheid, eenzaamheid tegengaan, actieve en gezonde leefstijl, verschillen verkleinen, kansengelijkheid bevorderen en de leefbaarheid vergroten (Mulier Instituut, 2024).

1.2 Doelstelling

De doelstelling van het onderzoek is cijfermatig inzicht geven in het huidige aanbod en gebruik van binnen- en buitensportaccommodaties op het USP door studenten en medewerkers (van onder andere UU en Hogeschool Utrecht (HU)), en hoe dit aanbod zich verhoudt tot de (toekomstige) behoefte.

1.3 Vraagstelling

De hoofdvraag van het onderzoek is: hoe verhoudt het huidige (2023) aanbod zich tot de huidige en toekomstige (2030 en 2040) cijfermatige behoefte aan binnen- en buitensportaccommodaties op het USP?

Om deze hoofdvraag te beantwoorden hebben we drie deelvragen opgesteld:

- Wat is het huidige aanbod van binnen- en buitensportaccommodaties op het USP?
- Wat is de actuele en toekomstige (2030 en 2040) normatieve behoefte aan binnen- en buitensportaccommodaties op het USP?
- Wat is het huidige sportieve gebruik van de binnen- en buitensportaccommodaties op het USP?

1.4 Werkwijze

Om de toekomstige normatieve behoefte aan binnen- en buitensportvoorzieningen te bepalen maken we gebruik van prognoses van de grootste gebruikers van de sportvoorzieningen op het USP: studenten van de UU en de HU en medewerkers

van de UU, de HU en het Universitair Medisch Centrum-Utrecht (UMC-U). Overige (potentiële nieuwe) gebruikers nemen we in de duiding van de resultaten mee.

Binnensport
De landelijke kengetallen die we doorgaans gebruiken voor de bepaling van de behoefte aan binnensport, zijn niet rechtstreeks te gebruiken. Deze zijn namelijk gebaseerd op percentages van de totale bevolking die gebruikmaken van binnensportvoorzieningen.

We maken daarom op basis van het huidige gebruik een beredeneerde schatting van het huidige aandeel studenten/medewerkers dat gebruik maakt van de sporthallen. Dat vertalen we vervolgens naar de toekomst. We maken hiervoor gebruik van ledenaantallen van de (grootste) zaalsportverenigingen en gegevens over individuele sporters (via de OlymPas).

Buitensport
De normatieve behoefte aan buitensportvoorzieningen bepalen we aan de hand van algemeen geaccepteerde en vastgelegde richtlijnen van de sportbonden. Deze richtlijnen houden rekening met het aantal en soort teams (junioren/senioren). We kunnen ze daardoor grotendeels toepassen op studentensportverenigingen (met alleen maar seniorenteams).

Waar nodig beschrijven we waar de situatie op het USP afwijkt van de uitgangspunten die de sportbonden hanteren en wat dat betekent voor de uitkomsten. De ontwikkeling van de normatieve behoefte in 2030 en 2040 ramen we aan de hand van prognoses van aantallen studenten en medewerkers.

Gebruik van voorzieningen
We analyseren reserveringsoverzichten van het kalenderjaar 2023 van de drie sporthallen en de overige voorzieningen van Olympos om het gebruik inzichtelijk te maken. Duidelijk wordt op welke momenten zich knelpunten in de bezetting voordoen en waar mogelijkheden voor intensivering liggen.

Reserveringsaanvragen die niet gehonoreerd kunnen worden, bijvoorbeeld door gebruik aan ruimte, nemen we niet mee in het onderzoek, omdat deze niet worden geregistreerd. Wel hebben we aan studentensportverenigingen gevraagd of er wachtlijsten zijn en of ze gebruik maken van voorzieningen buiten het USP.

Studentensport
Van de studentensportverenigingen hebben we gegevens ontvangen over (ontwikkeling in) aantal, herkomst (postcodes) en onderwijsinstelling van leden. Daarnaast hebben de verenigingen gegevens over aantal teams en structureel gebruik van voorzieningen buiten USP aangeleverd.

Gegevens over aantallen studenten en studentenhuisvesting kregen we van UU, HU en Stichting Studenten Huisvesting (SSH). Sportcentrum Olympos heeft

verhuuroverzichten aangeleverd. Gegevens over (verwachte) aantallen medewerkers op het USP leverden UU, HU en UMC-U.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit rapport beschrijven we de uitgangsgegevens waarop we in het vervolg van het rapport voortbouwen. Het gaat hierbij om de aanwezige sportvoorzieningen op het USP, de gebruikers van deze voorzieningen en prognoses voor de aantallen studenten en medewerkers.

Hoofdstuk 3 gaat over de buitensport, waarbij we hockey, korfbal, rugby, tennis en voetbal in aparte paragrafen behandelen. Voor deze sporten gaan we in op de huidige en toekomstige behoefte. In de laatste paragraaf hebben we aandacht voor de overige buitensporten: frisbee, survival en klimmen.

Hoofdstuk 4 bevat de resultaten van de analyses voor de binnensport. We presenteren bezettingsoverzichten voor verschillende tijdvakken en geven daarmee inzicht in eventuele mogelijkheden om gebruik te intensiveren. Ook geven we inschattingen voor toekomstig gebruik, zowel voor de drie sporthallen als voor de overige indoor voorzieningen.

In hoofdstuk 5 presenteren we de belangrijkste bevindingen van dit onderzoek.

We hebben ervoor gekozen de resultaten in de inhoudelijk hoofdstukken kort en bondig te rapporteren. Een verantwoording van de onderzoeksmethode hebben we in bijlage 2 opgenomen.

Hoofdstuk 2

Context

In dit hoofdstuk beschrijven we de sportvoorzieningen op het USP en de (toekomstige) studenten- en medewerkerspopulatie.

De sportvoorzieningen op het USP behoren tot het Sportcentrum Olympos. Utrechtse Studenten Sportstichting Mesa Cosa exploiteert en beheert deze. Het Sportcentrum bevat zowel indoor als outdoor voorzieningen. De sportvoorzieningen worden vooral gebruikt door medewerkers en studenten van het Utrechtse hoger onderwijs.

2.1 Sportvoorzieningen USP

Outdoor voorzieningen (buitensport)

De outdoor sportvoorzieningen van Sportcentrum Olympos zijn:

- twee hockeyvelden (één waterveld en één zandgestrooid kunstgrasveld; op het kunstgrasveld zijn ook twee korfbalvelden);
- negen tennisbanen (kunstgras);
- één voetbalveld (kunstgras);
- één combiveld voornamelijk voor voetbal, frisbee en evenementen (natuurgras);
- één rugbyveld (natuurgras), waarop ook gevoetbald wordt;
- één rugby-oefenveld (natuurgras);
- één survivalbaan;
- één beachvolleybalveld;
- één buitenklimwand Kalymnos.

Indoor sportvoorzieningen (binnensport)

De indoor sportvoorzieningen van Sportcentrum Olympos zijn:

- drie sporthallen (twee sporthallen van 44x24 meter, één sporthal van 48x28 meter);
- vier squashbanen;
- één danszaal met sportvloer en grote spiegelwand;
- één danszaal met houten vloer en grote spiegelwand;
- één fitnessruimte met een speciale ruimte voor circuittraining;
- één spinningruimte met dertig fietsen, ook geschikt voor pole fitness;
- één zaal (Marius Buiting-zaal) geschikt voor zowel sporten als vergaderingen en lezingen (221 m^2);
- een tweede fitness- en krachtsportlocatie Kratistos (in de P+R naast Olympos).

Naast deze sportvoorzieningen zijn er twee vergaderzalen (10 en 20-25 personen), het Sportcafé Olympos en kleed- en behandelkamers (voor Sportmedisch Adviescentrum, InspanningLoont en Trias Fysiotherapie) (Sportcentrum Olympos, 2024).

2.2 Typen gebruikers

Gebruikers van de sportvoorzieningen moeten een OlymPas hebben. Voor studenten van de UU, HU, Hogeschool voor de Kunsten (HKU) of Universiteit voor Humanistiek (UvH) en medewerkers van de UU, HU, UMC-U, Hubrecht instituut/Westerdijk instituut, UvH en Genmab is de OlymPas met korting te verkrijgen. Medewerkers van GenDx en QVQ sporten gratis (Sportcentrum Olympos, 2024b).

In 2023 werden 13.517 OlymPassen uitgegeven, waarvan 86 procent aan studenten (**tabel 2.1**). Iets minder dan de helft (45%) is uitgegeven aan leden van een Studentensportvereniging (SSV sporter). Dit zijn grotendeels studenten (94%).

40 procent van de medewerkers die lid zijn bij een Studentensportvereniging werkt bij de UU, 34 procent bij Olympos en 20 procent bij UMC-U (**tabel 2.2**). De alumni zijn allemaal afgestudeerd aan de UU.

De niet-SSV-sporters (55% van alle uitgegeven OlymPassen) zijn deelnemers aan fitness, groepslessen of cursussen, of huurders van tennis- of squashbanen. Zij kunnen ook alleen ingeschreven zijn met hun futsalteam en deelnemen aan de interne futsalcompetitie. De niet-SSV-sporters zijn relatief vaak medewerkers (16%).

Tabel 2.1
Kenmerken uitgegeven OlymPassen, 2023
(in procenten)

	Totaal (n=13.517)	SSV-sporter (n=6.110)	Niet-SSV-sporter (n=7.407)
Student	86	94	79
Medewerker	10	2	16
Alumni	1	1	2
Overig	3	3	3

Bron: Sportcentrum Olympos, 2024. Bewerking: Mulier Instituut.

De SSV-sporters kunnen bij meerdere verenigingen lid zijn. De 6.110 OlymPassen die zijn uitgegeven aan SSV sporters in 2023, zijn goed voor 6.646 lidmaatschappen bij studentensportverenigingen. De meeste van deze lidmaatschappen horen bij verenigingen die hoofdzakelijk op Olympos sporten (83%). De hockey-, tennis-, voetbal-, volleybal- en dansstudentensportverenigingen hebben daarvan de meeste leden.

De overige verenigingen huren extern faciliteiten (ijshockey, wielrennen, ruitersport, schaatsen, klimmen, turnen, zwemmen en waterpolo). In **tabel B1.1** in bijlage 1 staat (de ontwikkeling in) het aantal leden per sportvereniging.

De verenigingen voor boardsporten (Spin), roeien (Orca en Triton) en zeilen (Histos)[1] hebben eigen faciliteiten. Een (onbekend) percentage van hun leden traint ook op Olympos als niet-SSV-sporter. Ze kunnen dus gebruikmaken van (cursusaanbod en groepslessen van) de fitness, studio's, klimmen, tennis en squash, maar niet van de sportzalen en -velden.

Ongeveer drie kwart van de studenten (76%) met een OlymPas studeert aan de Universiteit Utrecht en 15 procent aan de Hogeschool Utrecht (tabel 2.2). Hierin is geen groot verschil te zien tussen de SSV- en niet-SSV-sporters. Van de medewerkers werken de meeste houders van een OlymPas bij de UU (43%) of het UMC-U (29%).

Tabel 2.2
OlymPassen naar type sporter en type onderwijsinstelling, 2023
(in procenten)

	Totaal	SSV-sporter	Niet-SSV-sporter
Studenten	*(n=11.589)*	*(n=5.755)*	*(n=5.834)*
UU	76	73	78
HU	15	17	14
Overig	9	10	8
Medewerkers	*(n=1.313)*	*(n=127)*	*(n=1.186)*
UU	43	39	44
UMC-U	29	34	31
Olympos	10	20	8
USP	9	5	9
Overig	9	2	8

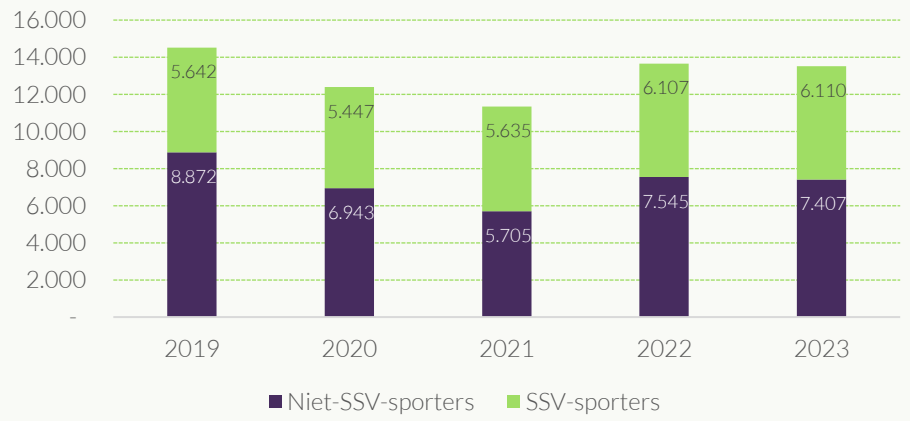
Bron: Sportcentrum Olympos, 2024. Bewerking: Mulier Instituut.

Het aantal OlymPassen voor niet-SSV-sporters is in 2023 afgenomen ten opzichte van 2019, maar wel weer hoger dan in de coronajaren (figuur 2.1). Ten opzichte van 2019 is het aantal OlymPassen voor SSV-sporters in 2023 toegenomen, nadat in de coronajaren (2020 en 2021) een terugval te zien was.

Bij het aantal leden van de studentensportverenigingen zien we ook een toename in 2023 ten opzichte van 2019. Het aantal leden ligt in 2023 wel lager dan in 2022 (figuur 2.2). In tabel B1.1 in bijlage 1 staat de ontwikkeling in het aantal leden per studentensportvereniging.

[1] Deze vier verenigingen worden samen SHOT-verenigingen genoemd.

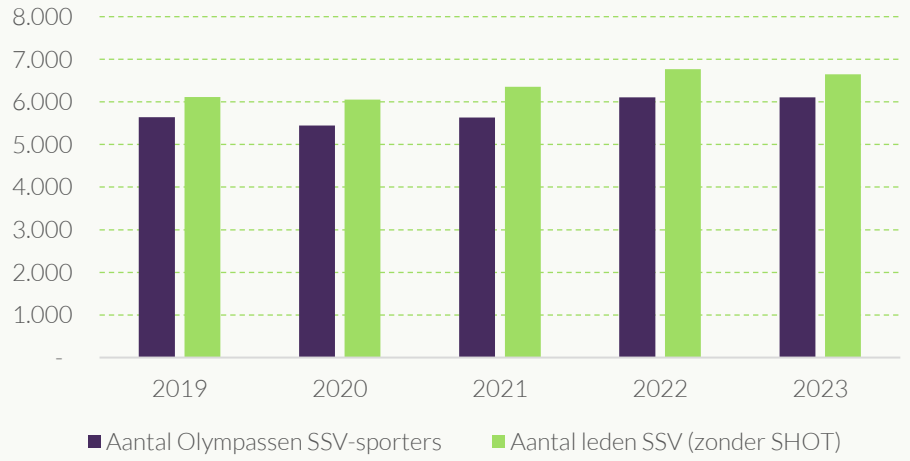
Figuur 2.1
Ontwikkeling aan OlymPassen 2019-2023*
(in aantallen)



Bron: Sportcentrum Olympos, 2024. Bewerking: Mulier Instituut.

* Voor 2020,2021 en 2022 hebben we de OlymPassen uitgegeven aan leden van de SHOT-verenigingen buiten beschouwing gelaten. In 2019 en 2023 was een OlymPas voor deze verenigingen niet nodig.

Figuur 2.2
Aantal leden Studentensportverenigingen 2019-2023*
(in aantallen)



Bron: Sportcentrum Olympos, 2024. Bewerking: Mulier Instituut.

* Exclusief leden van SHOT-verenigingen.

Samenvattend

- Vooral studenten, zeker voor de SSV.
- Vooral UU.
- Lichte groei SSV, lichte daling niet-SSV.
- Lage deelname door medewerkers. Van de medewerkers UU, Olympos en UMC-U grootste gebruikers.

2.3 Herkomst

Twaalf studentensportverenigingen[2] die gebruikmaken van voorzieningen op Olympos, hebben gegevens over de herkomst van hun leden aangeleverd (postcode-4). 64 procent van deze sporters komt uit Utrecht, 12 procent uit een aangrenzende gemeente. Van deze sporters in Utrecht komt ruim een derde uit de wijk Oost (36%) en 16 procent uit de wijk Noordoost.

Het percentage leden uit Utrecht varieert tussen de 50 en 76 procent voor de verschillende verenigingen. In tabel B1.2 in bijlage 1 staat de herkomst van de leden van de twaalf verenigingen in totaal. Rugby heeft het laagste aandeel leden uit Utrecht, basketbal het hoogste.

Het beeld dat we verkrijgen uit deze cijfers komt overeen met een eerdere analyse. Die constateerde dat:

- minimaal 80 procent van iedereen die op Olympos sport uit Utrecht of omringende gemeenten komt;
- 69 procent van de SSV-sporters uit de gemeente Utrecht komt; en
- 70 procent van de niet-SSV-sporters uit Utrecht komt.

Samenvattend

- Het grootste deel van de sporters komt uit de (directe) omgeving van Olympos, maar zeker niet iedereen.
- Binnen Utrecht komt het grootste deel van de sporters uit de wijk Oost, waarin het USP ligt.

2.4 Studentenpopulatie

De UU en de HU zijn de grootste onderwijsinstellingen op het USP. In 2023 studeren hier in totaal ruim 75.000 studenten (tabel 2.3). Tot 2035 verwacht de UU een toename van 3 tot 5 procent, terwijl de HU een stabiel aantal studenten verwacht.

[2] HV Beertje, SB Helios, TC De Uithof, US Beat it, USBF, USDV U Dance, USHC, USKV Hebbes, USV Protos, UTKA Frisbee, v.v. Van Slag, VSRC.

Tabel 2.3
Studentenaantallen UU en HU 2023-235*
(in aantallen)

	2023	2030	2035
Universiteit Utrecht	40.055	42.295	41.607
Hogeschool Utrecht	35.593	Ongeveer gelijk	Ongeveer gelijk

Bron: Universiteit Utrecht, 2024. Hogeschool Utrecht, 2024. Bewerking: Mulier Instituut.

* Het aantal studenten hebben we gelijkgesteld aan 97 procent van het verwachte aantal inschrijvingen (i.v.m. studenten die bij meerdere opleidingen zijn ingeschreven).

In tegenstelling tot de studentenaantallen laat de huisvesting van studenten wel grote veranderingen zien de komende jaren (**tabel 2.4**). Het huidige aanbod van ruim 13.000 studentenkamers en -woningen in Utrecht neemt tot 2030 met ruim 5.000 toe. Ook op het USP vindt in deze periode uitbreiding plaats: van 3.000 in 2023 tot circa 7.000 in 2040.

Tabel 2.4
Studentenkamers en -woningen in Utrecht 2023-2040
(in aantallen)

	2023	2025	2030	2040
Utrecht	13.000	Niet bekend	18.300	20.300*
USP	3.000	3.900	5.000*	7.000

Bron: SSH 2024. Bewerking: Mulier Instituut.

* De prognoses voor studentenkamers en -woningen lopen voor Utrecht niet verder dan 2020 en voor USP is het aantal in 2030 niet bekend. De schatting voor het aantal op USP in 2030 is gebaseerd op gelijkmatige toename tussen 2025 en 2040. De toename in Utrecht hebben we gelijkgesteld aan de toename op USP.

Samenvattend
- Ongeveer 75.000 studenten van UU en HU in Utrecht.
- Geen grote veranderingen tot 2040 in aantal studenten (HU en UU).
- Wel meer studenten in Utrecht, en veel meer in USP.

2.5 Medewerkers UU, HU en UMC-U

In totaal werken ongeveer 17.000 mensen bij de UU en de HU en 12.000 bij UMC-U (**tabel 2.5**). 95 procent van de medewerkers aan de UU of HU werkt aan een faculteit of afdeling die in Utrecht is gevestigd.

De UU heeft een aantal gebouwen buiten het USP (in de binnenstad en De Kromhoutkazerne). De meeste opleidingen van de HU worden op het USP

aangeboden, een paar in Amersfoort. Tot 2040 worden geen grote veranderingen in aantallen medewerkers aan de UU, HU of UMC-U verwacht.

Tabel 2.5
Medewerkers UU, HU en UMC-U naar locatie, 2023
(in aantallen

	Universiteit Utrecht	Hogeschool Utrecht*	UMC-U
Totaal	8.584	9.003	12.000
Utrecht	*8.582*	*8.077*	12.000
USP	6.463	8.077	12.000
Binnenstad	2.030		
Kromhoutkazerne	90		

Bron: Jaarverslag UU 2022 via Universiteit Utrecht. Hogeschool Utrecht. UMC-U Utrecht. Bewerking: Mulier Instituut.
. Geen exact cijfer bekend. Verhouding tussen Utrecht en buiten Utrecht hebben we gelijkgesteld aan de verhouding tussen studenten Utrecht en buiten Utrecht.

Samenvattend
- Bijna 15.000 medewerkers UU en HU op USP.
- 12.000 medewerkers UMC-U op USP.
- Geen grote verandering verwacht in aantallen tot 2040.
- Nog relatief lage deelname.

2.6 Potentiële gebruikers

De huidige gebruikers van de sportvoorzieningen zijn vooral studenten, waarvan ongeveer 75 procent aan de UU studeert. De medewerkers die actief zijn op Olympos werken vooral bij UU, gevolgd door UMC-U. Naar de toekomst toe is het nodig niet alleen naar de huidige gebruikers, maar ook naar potentiële gebruikers(groepen) te kijken.

Voor medewerkers biedt Olympos mogelijkheden om dicht bij de werkplek te sporten. Recent onderzoek naar zitgedrag tijdens het werk (TNO, 2024) concludeert dat Nederland ‘Europees kampioen zitten’ is. De aandacht hiervoor kan Olympos gebruiken om meer sportende medewerkers te krijgen.

Voorwaarde is wel dat er ruimte voor moet zijn. Daarnaast komen er meer woningen voor medewerkers op het USP. Nieuwe of uitbreiding van bestaande doelgroepen waaraan ze kunnen denken zijn bijvoorbeeld:
- (meer) medewerkers UU en UMC-U;
- medewerkers van de HU (nu nog nauwelijks in het bezit van een OlymPas);
- RIVM;

- medewerkers van nieuwe woningen USP.

Qua studenten liggen er mogelijk kansen om meer mbo'ers op Olympos te laten sporten. Momenteel loopt hiervoor een pilot. Ook het aandeel studenten van de HU lijkt mogelijkheden voor intensivering te bieden.

Binnen dit onderzoek hebben we geen uitgebreide analyse gedaan van potentiële gebruikers. De genoemde gebruikersgroepen volgen uit de document- en data-analyse die we voor dit onderzoek hebben uitgevoerd.

Hoofdstuk 3

Buitensport

In dit hoofdstuk staat de behoefte aan buitensportvoorzieningen centraal. We gaan in op de sporten hockey, korfbal, rugby, tennis en voetbal. Daarvan beschrijven we de situatie in het huidige seizoen, de (toekomstige) veldbehoefte en een aantal aandachtspunten. In de laatste paragraaf beschrijven we de overige buitensporten: beachvolleybal, frisbee, klimmen en survival.

In dit hoofdstuk rapporteren we bondig de resultaten van de analyses. Een verantwoording van de onderzoeksmethode staat in bijlage 2. Een paar uitgangspunten noemen we hier, omdat deze van belang zijn bij het lezen van de resultaten:

- Wachtlijsten hebben we niet meegenomen in de kwantiatieve analyses. Bij een aantal verenigingen zijn wachtlijsten. De omvang van wachtlijsten is altijd discutabel. Mensen kunnen op meerdere wachtlijsten staan, al een andere sport hebben gekozen of niet meer willen. Sommige verenigingen werken niet met wachtlijsten, maar met ledenstops of geen van beide. We gebruiken de wachtlijsten daarom alleen voor de duiding van de resultaten.
- Er worden geen grote veranderingen verwacht in het totale aantal studenten/medewerkers op het USP. Wel in het aantal studenten/medewerkers dat op het USP gaat wonen. De doelgroep komt daarmee dichter bij de sportvoorzieningen te wonen en krijgt daar ook (meer) hun thuisbasis.
- Normeringen en richtlijnen van sportbonden kunnen we (grotendeels) gebruiken voor studentensportverenigingen, omdat ze rekening houden met het soort teams (pupillen, junioren, senioren) binnen een vereniging. Als de situatie van studententeams toch anders is dan uitgangspunten van de bonden, beschrijven we dat in de duiding van de resultaten.

3.1 Hockey

Situatie seizoen 2023/'24

De Utrechtse Studenten Hockey Club (USHC) heeft ongeveer 600 leden en heeft in het seizoen 2023/'24 26 teams in de bondscompetitie (zeventien damesteams en negen herenteams). Dertien teams nemen deel aan de zaalcompetitie (zie binnensport). De wedstrijden spelen ze op zondag, volgens de speeldagenkalender van de Koninklijke Nederlandse Hockeybond (KNHB) (KNHB, 2024). Het eerste dames- en eerste herenteam spelen eerste klasse.

USHC heeft acht selectieteams (vijf dames en drie heren) die twee keer in de week 90 minuten trainen. De overige teams trainen één keer in de week 90 minuten. Op maandagavond traint een aantal trainingsgroepen bestaande uit leden die geen wedstrijden spelen.

Enkele kenmerken van USHC zijn:

- In seizoen 2023-'24 studeert bijna drie kwart van de leden aan de UU en een kwart aan de HU.
- 60 procent van de leden woont in Utrecht, waarvan de meeste in de wijken Oost (30%) en Noordoost (18%).
- Het aantal leden is constant, met uitzondering van coronajaren.
- De wachtlijst is lang en constant.

Op Olympos zijn twee hockeyvelden (één waterveld en één zandgestrooid kunstgrasveld). Op het kunstgrashockeyveld zijn ook twee korfbalvelden uitgelijnd. De korfbalvereniging gebruikt deze korfbalvelden voor een deel van de trainingen en wedstrijden (zie paragraaf 3.2).

Gebruik velden

Doordeweeks overdag worden beide hockeyvelden nauwelijks gebruikt (figuur 3.1 en figuur 3.2). In de avond worden ze, met uitzondering van januari, februari en december, volop gebruikt. Hierbij ligt de grootste piek tussen 19:00 en 22:00 uur. In de maanden januari, februari en december trainen de teams vooral in de zaal.

De velden worden doordeweeks vooral voor hockey gebruikt. Alleen op maandag wordt structureel gekorfbald op veld 2. In het weekend worden de kunstgrasvelden alleen op zondag structureel gebruikt (figuur 3.3). Op zaterdag zijn af en toe inhaalwedstrijden van USHC en vinden korfbalwedstrijden op veld 2 plaats.

Figuur 3.1
Doordeweekse bezetting kunstgrasveld 1 (hockey) per tijdvak en per maand, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)
(in procenten)

Tijdvak	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Hele jaar
07:00-18:00	-	3	4	17	20	32	-	6	21	49	5	1	15
18:00-19:00	10	44	70	75	69	66	-	56	71	74	70	3	57
19:00-20:00	12	56	100	100	100	100	-	78	95	94	100	6	79
20:00-21:00	13	56	100	100	100	100	-	78	95	94	100	6	79
21:00-22:00	9	50	83	81	81	89	-	72	86	88	91	3	68
22:00-23:00	-	33	65	61	63	77	-	56	62	59	64	-	51
23:00-23:30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
07:00-23:30	3	16	28	37	38	48	-	25	39	58	29	2	30

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

Figuur 3.2

Doordeweekse bezetting kunstgrasveld 2 (hockey) per tijdvak en per maand, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)

(in procenten)

Tijdvak	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Hele jaar
07:00-18:00	-	-	-	8	2	12	-	-	14	3	-	-	4
18:00-19:00	-	-	40	42	41	32	-	17	40	38	41	3	28
19:00-20:00	6	6	80	92	91	55	-	44	86	79	91	6	60
20:00-21:00	12	17	80	100	100	64	-	56	95	88	86	6	66
21:00-22:00	3	11	53	69	72	45	-	56	86	82	73	3	51
22:00-23:00	-	-	25	22	25	9	-	33	57	59	64	-	28
23:00-23:30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
07:00-23:30	1	2	17	25	21	20	-	12	31	23	21	1	17

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

Figuur 3.3

Weekendbezetting kunstgrasvelden hockey naar weekenddag (9:00-19:00 uur), per maand, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)

(in procenten)

Veld	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Hele jaar
Zaterdag													
Kunstgrasveld 1	-	-	17	25	33	15	-	67	4	-	-	-	11
Kunstgrasveld 2	-	-	-	4	18	19	89	67	18	-	-	-	10
Zondag													
Kunstgrasveld 1	-	52	100	100	100	100	-	56	100	100	100	67	77
Kunstgrasveld 2	-	-	100	100	100	75	-	-	100	100	100	33	65

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

Veldbehoefte

De behoefte van de verenigingen is gebaseerd op de richtlijn van de KNHB en gaat uit van standaard verenigingsactiviteiten van de bij de bond ingeschreven teams.

Richtlijn KNHB

De veldbehoefte van USHC hebben we berekend aan de hand van de richtlijn van de KNHB. De richtlijn bedraagt zeven wedstrijdrondes per weekenddag op een zandveld en zes wedstrijdrondes op een (semi-)waterveld. Per ronde is plek voor één normteam, waarbij seniorenteams gelijkstaan aan één normteam, Hierbij moeten verenigingen 60 procent van hun teams op een wedstrijddag kunnen inplannen.

Toepassing van deze richtlijn geeft een veldbehoefte van drie wedstrijdvelden. Er is geen aparte richtlijn voor het aantal trainingsvelden. Met de huidige twee wedstrijdvelden constateren we daarmee een tekort van één wedstrijdveld. De vereniging wijkt in de huidige situatie soms uit naar hockeyclub Voordaan, omdat er geen ruimte is op de velden bij Olympos.

Tabel 3.1
Aanbod-behoefteanalyse velden hockeyvereniging USHC in het seizoen 2023/'24

	Aantal	Aantal teams		Behoefte wedstrijdvelden	
Vereniging	velden	Zaterdag	Zondag	Zaterdag	Zondag
USHC	2		26	-	3 (2,6)

Aandachtspunten

- USHC heeft een grote, constante wachtlijst. De behoefte van drie velden is berekend op basis van het huidige aantal teams, dus zonder rekening te houden met de wachtlijst. Wanneer een derde veld beschikbaar zou zijn, is er op basis van de richtlijn ruimte voor vier extra teams (ongeveer 80 leden) en hoeven de huidige teams niet uit te wijken naar Voordaan.
- De KNHB hanteert geen richtlijn voor trainingsvelden. De verhuuroverzichten laten zien dat de velden op trainingsavonden volop in gebruik zijn. De meeste teams trainen één keer in de week.
- Velden worden op zaterdag niet structureel gebruikt (**figuur 3.3**). Sinds HC UNO een eigen accommodatie heeft, zijn er geen grote verenigingen die de hockeyvelden structureel huren. Op sommige zaterdagen heeft USHC wel inhaaldagen. De bondscompetitie vanuit de KNHB vindt voor seniorenteams plaats op zondag.

Prognose tot 2040

De toename van het aantal studentenkamers en -woningen in USP en Utrecht als geheel zal zorgen voor een toename van het (potentiële) aantal leden. Op basis van de uitgangspunten zoals beschreven in bijlage 2 verwachten we in 2030 en 2040 een veldbehoefte van vier wedstrijdvelden op zondag (**tabel 3.2**). Ten opzichte van de huidige situatie betekent dit twee extra velden.

Op de vier velden kunnen in totaal dertien extra teams ten opzichte van de huidige situatie spelen. De velden worden in deze situatie op zaterdag niet door USHC gebruikt. De seniorencompetitie vindt volgens de competitie-indeling van de KNHB plaats op zondag.

Tabel 3.2
Behoefte wedstrijdvelden hockeyvereniging USHC 2023-2040, naar weekenddag

	Zaterdag	Zondag
2023	-	3 (2,6)
2030	-	4 (3,2)
2040	-	4 (3,5)

Samenvattend

- Behoefte aan drie velden in huidige situatie, oplopend naar vier velden in 2030 en 2040. Huidig aanbod is twee velden.
- Veel leden studeren aan UU en HU, wonen veelal in Utrecht/USP.
- Vereniging wijkt nu soms uit naar andere locatie.
- Op trainingsavonden worden de velden volop gebruikt. Van maandag tot en met vrijdag door hockey, op maandag ook door korfbal. Overdag en op zaterdag is de bezetting van de velden laag.
- Vereniging heeft een constante, lange wachtlijst.
- Velden worden op zaterdag niet structureel door USHC gebruikt. Een van de velden wel voor korfbalwedstrijden.
- Op trainingsavonden en zondagen geen ruimte voor extra teams, meer trainingen voor huidige teams (veel teams trainen nu één keer in de week) of (extra) trainingsleden. Op zaterdag wel ruimte.

3.2 Korfbal

Situatie seizoen 2023/'24

USKV Hebbes heeft ongeveer vijftig leden en geen wachtlijst. Bijna alle leden studeren aan de UU of HU. Ruim 70 procent van de leden komt uit Utrecht, waarvan de meeste uit de wijken Oost en Noordoost. Deze aantallen zijn vrijwel constant de afgelopen jaren.

De vereniging heeft dit seizoen drie teams actief in de bondscompetitie. De afgelopen jaren waren dit steeds drie of vier teams. Twee teams spelen op zaterdag en één midweekteam op woensdag.

Er wordt twee keer in de week op het veld getraind: een keer op de korfbalvelden op het hockeyveld (maandag van 19:30 tot 22:00 uur) en een keer op het veld bij Korfbalclub Hoograven (HKC). In het zaalseizoen trainen ze in hal 2 (zie binnensport).

Veldbehoefte

De behoefte van de vereniging is gebaseerd op de richtlijn van de KNKV en gaat uit van standaard verenigingsactiviteiten van de bij de bond ingeschreven teams.

De richtlijn
De veldbehoefte van de korfbalverenigingen hebben we berekend aan de hand van de richtlijn uit het Handboek Sportaccommodaties van NOC*NSF. Hierbij vermenigvuldig je het aantal teams met een belastingcoëfficiënt, die afhankelijk is van de leeftijdscategorie.

De som van de uitkomsten bedraagt het aantal normteams. De senioren-, A- en B-teams staan gelijk aan één normteam, C- en D-teams aan 0,625 normteam en E- en F-teams aan 0,4 normteam.

USKV Hebbes speelt op zaterdag en heeft alleen seniorenteams. De richtlijn bedraagt voor zaterdagverenigingen één veld voor een vereniging met zeven normteams of minder, twee velden voor een vereniging die tussen de zeven en veertien teams telt, en drie velden voor een vereniging met veertien normteams of meer.

Toepassing van deze richtlijn geeft een veldbehoefte van één korfbalveld (tabel 3.3). Er is geen aparte richtlijn voor het aantal trainingsvelden. Met de huidige twee velden constateren we daarmee een overschot van één wedstrijdveld.

Omdat de korfbalvelden op het hockeyveld liggen, bestaan er wel knelpunten in de afstemming met hockey. Voor de wedstrijden in het weekend levert dit, vanwege de verschillende wedstrijddagen, geen knelpunten op.

Voor de trainingen is dit anders, omdat ook hockey alle velden nodig heeft voor trainingen. Alleen de maandagavond, de dag na de hockeywedstrijden, heeft de hockeyvereniging aan één veld genoeg en kan de korfbalvereniging het andere veld gebruiken. Het midweekse team speelt de wedstrijden op het hockeyveld.

Tabel 3.3
Aanbod-behoefteanalyse velden korfbalvereniging USKV Hebbes in het seizoen 2023/'24
(in aantallen)

Vereniging	Aantal velden	Aantal teams		Behoefte wedstrijdvelden	
		Zaterdag	Zondag	Zaterdag	Zondag
USKV Hebbes	2	2	-	1 (0,3)	-

Aandachtspunten

- Medegebruik van hockeyvelden is een knelpunt voor de trainingen. USKV Hebbes wijkt een keer in de week uit naar HKC Hoograven.

- De vereniging heeft ook trainingsleden die geen competie spelen of nog bij hun 'oude' club wedstrijden spelen.
- Het midweekteam speelt wedstrijden op woensdag.
- De veldcompetitie loopt van september tot begin november en van eind maart tot eind juni. In de wintermaanden vindt de zaalcompetitie plaats (zie binnensport).

Prognose tot 2040

De toename van het aantal studentenkamers en -woningen in USP en Utrecht als geheel zorgt voor een toename van het (potentiële) aantal leden. Op basis van de uitgangspunten zoals beschreven in bijlage 2 verwachten we in 2030 en 2040 een veldbehoefte van één wedstrijdveld op zaterdag. De behoefte verandert niet ten opzichte van de huidige situatie.

Tabel 3.4
Behoefte wedstrijdvelden korfbalvereniging USKV Hebbes 2023-2040, naar weekenddag
(in aantallen)

	Zaterdag	Zondag
2023	1 (0,3)	-
2030	1 (0,4)	-
2040	1 (0,4)	-

Samenvattend
- De vereniging heeft behoefte aan één veld, en dat blijft zo tot 2040. Op het hockeyveld liggen twee korfbalvelden uitgelijnd.
- De vereniging wijkt een keer in de week voor trainingen uit naar HKC Hoograven, omdat het veld alleen op maandag beschikbaar is. Op andere dagen wordt het voor hockey gebruikt.

3.3 Rugby

Situatie seizoen 2023/'24

Op Olympos zijn drie rugbyverenigingen actief in het seizoen 2023/'24: RUS (Rugbyende Utrechtse Studenten), U.S.R.S (Utrechtse Studenten Rugby Society) en V.S.R.C. (Veterinaire Studenten Rugby Club).

- **RUS**

RUS is de afgelopen jaren in ledenaantal gegroeid van ruim 80 leden in seizoen 2019/'20 tot 120 leden in het huidige seizoen. De vereniging heeft dit seizoen een ledenstop opgelegd gekregen vanwege de veldkwaliteit en daardoor beperkte veldcapaciteit. Ongeveer 85 procent van de leden studeert aan de UU of HU.

In het huidige seizoen spelen, net als in de vorige seizoenen, twee teams in de bondscompetitie: één team in de Ereklasse Dames (hoogste klasse) en één team in de derde klasse dames. Daarnaast is er een Jonghe Honden-team dat speelt in de 'Jonghe Honden Competitie' van de Nederlandse Studenten Rugby Bond. In deze competitie spelen zij tegen Jonghe Honden-teams van andere grote Nederlandse studentensteden.

- **U.S.R.S.**

U.S.R.S. heeft in seizoen 2023/'24 109 leden. Ledencijfers van afgelopen jaren zijn niet bekend. Ruim 85 procent van de leden studeert aan de UU of HU. De vereniging heeft dit seizoen een ledenstop opgelegd gekregen vanwege de veldkwaliteit en daardoor beperkte veldcapaciteit.

De vereniging heeft vier competitieteams en een Jonghe Honden-team. De vier competitieteams spelen in de bondscompetitie van Rugby Nederland: Futureklasse, derde klasse, derde klasse en vierde klasse.

Bij het Jonghe Honden-team stromen ieder jaar een kleine honderd nieuwe rugbyspelers in. Op de training is veel aandacht voor basisvaardigheden en spel. De Jonghe Honden spelen in een aparte 'Jonghe Honden Competitie' van de Nederlandse Studenten Rugby Bond. In deze competitie spelen zij tegen Jonghe Honden-teams van andere grote Nederlandse studentensteden.

- **V.S.R.C.**

V.S.R.C. heeft een kleine honderd leden. Dit aantal is de laatste jaren vrij constant. Ieder jaar stromen ongeveer vijftien leden uit, maar ook in. Alle leden studeren aan de UU. Ongeveer drie kwart woont in Utrecht of omliggende gemeenten. De vereniging heeft dit seizoen een ledenstop opgelegd gekregen vanwege de veldkwaliteit en daardoor beperkte veldcapaciteit.

De vereniging speelt mee in de Nederlandse studentenrugbycompetitie met een heren- en damesteam. Trainingen en wedstrijden vinden op maandagavond op het rugbyveld plaats. Uitwijkmogelijkheden heeft de vereniging in Bilthoven bij de Stichtsche Football Rugby Club.

Gebruik velden

Doordeweeks vinden in de avonduren de trainingen plaats en hebben het rugbyveld en het oefenveld een hoge bezetting (**figuur 3.4** en **figuur 3.5**). Doordeweeks worden beide velden alleen structureel voor rugby gebruikt. In het weekend wordt het rugbyveld op zaterdag structureel voor voetbalwedstrijden gebruikt en op zondag voor rugbywedstrijden (**figuur 3.6**).

Figuur 3.4

Doordeweekse bezetting rugbyveld per tijdvak en per maand, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)

(in procenten)

Tijdvak	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Hele jaar
07:00-18:00	-	2	-	3	3	62	-	-	5	-	-	-	8
18:00-19:00	12	8	10	11	13	70	-	22	19	21	20	19	21
19:00-20:00	50	53	53	53	56	84	-	44	57	59	61	59	58
20:00-21:00	76	89	85	83	88	95	-	44	71	76	82	81	81
21:00-22:00	53	67	63	61	63	89	-	22	33	38	41	41	54
22:00-23:00	-	-	-	-	-	34	-	-	-	-	-	-	4
23:00-23:30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
07:00-23:30	12	14	13	15	15	64	-	8	14	12	12	12	19

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

Figuur 3.5

Doordeweekse bezetting rugby-oefenveld per tijdvak en per maand, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)

(in procenten)

Tijdvak	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Hele jaar
07:00-18:00	-	-	-	2	1	62	-	-	-	1	-	-	7
18:00-19:00	25	14	10	14	13	70	-	22	19	21	20	19	23
19:00-20:00	71	61	60	58	59	86	-	56	64	71	66	69	66
20:00-21:00	88	94	95	100	94	100	-	67	86	100	91	100	93
21:00-22:00	53	58	58	61	59	86	-	33	40	50	45	50	55
22:00-23:00	-	-	-	-	-	34	-	-	-	-	-	-	4
23:00-23:30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
07:00-23:30	14	14	13	16	14	64	-	11	13	15	13	14	20

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

Figuur 3.6
Weekendbezetting rugbyvelden naar weekenddag (9:00-19:00 uur), per maand, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)
(in procenten

Veld	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Hele jaar
Zaterdag													
Rugbyveld	8	50	40	50	43	64	100	67	75	68	51	42	52
Rugby oefenveld	-	-	-	-	-	45	100	67	-	-	6	-	10
Zondag													
Rugbyveld	15	20	35	30	15	45	50	33	8	32	30	15	27
Rugby oefenveld	10	13	23	20	10	45	50	33	5	20	20	10	21

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

Veldbehoefte

De behoefte van de verenigingen is gebaseerd op de richtlijn van de Rugbybond en gaat uit van standaard verenigingsactiviteiten van de bij de bond ingeschreven teams.

De richtlijn

De richtlijn van Rugby Nederland gaat uit van standaard verenigingsactiviteiten van de bij de bond ingeschreven teams (wedstrijden en trainingen). Eventueel mede-/nevengebruik van de velden is hierin niet meegenomen. Deze richtlijn is niet geaccordeerd door de Vereniging Sport en Gemeenten (VSG) of Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Toepassing van deze richtlijn voor de verenigingen RUS en U.S.R.S. geeft een veldbehoefte van twee rugbyvelden (tabel 3.5). Er is geen aparte richtlijn voor het aantal trainingsvelden. Met het huidige veld constateren we daarmee een tekort van één wedstrijdveld.

V.S.R.C. speelt in de studentenrugbycompetitie en hebben we daarom niet in de toepassing van de richtlijn meegenomen (ze spelen minder wedstrijden). Deze vereniging maakt wel gebruik van het rugbyveld. Ook wanneer we deze vereniging wel meenemen, blijft de behoefte van twee rugbyvelden bestaan.

Tabel 3.5
Aanbod-behoefteanalyse velden rugbyverenigingen Olympos Sportcentrum in het seizoen 2023/'24
(in aantallen)

Vereniging	Aantal wedstrijdvelden	Aantal teams	Veldbehoefte
RUS		2	
U.S.R.S.		4*	
V.R.S.C.		2**	
Totaal	1		2

* Exclusief het Jonghe Honden-team. Dit team speelt in de Jonghe Honden Competitie van de Nederlandse Studenten Rugby Bond af en toe wedstrijden.
** V.R.S.C heeft twee teams spelen in de studentenrugbycompetitie. Die spelen minder wedstrijden en op de maandagavond.

Aandachtspunten

- Er is een ledenstop bij de rugbyverenigingen vanwege de beperkte beschikbaarheid van het veld door de veldkwaliteit.
- V.S.R.C. speelt geen volwaardige bondscompetitie. Daarmee is de onafgeronde veldbehoefte lager dan in de tabel. Omdat bij U.S.R.S. naast de vier competitieteams een Jonghe Honden-team speelt, is de onafgeronde behoefte juist weer wat hoger. We nemen aan dat deze twee situaties tegen elkaar weg te strepen zijn.
- De onafgeronde behoefte laat zien dat twee wedstrijdvelden volop in gebruik zullen zijn. Dit vraagt om een goede kwaliteit van het natuurgras.
- Rugby is landelijk een groeiende sport.

Prognose tot 2040

De toename van het aantal studentenkamers en -woningen in USP en Utrecht als geheel zorgt voor een toename van het (potentiële) aantal leden. Op basis van de uitgangspunten zoals beschreven in bijlage 2 verwachten we in 2030 en 2040 een veldbehoefte van drie wedstrijdvelden. De behoefte neemt daarmee met één veld toe ten opzichte van de huidige situatie.

Tabel 3.6
Behoefte wedstrijdvelden rugbyverenigingen Olympos Sportcentrum 2023-2040
(in aantallen)

	Veldbehoefte
2023	2 (2,0)
2030	3 (2,5)
2040	3 (2,7)

Samenvattend

- Behoefte aan twee (wedstrijd)velden in de huidige situatie, oplopend tot drie velden in 2040. Huidige capaciteit is één (wedstrijd)veld.
- Verenigingen zijn gegroeid en hebben ledenstop opgelegd gekregen. In de analyse hebben we geen rekening gehouden met wachtlijsten.
- Veel gebruik van de rugbyvelden vraagt veel van de kwaliteit van het rugbyveld. Het rugbyveld wordt daarnaast niet alleen voor rugby, maar ook voor voetbalwedstrijden gebruikt.
- Rugby laat landelijk een groei zien. Er komen dus mogelijk nog extra leden door de groeiende populariteit.

3.4 Tennis

Situatie seizoen 2023/'24

T.C. De Uithof is de tennisvereniging die actief is op Olympos. De vereniging heeft bijna 600 leden en is licht gegroeid de afgelopen jaren (3% ten opzichte van het seizoen 2019/'20). De vereniging moet jaarlijks veel studenten afwijzen, vanwege ruimtetekort. Ze maken geen gebruik van andere banen, omdat het overal in Utrecht vol is (Wezenberg-Hoenderkamp et al., 2022). Ongeveer 60 procent van de leden woont in Utrecht, waarvan de meeste in de wijken Oost en Noordoost.

De vereniging heeft 250 in de bondscompetitie spelende leden, verdeeld over 36 teams. Alle leden zijn bij de bond ingeschreven, maar vanwege beperkte capaciteit van de banen kan niet iedereen competitie spelen. Het aantal varieert nauwelijks afgelopen jaren. Veruit het grootste deel van de leden is student, waarbij het aandeel studenten van de UU hoger is dan dat van de HU.

Op Olympos zijn negen smashcourt-tennisbanen, waarvan TC de Uithof er standaard zeven mag gebruiken voor trainingen, tossavonden, competitie en toernooien. Alle negen banen worden ook (veel) door andere OlymPashouders gebruikt. Dit gebruik is vooral overdag, het hele jaar door.

Gebruik banen

In de verhuuroverzichten van Olympos wordt een deel van het gebruik van de tennisbanen geregistreerd. Het gaat dan bijvoorbeeld om tennislessen en de

activiteiten van T.C. De Uithof. Los gebruik door OlymPashouders staat niet geregistreerd.

In figuur 3.7 staat de bezetting per maand (zonder los gebruik door OlymPashouders). De bezetting verschilt per baan. In figuur B1.1 in bijlage 1 staat de bezetting per baan en per tijdvak. In het weekend worden de banen op competitiedagen de hele dag gebruikt.

Figuur 3.7
Doordeweekse bezetting tennisbanen 1-9 (exclusief 'los' gebruik door OlymPashouders) per tijdvak en per maand, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)
(in procenten)

Tijdvak	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Hele jaar
07:00-18:00													
	12	8	14	17	19	12		5	15	17	15	15	14
18:00-19:00	35	28	51	48	56	48		25	39	48	45	48	44
19:00-20:00	39	30	51	54	60	46		25	50	63	53	53	48
20:00-21:00	35	30	51	57	55	42		17	48	60	49	47	46
21:00-22:00	35	17	36	40	37	35		5	36	47	33	31	33
22:00-23:00	15	6	18	20	19	29		2	20	23	12	10	17
23:00-23:30	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
07:00-23:30	18	12	22	24	27	20		8	21	26	21	22	21

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

Figuur 3.8
Weekendbezetting tennisbanen 1-9 (exclusief 'los' gebruik door OlymPashouders) naar weekenddag (9:00-19:00 uur), per maand, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)
(in procenten)

Tennis	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Hele jaar
Zaterdag													
Tennisbanen 1-9	-	-	20	61	85	61	-	-	47	56	10	-	33
Zondag													
Tennisbanen 1-9	-	-	22	52	78	54	-	-	45	64	2	-	27

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

Baanbehoefte

De behoefte is gebaseerd op de richtlijn van de KNLTB en gaat uit van standaard verenigingsactiviteiten van de leden ingeschreven bij de bond. Eventueel mede- of nevengebruik van de banen is hierin niet meegenomen.

Richtlijn KNLTB

De baanbehoefte van de tennisverenigingen hebben we berekend aan de hand van de richtlijn van de KNLTB. De richtlijn bedraagt zeventig tot negentig bondsleden per verlichte baan. In hoeverre de minimale behoefte of de maximale behoefte van toepassing is voor een vereniging, is afhankelijk van diverse factoren. Bijvoorbeeld de demografische opbouw van het ledenbestand en het aantal deelnemende teams aan de competities.

Bij TC de Uithof is het aantal leden dat geen competitie speelt hoog. Zij kunnen vrij spelen, trainingen volgen en bijvoorbeeld aan de ladder-competitie deelnemen. Het aantal deelnemers aan de competitie wordt beperkt door de beschikbaarheid van banen.

Toepassing van de richtlijn op het aantal leden bij de bond ingeschreven levert een behoefte van zeven tot negen banen op (tabel 3.7).

Tabel 3.7
Aanbod-behoefteanalyse banen bondsleden T.C. De Uithof in het seizoen 2023/'24
(in aantallen)

			Behoefte	
Vereniging	**Aanbod**	**Aantal bondsleden**	**Minimaal**	**Maximaal**
T.C. De Uithof	7	591	7 (6,6)	9 (8,5)

Aandachtspunten

- De richtlijn gaat uit van verenigingen met jeugdleden. Jeugdleden kunnen (over het algemeen) eerder op de dag van de banen gebruikmaken. De richtlijn van zeventig tot negentig leden per baan is daarmee aan de hoge kant. Er is lopend onderzoek naar of ongeveer 55 leden per baan voor een vereniging met weinig jeugd passend zou zijn. In dat geval zouden bij T.C. De Uithof elf banen voor de bondsleden nodig zijn.
- De vereniging moet jaarlijks (veel) studenten afwijzen vanwege ruimtetekort. Het gaat jaarlijks om meer dan honderd studenten.
- Leden van de verenigingen spelen ook padel tijdens clubavonden bij Peakz. Padel is nog geen officieel onderdeel van de vereniging.

Prognose tot 2040

De toename van het aantal studentenkamers en -woningen in USP en Utrecht als geheel zorgt voor een toename van het (potentiële) aantal leden. Op basis van de uitgangspunten zoals beschreven in bijlage 2 verwachten we in 2040 een behoefte van negen tot elf banen voor de bondsleden, met een groei tot 770 bondsleden. De

behoefte vanuit de bondsleden neemt daarmee met twee banen toe ten opzichte van de huidige situatie.

Tabel 3.8
Behoefte tennisbanen bondsleden T.C. De Uithof 2023-2040
(in aantallen)

	Veldbehoefte	
	Minimaal	**Maximaal**
2023	7 (6,6)	9 (8,5)
2030	8 (8,0)	11 (10,3)
2040	9 (8,6)	11 (11,0)

Samenvattend

- Zeven tot negen banen nodig voor bondsleden in 2023. Dit aantal loopt op tot negen tot elf banen in 2040. Huidige capaciteit is zeven banen voor TC De Uithof.
- Zeventig tot negentig leden per baan is voor een vereniging met alleen senioren aan de hoge kant. Als we 55 leden per baan aanhouden, zijn er veertien banen nodig in 2040 (voor bonds- en niet-bondsleden).
- Elk jaar melden zich leden die geen lid kunnen worden. Ook wordt het aantal leden dat competitie kan spelen beperkt door de capaciteit.
- Geen uitwijkmogelijkheden in Utrecht, overal druk.
- Potentie voor padel kan nader onderzocht worden.
- Banen worden niet alleen gebruikt door T.C. De Uithof, maar ook door andere OlymPashouders. Dit gebruik is niet in de verhuuroverzichten zichtbaar.

3.5 Voetbal

Situatie seizoen 2023/'24

Voetbalvereniging Odysseus'91 heeft ongeveer 500 leden en heeft in het seizoen 2023/'24 20 teams: tien herenteams, acht damesteams en twee vr18+-teams. Daarnaast heeft de vereniging een (lange) wachtlijst. De vr18+-teams spelen op vrijdagavond, de andere teams op zaterdag. Het aantal teams is de laatste jaren niet veranderd.

De eerste drie teams, zowel heren als vrouwen, vormen de A-selectie en spelen prestatiegericht voetbal. Het vierde, vijfde en zesde team, zowel heren als dames, vormen de B-selectie. De andere teams zijn de meer recreatieve teams (de C-selectie).

In het seizoen 2023/'24 traint de A-selectie twee keer in de week 90 minuten. De andere teams trainen één keer in de week 90 minuten. Omdat het allemaal seniorenteams zijn, zijn de trainingen allemaal in de avond (tussen 18:00 en 22:30 uur). De achttien teams die op zaterdag wedstrijden spelen, trainen van maandag tot

en met donderdag. De vr18+-teams trainen of spelen een wedstrijd op vrijdagavond.

Op Sportcentrum Olympos zijn één kunstgrasvoetbalveld en twee combivelden aanwezig. Eén combiveld wordt vooral voor voetbal en frisbee gebruikt. Het andere combiveld is een rugbyveld waarop op zaterdag structureel gevoetbald wordt.

Gebruik velden

Doordeweeks overdag worden beide voetbalvelden nauwelijks gebruikt (figuur 3.9 en figuur 3.10). In de avond wordt het kunstgrasveld volop voor voetbal gebruikt. Hierbij ligt de grootste piek tussen 18:00 en 22:00 uur. Het combiveld heeft in de avonduren de hoogste bezetting, maar deze is lager dan die van het kunstgrasveld.

Het combiveld wordt doordeweeks door voetbal en frisbee gebruikt. In het weekend wordt het kunstgrasveld alleen op zaterdag structureel (voor voetbalwedstrijden) gebruikt (figuur 3.11). Ook het combiveld is vooral op zaterdag in gebruik (voetbalwedstrijden).

Naast deze twee velden maakt de vereniging gebruik van het rugbyveld voor wedstrijden (op zaterdag).

Figuur 3.9
Doordeweekse bezetting kunstgrasveld voetbal per tijdvak en per maand, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)
(in procenten)

Tijdvak	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Jaar 2023
07:00-18:00	3	5	3	7	14	8	-	4	15	2	2	2	6
18:00-19:00	82	78	100	100	94	86	-	89	86	100	100	94	92
19:00-20:00	91	89	100	100	97	93	-	94	93	100	100	97	96
20:00-21:00	100	100	100	100	100	100	-	100	100	100	100	100	100
21:00-22:00	82	78	90	89	94	77	-	89	76	82	82	75	83
22:00-23:00	41	42	45	44	47	39	-	44	40	41	41	38	42
23:00-23:30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
07:00-23:30	26	26	28	31	35	29	-	28	34	27	27	26	29

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

Figuur 3.10

Doordeweekse bezetting combiveld* (o.a. voetbal) per tijdvak en per maand, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)

(in procenten)

Tijdvak	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Jaar 2023
07:00-18:00	-	2	-	2	-	3	-	91	26	-	-	-	8
18:00-19:00	-	-	-	-	6	-	-	100	29	6	5	-	9
19:00-20:00	-	8	28	28	34	36	-	100	31	12	5	6	23
20:00-21:00	18	39	50	53	69	64	-	100	67	53	45	50	53
21:00-22:00	35	28	40	28	44	41	-	100	86	53	55	44	48
22:00-23:00	9	3	10	-	9	7	-	50	26	6	7	3	10
23:00-23:30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
07:00-23:30	4	6	8	8	10	11	-	88	32	8	7	6	14

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut

* Ongeveer de helft van de tijd wordt het combiveld voor voetbal gebruikt. Andere helft van de tijd voor frisbee.

Figuur 3.11

Weekendbezetting voetbalvelden naar weekenddag (9:00-19:00 uur), per maand, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)

(in procenten)

Veld	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Hele jaar
Zaterdag													
Kunstgrasveld	75	75	75	75	77	58	17	56	75	75	75	75	71
Combiveld	17	50	58	56	68	53	100	100	91	63	69	67	63
Zondag													
Kunstgrasveld	5	-	2	-	40	1	-	39	1	2	-	2	5
Combiveld	-	-	-	-	45	-	-	50	55	-	-	-	11

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

Veldbehoefte

De veldbehoefte van Odysseus'91 hebben we bepaald aan de hand van de richtlijn van de KNVB. De gemeente Utrecht hanteert zelf een afgeleide berekeningsmethode voor de bepaling van de veldbehoefte.

Richtlijn KNVB

Toepassing van de richtlijn van de KNVB geeft een indicatie van hoeveel wedstrijdvelden de vereniging nodig heeft op basis van het aantal competitiespelende teams. De richtlijn geeft ook een indicatie van het aantal benodigde trainingsvelden.

De richtlijn maakt gebruik van de bruto(speel)tijd dat de teams een veld nodig hebben. De brutospeeltijd van een team is afhankelijk van de (leeftijds)categorie. De capaciteit van een wedstrijdveld op zaterdag is van 09:00 tot 16:30 uur, en op zondag van 10:00 tot 16:30 uur.

Het benodigde aantal wedstrijdvelden bereken je door de som van de brutospeeltijden van de teams te delen door de capaciteit van een wedstrijdveld. De trainingsveldbehoefte staat gelijk aan de helft van de wedstrijdveldbehoefte. Meer informatie over de richtlijn van de KNVB is te vinden op de website van de KNVB.

Toepassing van de richtlijn van de KNVB resulteert in een veldbehoefte van drie (2,7) wedstrijdvelden en anderhalf trainingsveld (tabel 3.9). Hierbij gaan we voor de trainingsveldbehoefte uit van benutting van de trainingsvelden op vijf avonden (4 uur per avond) en 2 uur op de woensdagmiddag. In totaal is dat 22 uur per week.

Omdat Odysseus'91 alleen seniorenteams heeft en op de vrijdagavond niet kan trainen (omdat er zaterdag wedstrijden zijn), is de beschikbaarheid van trainingsvelden in de praktijk beperkt tot vier avonden van 18:00 uur tot 22:30 uur (18 uur).

Berekeningsmethode gemeente Utrecht

De gemeente Utrecht hanteert een eigen berekeningsmethode om de veldbehoefte van de voetbalverenigingen te bepalen. Deze is afgeleid van de richtlijn van de KNVB. Ze hanteert de volgende uitgangspunten:

- De bruto veldbezetting (het aantal uur dat nodig is om alle thuiswedstrijden af te werken) per wedstrijddag wordt berekend conform de richtlijn van de KNVB.
- De capaciteit van een wedstrijdveld bedraagt 9 uur per wedstrijddag (waar de richtlijn van de KNVB uitgaat van 7,5 uur op zaterdag en 6,5 uur op zondag).
- De capaciteit van een natuurgraswedstrijdveld en wetraveld bedraagt 10 uur per weekend (waar de richtlijn van de KNVB geen onderscheid maakt naar ondergrond).
- De minimale behoefte van een vereniging is één wedstrijdveld.

De Utrechtse berekeningsmethode voor het bepalen van de trainingsveldbehoefte staat los van de richtlijn van de KNVB en is een hulpmiddel om de benodigde trainingsveldcapaciteit voor de Utrechtse

verenigingen te berekenen. Hierbij hanteert ze de volgende uitgangspunten die van belang zijn voor de situatie bij Odysseus'91:

- Selectieteams trainen twee keer in de week 90 minuten op een heel veld.
- Niet-selectieteams voor senioren trainen één keer in de week 90 minuten op een half veld.
- Een vereniging heeft één selectieteam per leeftijdscategorie, voor zowel dames als heren.
- Tussen de trainingen van de verschillende teams geldt een wisseltijd van tien minuten.
- Voor elk type trainingsveld is het aantal beschikbare uren per week vastgesteld:
  - kunstgras: 24 uur per week (ma, di, do: 17:00-22:00 uur, wo: 16:00-22:00 uur, vr: 17:00-20:00 uur);
  - natuurgras: 10 uur per week (350 uur per jaar);
  - wetra (Grassmaster): 10 uur per week (350 uur per jaar).
- Natuurgraswedstrijdvelden worden niet als trainingscapaciteit meegerekend.

Toepassing van deze berekeningsmethode levert een veldbehoefte van drie (2,2) wedstrijdvelden en één trainingsveld op (kunstgras).

Zowel volgens de richtlijn van de KNVB als volgens de berekeningsmethode van de gemeente Utrecht zijn de natuurgrasvelden voor de wedstrijden op zaterdag nodig. In totaal is er in het weekend 20,3 uur een wedstrijdveld nodig. Het kunstgras is, afhankelijk van welke richtlijn wordt gebruikt, 7,5 of 9 uur beschikbaar. Dan blijft er nog 12,8 of 11,3 uur over voor wedstrijden op natuurgras. Het rugbyveld is ook hard nodig voor rugby en moet zo min mogelijk voor voetbal worden gebruikt.

Tabel 3.9
Aanbod-behoefteanalyse velden voetbalvereniging Odysseus'91 in het seizoen 2023/'24
(in aantallen)

	Aanbod		Aantal teams		Behoefte Wedstrijd-velden		Behoefte Trainings-velden
Vereniging	Natuur.	Kunst.	Zat.	Zon.	Zat	Zon	
KNVB-richtlijn							
Odysseus'91	2*	1	18		3 (2,7)	-	1,4**
Gemeente berekeningsmethode							
Odysseus'91	2*	1	18		3 (2,3)	-	1,0***

. Een van de velden deelt de vereniging met rugby, waarbij rugby hoofdgebruik is. Het andere veld deelt ze met frisbee. Verdeling is ongeveer 50/50.

** Op basis van beschikbare trainingscapaciteit van 22 uur in de week. In de praktijk is 18 uur beschikbaar.

*** Op basis van beschikbare trainingscapaciteit van 24 uur in de week. In de praktijk is 18 uur beschikbaar.

In de huidige situatie zijn de twee combivelden voor de wedstrijden nodig. Dit kan vooral met het rugbyveld knelpunten opleveren in verband met de maximale veldbelasting van natuurgrasvelden. Voor de trainingen is volgens de KNVB-richtlijn anderhalf veld nodig. Omdat de natuurgrasvelden voor de wedstrijden gebruikt worden, zijn deze niet inzetbaar voor trainingen. Dit betekent dat er een tekort aan trainingscapaciteit is.

Aandachtspunten

- Wedstrijden vinden nu grotendeels tussen 9:30 en 17:00 uur plaats (speeldag 7,5 uur). Dit komt overeen met de capaciteit van de KNVB-richtlijn.
- De A-selectie traint twee keer in de week 90 minuten (op een heel of half veld), de overige teams trainen één keer in de week 90 minuten met twee of drie teams tegelijk op een veld. Het aantal selectieteams is hoger dan het uitgangspunt van de gemeente Utrecht. De wisseltijd die de gemeente hanteert, past Odysseus'91 niet toe, en soms spelen meer dan twee teams tegelijk op een veld (terwijl standaard uitgangspunt is dat niet-selectieteams op een half veld trainen). Bij toepassing van de berekeningsmethode van de gemeente Utrecht met zes selectieteams (in plaats van twee) en 18 uur beschikbaarheid van trainingsvelden, zijn twee kunstgrasvelden nodig.
- Odysseus'91 heeft een lange wachtlijst en er zijn leden die alleen willen trainen (die bijvoorbeeld nog wedstrijden spelen bij hun 'oude' vereniging). Er is nu geen capaciteit om dit te faciliteren.
- Het rugbyveld is nodig om op zaterdag alle voetbalwedstrijden te kunnen spelen.

Prognose tot 2040

De toename van het aantal studentenkamers en -woningen in USP en Utrecht als geheel zorgt voor een toename van het (potentiële) aantal leden.

Op basis van de uitgangspunten zoals beschreven in bijlage 2 verwachten we dat in 2030 en 2040 24,8 en 26,9 uur wedstrijdvelden op zaterdag nodig zijn (ten opzichte van 20,3 uur in 2023/'24). Dat komt overeen met drie wedstrijdvelden wanneer we de gemeentelijke richtlijn hanteren en vier wedstrijdvelden wanneer we de KNVB-richtlijn hanteren.

Voor de trainingsvelden betekent dit een behoefte van twee trainingsvelden volgens de KNVB-richtlijn en anderhalf volgens de gemeentelijke richtlijn.

Tabel 3.10
Behoefte wedstrijd- en trainingsvelden voetbalvereniging Odysseus'91 2023-2040
(in aantallen)

	Wedstrijdvelden	Trainingsvelden
KNVB-richtlijn		
2023	3	1,5
2030	4	2
2040	4	2
Gemeentelijke berekeningsmethode		
2023	3	1*
2030	3	1*
2040	3	1,5*

* Op basis van beschikbare trainingscapaciteit van 24 uur in de week. In de praktijk is 18 uur beschikbaar.

Samenvattend
- De vereniging heeft behoefte aan drie wedstrijdvelden en anderhalf trainingsveld op basis van de KNVB-richtlijn. Huidige capaciteit is drie wedstrijdvelden en één trainingsveld. Een van de wedstrijdvelden delen ze met rugby, wat gevolgen heeft voor de beschikbaarheid en kwaliteit van het veld. Een ander veld delen ze met frisbee.
- De behoefte loopt op tot drie à vier wedstrijdvelden en twee trainingsvelden.
- De vereniging heeft een wachtlijst en geen capaciteit om leden te faciliteren die alleen willen trainen (en bijvoorbeeld bij hun 'oude' club blijven wedstrijden blijven spelen).

3.6 Overige buitensport

In deze paragraaf komen de outdoor voorzieningen aan bod, waarvoor geen richtlijnen of normeringen vanuit sportbonden bestaan.

Beachvolleybal

Met een OlymPas kan vanaf half april tot half oktober gebruik worden gemaakt van het beachvolleybalveld. Het veld kan op doordeweekse dagen gehuurd worden tussen 8:30 en 23:00 uur en in het weekend tussen 10:30 en 18:30. Het beachvolleybalveld geeft, op basis van de verhuuroverzichten, mogelijkheden voor intensiever gebruik, zowel overdag als in het weekend (figuur 3.12 en figuur 3.13).

Van 123 gebruikte uren staat het type gebruiker geregistreerd. Tijdens 87 procent van deze uren wordt het beachvolleybalveld gebruikt door studenten, 10 procent door medewerkers en de overige (enkele) uren door alumni of andere gebruikers.

Richting 2040 verwachten we dat het gebruik van het beachvolleybalveld toeneemt:

- Er komen meer studenten op het USP wonen en zij zijn in de huidige situatie de grootste gebruikersgroep.
- De populariteit van beachvolleybal is de afgelopen jaren sterk toegenomen (Van der Poel en Hoekman, 2023).
- Potentiële gebruikersgroepen kunnen gestimuleerd worden om gebruik te gaan maken van het beachvolleybalveld (paragraaf 2.6).

Figuur 3.12
Doordeweekse bezetting beachvolleybalveld per tijdvak en per maand, 2023 (exclusief feestdagen)
(in procenten)

Tijdvak	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Hele jaar (april - oktober)
08:30-18:00													
				17	12	10	4	7	11	2			11
18:00-19:00				23	19	27	17	4	19	10			19
19:00-20:00				27	26	50	33	13	31	10			30
20:00-21:00				15	19	59	38	4	26	-			27
21:00-22:00				15	10	11	19	-	-	-			10
22:00-23:00				15	10	-	100	39	-	-			19
23:00-23:30													
08:30-23:00				18	14	17	18	9	12	3			15

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

Figuur 3.13
Weekendbezetting beachvolleybalveld naar weekenddag (9:00-19:00 uur), per maand, 2023 (exclusief feestdagen)
(in procenten)

Beachvolleybal	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Hele jaar (april - oktober)
Zaterdag				6	3	9	10	13	2	6			7
Zondag				46	17		15	9					19

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

Frisbee

UTKA Frisbee heeft bijna honderd leden, terwijl dit vijf jaar geleden ongeveer vijftig leden waren. De vereniging is dus flink gegroeid. De meeste leden studeren aan de UU. Twee derde komt uit Utrecht, waarvan meer dan de helft uit de wijken Oost en Noordoost.

Het wedstrijdseizoen is verdeeld in drie periodes. De eerste periode loopt van augustus tot en met oktober, de tweede van november tot en met februari en de derde van maart tot en met juli.

In de tweede periode traint UTKA Frisbee binnen in een hal van Olympos of in het Galgenwaard Sportcentrum. Enkele keren maken ze van een andere sporthal gebruik. De overige maanden traint UTKA buiten op een van de combivelden op Olympos, op sportpark Zuilen en op sportpark Loevenhoutsedijk. Ook veel wedstrijden spelen ze op sportpark Zuilen of sportpark Loevenhoutsedijk.

Richting 2040 verwachten we dat het aantal frisbee-spelers toeneemt:

- Er komen meer studenten op het USP wonen en zij zijn in de huidige situatie de grootste gebruikersgroep.
- Potentiële gebruikersgroepen kunnen gestimuleerd worden om lid te worden van UTKA Frisbee (paragraaf 2.6).

De beschikbaarheid van het combiveld is een knelpunt. De vereniging wijkt nu al uit naar andere sportvelden voor de trainingen en wedstrijden. En de voetbalvereniging, die gebruikmaakt van hetzelfde veld, heeft ook meer uren nodig.

Klimmen

Klimmuur Kalymnos bestaat uit twee wanden (hoge wand en lage wand). De wanden zijn van twee kanten te beklimmen. De klimmuur kan gebruikt worden voor vrij klimmen, maar er worden ook diverse cursussen aangeboden. De klimmuur kan het gehele jaar door gebruikt worden. Doordeweeks tussen 07:00 en 22:30 uur en in het weekend tussen 09:00 en 18:00 uur.

Het is mogelijk de vier wanddelen van de klimmuur afzonderlijk te reserveren. In figuur 3.14 staat de bezetting van de klimmuur. Hierbij hebben we rekening gehouden met de afzonderlijke wanddelen. Wanneer bijvoorbeeld twee van de vier wanddelen gehuurd zijn, telt dit mee voor 50 procent bezetting.

De klimmuur biedt doordeweeks en zeker in het weekend (figuur 3.15) mogelijkheden voor intensiever gebruik. We verwachten dat de groei van het aantal gebruikers tot 2040 opgevangen kan worden door verhoging van de bezetting.

Naast de losse verhuur maakt de Utrechtsche Studenten Alpen Club (USAC) regelmatig gebruik van de klimmuur. Deze vereniging maakt verder vooral gebruik van de Klimmuur Utrecht. De vereniging heeft bijna 500 leden, waaronder ook veel alumni-leden. Deze alumni zijn geen volwaardig lid: ze trainen mee, maar hebben geen stemrecht. De vereniging moet elk jaar mensen afwijzen die lid willen worden.

Figuur 3.14
Doordeweekse bezetting klimmuur Kalymnos per tijdvak en per maand, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)
(in procenten)

Tijdvak	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Hele jaar
07:00-18:00	-	2	1	3	1	3		-	4	1	2	7	2
18:00-19:00	-	-	6	13	14	7		6	5	9	5	13	7
19:00-20:00	-	-	6	12	14	7		6	5	9	5	13	7
20:00-21:00	18	22	26	32	30	30		-	5	7	6	13	18
21:00-22:00	18	22	26	31	29	30		-	4	7	7	13	18
22:00-23:00	9	11	10	11	9	11		-	-	-	-	13	7
23:00-23:30	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	6	1
07:00-23:30	3	4	5	8	7	7		1	4	3	2	9	5

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

Figuur 3.15
Weekendbezetting klimmuur Kalymnos naar weekenddag (9:00-19:00 uur), per maand, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)
(in procenten)

Klimmuur	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Hele jaar
Zaterdag	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	5	33	3
Zondag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42	4

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

Survival

U.S.S.V. Simius Hircus is de survivalrunvereniging voor de Utrechtse student. Op de trainingslocatie bij Sportcentrum Olympos trainen ze in groepsverband als voorbereiding op survivalruns. Tweemaal in de week (dinsdag en donderdag van 19:00 tot 21:00 uur) kan er gezamenlijk getraind worden. Daarnaast is het mogelijk om als OlymPashouder een cursus survivalrun te volgen. Deze cursus wordt meerdere keren per jaar aangeboden.

De survivalbaan wordt doordeweeks in de avond tussen 19:00 en 21:00 uur veel gebruikt (**figuur 3.16**). In de andere tijdvakken, ook in het weekend (**figuur 3.17**), is de bezetting minimaal.

Figuur 3.16

Doordeweekse bezetting survivalbaan per tijdvak en per maand, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)

(in procenten)

Tijdvak	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Hele jaar
07:00-18:00													
	-	-	-	4	4	5		-	11	2	-	-	3
18:00-19:00	-	11	20	22	25	18		-	-	12	18	19	14
19:00-20:00	82	83	90	89	94	86		44	76	82	91	84	84
20:00-21:00	82	78	80	78	81	77		44	76	76	82	75	77
21:00-22:00	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
22:00-23:00	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
23:00-23:30	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
07:00-23:30	10	10	12	14	15	14		5	17	12	12	11	12

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

Figuur 3.17

Weekendbezetting survivalbaan naar weekenddag (9:00-19:00 uur), per maand, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)

(in procenten)

Survivalbaan	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Hele jaar
Zaterdag	20	20	20	38	20	20	22	22	23	25	39	53	28
Zondag	20	20	20	47	20	20	-	11	15	20	20	20	20

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

Samenvattend

- Voor beachvolleybal, frisbee, klimmen en survival bestaan geen normen of richtlijnen voor de ruimtebehoefte.
- UTKA Frisbee deelt een veld met voetbal. Daardoor maakt de vereniging voor trainingen en sporadisch voor wedstrijden gebruik van velden op sportpark Zuilen en sportpark Loevenhoutsedijk.
- Richting de toekomst verwachten we voor beachvolleybal, frisbee, klimmen en survival meer gebruikers. Dit komt zowel doordat er meer studenten op het USP komen wonen, als doordat er mogelijkheden zijn om nieuwe gebruikersgroepen te stimuleren.
- Voor frisbee is de huidige capaciteit al te laag (er wordt uitgeweken naar andere velden) en is er daardoor geen ruimte om (verwachte) extra leden te faciliteren.
- Beachvolleybal laat landelijk een duidelijke toename van populariteit zien.

Hoofdstuk 4

Binnensport

In dit hoofdstuk staat de behoefte aan binnensportvoorzieningen centraal. We gaan in op de bezetting, gebruikers en prognose van de sporthallen en bespreken enkele overige binnensporten.

Vernieuwing van de binnensportvoorzieningen van Olympos is op termijn wenselijk. Het sportcentrum van de binnensportvoorzieningen is in 2028 afgeschreven. Dat betekent een keuze voor renovatie of nieuwbouw.

4.1 Bezetting sporthallen

De drie sporthallen van Olympos worden volop gebruikt (figuur 4.1 , figuur 4.2 , figuur 4.3). In de avonduren worden bijna alle uren gebruikt. Overdag is de bezetting lager en worden de hallen voor ruim de helft van de tijd gebruikt voor tentamens.

Figuur 4.1
Doordeweekse bezetting hal 1 per tijdvak en per maand, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)
(in procenten)

Tijdvak	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Hele jaar
07:00-18:00	58	59	35	46	38	50	-	10	28	66	55	69	48
18:00-19:00	98	94	86	91	85	81	-	33	75	90	89	100	86
19:00-20:00	97	94	90	93	85	87	-	44	81	85	86	100	88
20:00-21:00	97	94	90	93	85	91	-	48	76	88	89	100	88
21:00-22:00	100	100	95	94	94	90	-	61	87	100	93	97	93
22:00-23:00	100	100	95	89	94	83	-	56	86	100	91	94	91
23:00-23:30	53	39	45	39	44	41	-	33	38	53	36	44	42
07:00-23:30	70	70	52	60	54	61	-	22	44	74	65	77	60

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

Figuur 4.2

Doordeweekse bezetting hal 2 per tijdvak en per maand, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)

(in procenten)

Tijdvak	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Hele jaar
07:00-18:00	63	53	39	48	37	36	-	1	17	71	54	63	45
18:00-19:00	94	92	83	84	78	85	-	39	69	93	86	87	83
19:00-20:00	100	100	100	93	94	95	-	61	93	100	100	100	96
20:00-21:00	100	100	100	100	94	95	-	55	100	100	100	100	97
21:00-22:00	100	100	100	97	91	95	-	33	95	100	100	100	95
22:00-23:00	94	89	90	94	88	95	-	22	95	100	86	91	89
23:00-23:30	71	61	65	56	37	45	-	11	43	47	55	62	52
07:00-23:30	74	66	57	62	53	54	-	14	40	79	66	73	59

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

Figuur 4.3

Doordeweekse bezetting hal 3 per tijdvak en per maand, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)

(in procenten)

Tijdvak	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Hele jaar
07:00-18:00	55	54	35	61	58	71	-	8	44	63	63	62	54
18:00-19:00	86	81	72	74	61	67	-	37	67	77	82	82	73
19:00-20:00	99	100	100	96	97	94	-	100	89	94	96	97	96
20:00-21:00	100	100	100	100	100	94	-	100	100	100	100	100	99
21:00-22:00	100	100	100	100	100	89	-	100	100	100	100	100	99
22:00-23:00	100	100	100	100	100	89	-	94	100	100	100	100	99
23:00-23:30	41	44	40	39	31	42	-	33	43	41	45	56	42
07:00-23:30	67	66	53	70	68	75	-	33	58	72	72	72	66

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut

Figuur 4.4

Weekendbezetting hallen naar weekenddag (9:00-19:00 uur), per maand, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)

(in procenten)

Hal	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	ele jaar
Zaterdag													
Olympos Hal 1	88	70	43	73	34	34	4	-	40	90	54	60	53
Olympos Hal 2	81	87	78	55	40	28	7	7	13	67	21	62	47
Olympos Hal 3	81	57	66	73	82	35	-	15	23	77	89	58	59
Zondag													
Olympos Hal 1	92	87	28	68	85	29	-	-	7	67	36	63	47
Olympos Hal 2	78	75	44	29	82	49	-	-	18	64	50	54	47
Olympos Hal 3	90	97	87	79	65	33	2	-	39	86	88	92	66

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut

De grootste gebruikers van de sporthallen zijn de studentensportverenigingen voor volleybal, basketbal en badminton (tabel 4.1 en tabel 4.2). De futsalcompetitie, handbal, korfbal en floorbal zijn daarna de grootste gebruikers. Op zaterdagen worden in de wintermaanden zaalhockeywedstrijden gespeeld.

Tabel 4.1
Grootste gebruikers hal 1, 2 en 3 in 2023, doordeweeks 19:00-22:00 uur (exclusief vakantie- en feestdagen)
(aantal uren)

Hal 1		Hal 2		Hal 3	
Activiteit	**Aantal uur**	**Activiteit**	**Aantal uur**	**Activiteit**	**Aantal uur**
Volleybaltraining	157	Volleybaltraining	90	Basketbaltraining	206
Futsalcompetitie	69	Korfbaltraining	71	Volleybaltraining	106
Volleybalwedstrijden	66	Handbaltraining	68	Badmintontraining	105
Floorbaltraining	65	Futsalcompetitie	63	Basketbalwedstrijden	97
Volleybal	42	Badmintonwedstrijden	44		
Futsal	34	Volleybalwedstrijden	44		
Badmintontraining	25	Badmintontraining	35		
		Badmintoncompetitie	28		
		Volleybal	28		
		Futsal	26		

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut

Tabel 4.2
Grootste gebruikers hal 1, 2 en 3 in 2023, weekenddagen 09:00-19:00 uur (exclusief vakantie- en feestdagen)
(aantal uren)

Hal 1		Hal 2		Hal 3	
Activiteit	**Aantal uur**	**Activiteit**	**Aantal uur**	**Activiteit**	**Aantal uur**
Volleybalwedstrijden	123	Floorbalwedstrijden	32	Basketbalwedstrijden	175
Zaalhockeycompetitie	51	Korfbalwedstrijden	30	Volleybalwedstrijden	90
Volleybal	19	Badmintonwedstrijden	28	ISBT 2023	17
Zaalhockey	18	Zaalhockeycompetitie	23	Basketbal	13
Floorbalwedstrijden	17	Badmintoncompetitie	18		
		ISBT 2023	17		
		Volleybalwedstrijden	14		

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

Samenvattend

- Heel hoge bezetting van de drie hallen in de avonduren. Geen ruimte voor extra gebruik.
- Overdag nog ruimte (dit seizoen ingevuld door tentamens).
- In het weekend lagere bezetting, maar wel structureel gebruikt op zowel zaterdag als zondag.

4.2 Gebruikers sporthallen

De hoofdgebruikers (sport) van de sporthallen zijn:

- badmintonvereniging S.B. Helios;
- basketbalverenigingen USBF en SBU;
- handbalvereniging HV Beertje;
- korfbalvereniging USKV Hebbes (winterseizoen);
- volleybalverenigingen U.S.V. protos en VV Van slag;
- interne futsalcompetitie;
- hockeyvereniging USHC.

S.B. Helios

De badmintonvereniging heeft circa honderd leden, waarvan ongeveer 80 procent student is. Ongeveer 65 procent van de leden woont in Utrecht. Het aantal leden is de afgelopen jaren vrijwel gelijk gebleven. De vereniging heeft geen wachtlijst, maar hanteert ook een redelijk streng uitstroombeleid. Na afstuderen mag iemand maximaal twee jaar lid blijven, tenzij deze dispensatie aanvraagt en dit vanwege de competitievulling of commissiebezetting gegrond is.

In de huidige zaalhuur is ruimte voor maximaal 36 spelers op de dag met de meeste spelers. De vereniging speelt op dinsdag, woensdag en vrijdag. Leden kunnen vrij spelen, trainingen volgen en/of competitie spelen (op vrijdagavond).

Basketbalvereniging USBF

USBF heeft ruim 220 leden en is de afgelopen vijf jaar sterk gegroeid. De vereniging heeft een wachtlijst. 75 procent van de leden is student aan de UU of HU, waarvan de meeste studeren aan de UU. Ruim drie kwart van de leden woont in Utrecht.

De vereniging neemt niet deel aan de bondscompetitie, maar heeft een interne competitie op maandagavond. Er zijn geen andere trainingsavonden.

Basketbalvereniging SBU

Het aantal leden bij SBU ligt de afgelopen jaren rond de 150 tot 165 leden. De vereniging probeert minstens 70 procent studenten aan te houden. De vereniging hanteert geen wachtlijst. Er zijn geen gegevens bekend over herkomst van de leden.

De vijf dames- en zeven herenteams nemen op verschillende niveaus deel aan de competitie van de Nederlandse Basketball Bond. Het niveau varieert van beginners tot aan Landelijk 1e Divisie.

SBU traint op woensdag- en vrijdagavonden. De eerste twee dames- en herenteams trainen twee keer per week, de derde en vierde teams anderhalf keer per week en de vijfde, zesde en zevende teams één keer per week. Wedstrijden spelen ze op zondag.

Handbalvereniging HV Beertje
HV Beertje heeft ruim 120 leden en is de afgelopen jaren licht gegroeid in aantal leden. Ruim 60 procent van de leden studeert aan de UU en ruim 20 procent aan de HU. Bijna 70 procent woont in Utrecht, waarvan de meeste in de wijk Oost.

Het herenteam speelt in de eerste klasse. Deze wedstrijden vinden plaats op zaterdag of zondag. Het damesweekendteam speelt op zaterdag of zondag in de tweede klasse. Het midweekteam speelt in de breedtesportcompetitie op dinsdag. Daarnaast is er een groep beginners die geen wedstrijden speelt. De trainingen vinden plaats op dinsdag en vrijdag.

USKV Hebbes
De korfbalvereniging heeft een kleine vijftig leden, waarvan bijna iedereen studeert aan de UU. De vereniging traint op maandag en woensdag. De wedstrijden vinden op zaterdag plaats.

Volleybalvereniging USV Protos
USV Protos heeft ongeveer 230 leden, verdeeld over zeven heren- en elf damesteams. Het aantal leden is de afgelopen jaren vrijwel constant. De vereniging heeft een lange wachtlijst. De vereniging huurt geen andere zalen buiten Olympos. Dat past volgens de vereniging niet binnen de begroting.

Bijna 80 procent van de leden komt uit Utrecht, waarbij de meeste leden uit de wijken Oost en Noordoost komen. 60 procent studeert aan de UU, 15 procent aan de HU.

Het eerste herenteam speelt in de 1e divisie. Het tweede herenteam komt uit in de 2e divisie, net als het eerste damesteam. De overige teams spelen tot en met de vierde klasse. USV Protos traint op maandag-, woensdag- en donderdagavond. Wedstrijden spelen ze op zaterdag.

Volleybalvereniging Van Slag
Volleybalvereniging Van Slag heeft ongeveer 450 leden. Dit aantal is de afgelopen jaren stabiel. Dit komt omdat de vereniging niet meer leden kan faciliteren, vanwege beperkte zaalruimte. De vereniging heeft een wachtlijst.

65 procent van de leden komt uit Utrecht, waarvan bijna de helft uit de wijk Oost. Bijna 90 procent van de leden is student, waarvan de meeste aan de UU studeren. De vereniging speelt een interne competitie met 48 teams op dinsdagavond. Op woensdagavond kan er getraind worden.

Interne futsalcompetitie
De Olympos Futsal Competitie stelt studenten en medewerkers van het hoger onderwijs in Utrecht in staat op recreatief niveau in een interne zaalvoetbalcompetitie te spelen. Er zijn twee mogelijkheden om je in te schrijven voor de competitie: door een teambijdrage te betalen of door OlymPassen aan te schaffen.

De Olympos Futsal Competitie bestaat uit een donderdag- en een vrijdagtak. Beide dagen zijn aparte competities met verschillende speeltijden. Het seizoen loopt van september tot en met maart en bestaat uit drie losse competities van ieder vijf speelweken.

Deze competitie vulde tot en met seizoen 2020-'21 op donderdagavonden twee sporthallen en op vrijdagavonden één sporthal, van eind september tot en met begin juni. Het is met ingang van seizoen 2021-'22 voor de logistiek rond de huisvesting van de UU-tentamens noodzakelijk geweest om de competitie te beperken qua teams en perioden.

Hockeyvereniging USHC
USHC wijkt voor de zaalcompetitie in de winter uit naar de opblaashal van hockeyclub Voordaan. Een enkel team kan wel bij Olympos spelen.

Samenvattend
- Er zijn diverse verenigingen met wachtlijsten en/of ledenstops. Ook zijn er wensen om meer te kunnen trainen (zelfde aantal leden, vaker trainen) (Wezenberg-Hoenderkamp & Ruikes, 2022). Niet alle teams trainen nu (minimaal) twee keer in de week.
- USHC wijkt voor de zaalcompetitie in de winter uit naar de opblaashal van hockeyclub Voordaan. Een enkel team kan wel bij Olympos spelen.
- Meeste leden zijn student, vooral UU. Veel leden wonen in Utrecht/USP.

4.3 Prognose sporthallen

In 2023 hebben de hierboven genoemde verenigingen samen ruim 1.300 leden. Op basis van de uitgangspunten zoals beschreven in bijlage 2 verwachten we in 2040 ongeveer 1.700 leden.

Dit is zonder rekening te houden met wachtlijsten, extra trainingen, uitbreiding van zaalhockey, de interne futsalcompetitie en eventuele 'nieuwe' doelgroepen (zie paragraaf 2.6). De hoge bezetting in de winter biedt geen mogelijkheden om deze extra leden te faciliteren. Andere sporthallen in Utrecht hebben in deze periode ook een hoge bezetting, waardoor uitwijken niet mogelijk is (Wezenberg-Hoenderkamp, Ruikes & Van der Meijde 2022).

Om de extra leden te kunnen faciliteren is extra ruimte nodig. Er lijkt veel potentie te zijn voor extra gebruik door de huidige verenigingen door invulling van

wachtlijsten en het aanbieden van extra trainingen/wedstrijden. Ook het faciliteren van zaalhockey behoort dan tot de mogelijkheden. Daarnaast bieden nieuwe doelgroepen potentie, zoals in paragraaf 2.6 beschreven.

Om een goede bezetting te krijgen, is het ook van belang om overdag de sporthallen te gebruiken. Benutting van sportaccommodaties (vooral overdag) is een landelijke uitdaging. ZonMw, de organisatie die met kennis werkt aan een goede gezondheid voor iedereen, heeft dit als een van de zes grote maatschappelijke uitdagingen op het gebied van sport en bewegen vastgesteld (Hoekman & Schadenberg, 2023). Mogelijk moeten hierbij (verdere) samenwerkingen met de gemeente Utrecht, onderwijsinstellingen en/of commerciële partijen worden gezocht.

Samenvattend

- Toename van zeker 400 zaalsporters verwacht op basis van huidige aantallen leden van verenigingen.
- Wachtlijsten opheffen, extra trainingen, uitbreiding van zaalhockey, uitbreiding van de interne futsalcompetitie en eventuele 'nieuwe' doelgroepen (zoals mbo'ers of medewekers) bieden mogelijkheden voor extra gebruik.
- Extra zaalruimte is nodig om extra vraag te kunnen faciliteren. De 1.300 sporters vullen nu drie sporthallen, vooral in de avonden en de weekenden. Overdag wordt bezetting vooral verkregen door tentamens. De verwachte 400 extra sporters zouden voldoende moeten zijn om een goede bezetting op de doordeweekse avonden en in de weekenden te bereiken. Overdag moet eventueel naar andere doelgroepen en/of activiteiten worden gezocht. Samenwerkingen met de gemeente Utrecht, onderwijsinstellingen en/of commerciële partijen kunnen hierbij helpen.

4.4 Overige binnensport

Danszalen

De twee danszalen worden doordeweeks in de avonduren volop gebruikt (figuur 4.5 en figuur 4.6). Overdag en in het weekend is de bezetting laag. Naast de groepslessen van Olympos zijn twee studentenverenigingen actief in de danszalen (STUdance en USDV U Dance).

STUdance is een studentenpodiumdansvereniging met meer dan 300 leden. Bij de vereniging kan op verschillende niveaus worden gedanst in de stijlen: jazz, klassiek ballet, hiphop, streetdance, moderne dans en mixles. 98 procent van de leden is student, waarvan bijna 80 procent aan de UU studeert, 11 procent aan de HU en 5 procent aan de HKU.

U Dance biedt lessen stijldansen en salsa op dinsdag- en donderdagavond. De lessen zijn voor absolute beginners tot (ver)gevorderde dansers. De vereniging heeft bijna 200 leden, waarvan 61 procent studeert aan de UU en 10 procent aan de HU. 17 procent zijn andere studenten en 11 procent is geen student meer.

U Dance maakt gebruik van een zaal van een zustervereniging voor een deel van de trainingen. De vereniging geeft aan dat de zalen te krap zijn voor het aantal leden, dat leden die extra willen dansen, dit ergens anders moeten doen, en dat ze het hogere niveau ballroomdansen niet kunnen aanbieden vanwege gebrek aan ruimte.

De verenigingen zouden naast de danszalen met een spiegelwand ook graag een zwevende houten vloer in de zaal hebben voor het dansen. Dit in verband met demping, langer behoud van de vloer en eenvoudiger onderhoud.

De dansverenigingen maken ook gebruik van de Marius Buiting-zaal, maar deze is volgens de verenigingen minder geschikt.

We verwachten dat het (potentiële) gebruik van de danszalen tot 2040 toeneemt:

- Er komen meer studenten op het USP wonen en zij zijn in de huidige situatie de grootste gebruikersgroep.
- De verenigingen kunnen nu al niet alle leden het gewenste aantal of niveau van trainingen aanbieden.
- Dansen, in allerlei vormen, wordt steeds populairder.

Figuur 4.5

Doordeweekse bezetting danszaal 1 per tijdvak en per maand, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)

(in procenten)

Tijdvak	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Hele jaar
07:00-18:00	19	17	27	25	17	20	-	13	19	24	23	19	21
18:00-19:00	97	96	97	97	97	97	-	65	84	99	98	98	94
19:00-20:00	73	82	78	78	78	83	-	50	61	77	88	89	77
20:00-21:00	73	85	75	76	73	83	-	19	59	67	83	83	73
21:00-22:00	82	100	94	89	94	100	-	11	76	82	82	81	85
22:00-23:00	63	57	56	53	61	58	-	6	62	69	65	67	58
23:00-23:30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
07:00-23:30	36	37	42	40	36	39	-	18	34	40	41	38	37

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

Figuur 4.6

Doordeweekse bezetting danszaal 2 per tijdvak en per maand, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)

(in procenten)

Tijdvak	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Hele jaar
07:00-18:00	30	31	38	35	32	31	-	26	29	30	31	29	31
18:00-19:00	80	84	85	81	79	84	-	50	61	78	77	72	77
19:00-20:00	86	99	98	93	85	98	-	20	75	86	85	80	86
20:00-21:00	94	100	95	89	88	100	-	56	81	94	91	88	90
21:00-22:00	94	94	93	86	88	93	-	33	81	91	89	84	87
22:00-23:00	76	71	73	65	67	70	-	6	62	68	57	61	64
23:00-23:30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
07:00-23:30	46	47	52	48	46	48	-	28	41	45	45	42	45

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

Figuur 4.7

Weekendbezetting danszalen naar weekenddag (9:00-19:00 uur), per maand, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)

(in procenten)

Danszaal	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Hele jaar
Zaterdag													
Danszaal 1	18	18	18	18	35	23	20	20	27	33	51	33	27
Danszaal 2	-	-	10	-	13	13	-	-	10	-	18	-	7
Zondag													
Danszaal 1	29	29	29	33	29	29	16	11	25	37	29	34	28
Danszaal 2	9	9	14	9	9	13	5	5	9	17	9	16	11

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

Fitnessruimte

Vanuit de verhuuroverzichten is geen inzicht in de bezetting van de fitnesszaal te geven, omdat gebruikers niet goed geregistreerd worden.

Volgens USS Mesa Cosa wordt de fitnesszaal sinds de invoering van de timeslots in coronatijd de hele dag gebruikt (vanaf 07:00 uur tot sluiting). Volle bezetting van een fitnesstimeslot (zeventig personen) is er volgens USS Mesa Cosa alleen op de maandag-, dinsdag- en donderdagavond, van 18:00 tot 22:00 uur. Op woensdag, vrijdag en in de weekenden is het minder druk.

Volgens USS Mesa Cosa waren er voordat ze met timeslots werkten soms wel meer dan tachtig mensen tegelijk in de fitness. Mensen haakten toen af omdat ze het te druk vonden. Sinds de invoering van de timeslots is het overdag en op de minder populaire uren volgens USS Mesa Cosa juist drukker geworden.

Met de toename van het aantal studenten en het aantal medewerkers op het USP neemt het aantal gebruikers toe. De fitnessruimte kan goed ingezet worden voor bijvoorbeeld bedrijfsfitness om de bezetting overdag te verhogen.

Krachthonk Kratistos

Naast de fitnessruimte in Olympos is er een tweede fitness- en krachtsportruimte Kratistos, gelegen op de begane grond van P+R Utrecht Science Park. Hier kan vrij getraind worden of een cursus worden gevolgd. Kratistos is de thuisbasis van krachtsportvereniging SKVU Obelix. 's Avonds zijn er lessen in powerliften, gewichtheffen, calisthenics, strongman en bodybuilding. Deze lessen zijn voor zowel beginners als gevorderden.

SKVU Obelix heeft 93 leden, waarvan 94 procent studeert. De meeste leden studeren aan de UU (71%) en de HU (17%). De vereniging geeft aan dat sommige wedstrijdatleten door een tekort aan strongman- en powerliftapparatuur niet volwaardig kunnen trainen. Uitbreiding van het krachthonk en een plek waar ze gekalibreerde platen mogen gebruiken zijn vanuit de vereniging gewenst.

Het krachthonk wordt doordeweeks in de avonden veel gebruikt (figuur 4.8). Overdag en in het weekend is de bezetting veel lager (figuur 4.9).

Figuur 4.8
Doordeweekse bezetting krachthonk Kratistos per tijdvak en per maand, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)
(in procenten)

Tijdvak	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Hele jaar
07:00-18:00	28	27	26	29	29	28		21	25	28	28	28	27
18:00-19:00	62	58	60	56	59	59		56	55	62	59	59	59
19:00-20:00	32	33	30	25	22	34		50	36	26	34	44	33
20:00-21:00	65	64	60	56	56	61		72	62	59	59	47	60
21:00-22:00	76	75	70	69	72	68		78	67	71	73	66	71
22:00-23:00	31	32	30	31	31	30		17	14	15	16	14	24
23:00-23:30	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
07:00-23:30	35	34	33	34	34	34		31	31	33	33	32	33

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

Figuur 4.9
Weekendbezetting krachthonk Kratistos naar weekenddag (9:00-19:00 uur), per maand, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)
(in procenten)

Krachthonk	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Hele jaar
Zaterdag	10	33	-	25	-	23	-	-	-	-	5	30	12
Zondag	20	20	20	20	20	20	11	-	10	20	20	20	17

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

Marius Buiting-zaal

De Marius Buiting-zaal wordt op doordeweekse avonden nagenoeg volledig gebruikt (figuur 4.10). De zaal wordt het meest gebruikt voor tafeltennis, dansen en diverse cursussen vanuit Olympos. Overdag en in het weekend is het gebruik een stuk lager.

Figuur 4.10
Doordeweekse bezetting Marius Buiting-zaal per tijdvak en per maand, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)
(in procenten)

Tijdvak	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Hele jaar
07:00-18:00	23	22	31	19	23	23	-	22	21	35	32	35	26
18:00-19:00	92	92	92	92	92	92	-	81	85	83	83	92	89
19:00-20:00	88	89	86	89	89	88	-	52	69	70	69	77	80
20:00-21:00	100	100	95	100	100	100	-	48	88	91	89	91	93
21:00-22:00	87	90	83	90	92	89	-	43	94	99	98	98	90
22:00-23:00	44	53	43	48	53	50	-	4	60	63	66	61	52
23:00-23:30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
07:00-23:30	40	40	45	38	41	41	-	28	38	48	46	49	42

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

Figuur 4.11
Weekendbezetting Marius Buiting-zaal naar weekenddag (9:00-19:00 uur), per maand, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)
(in procenten)

MB-zaal	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Hele jaar
Zaterdag	51	38	31	23	31	39	19	22	11	28	34	24	29
Zondag	17	33	40	20	10	5	-	-	-	-	2	9	11

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

Spinningzaal

De spinningzaal wordt doordeweeks in de avonden goed gebruikt, maar niet maximaal (figuur 4.12). De zaal wordt zowel gebruikt voor spinning (groepslessen voor OlymPashouders) als voor pole fitness (voor OlymPashouders). Overdag en in het weekend is de bezetting minimaal (figuur 4.13).

Figuur 4.12

Doordeweekse bezetting spinningzaal per tijdvak en per maand, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)

(in procenten)

Tijdvak	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Hele jaar
07:00-18:00	6	5	9	10	6	6	-	7	6	5	7	12	7
18:00-19:00	52	54	53	53	55	52	-	59	51	52	59	50	53
19:00-20:00	69	65	63	59	63	59	-	35	52	70	70	63	62
20:00-21:00	60	60	45	43	53	53	-	-	25	57	56	52	48
21:00-22:00	6	4	1	1	3	3	-	-	2	8	8	8	4
22:00-23:00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23:00-23:30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
07:00-23:30	15	15	16	16	14	14	-	11	12	15	17	19	15

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

Figuur 4.13

Weekendbezetting spinningzaal naar weekenddag (9:00-19:00 uur), per maand, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)

(in procenten)

Spinningruimte	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Hele jaar
Zaterdag	9	9	9	9	9	9	10	10	9	9	9	9	9
Zondag	-	-	-	-	25	-	-	-	6	-	-	-	2

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

Squash

Studentensquashvereniging US Beat It heeft op donderdagavond haar trainingsavond op de squashbanen. De vereniging heeft ongeveer vijftig leden, waarvan de meeste aan de UU studeren. Naast de trainingsavond kunnen leden meedoen aan clubtoernooien of aan de interne laddercompetitie van Olympos.

De bezetting van de banen is te zien in figuur 4.14. Dit gaat om de bezetting zonder de afzonderlijke huur door OlymPashouders. Uren van de vereniging en van bijvoorbeeld squashlessen van Olympos zitten wel in het overzicht. De vereniging geeft aan graag over meer banen te beschikken, zodat ze minder mensen hoeven af te wijzen die willen trainen.

Figuur 4.14

Doordeweekse bezetting squashbanen (exclusief 'los' gebruik door OlymPashouders) per tijdvak en per maand, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)

(in procenten)

Tijdvak	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	Hele jaar
07:00-18:00													
	1	1	2	3	0	14			3	1	3	2	3
18:00-19:00	13	12	10	10	11	24			-	6	10	9	10
19:00-20:00	26	19	21	22	25	36			-	15	22	21	20
20:00-21:00	44	42	43	42	41	58			23	36	46	40	40
21:00-22:00	31	32	33	32	30	48			23	29	37	30	31
22:00-23:00	4	6	5	4	3	19			2	3	2	2	5
23:00-23:30	-	-	-	-	-	14			-	-	-	-	2
07:00-23:30	8	7	8	8	7	21			5	6	9	8	9

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

Samenvattend

- Beide danszalen zijn volop in gebruik, vooral op de doordeweekse avonden. Weinig ruimte voor intensivering van het gebruik. Overdag en in de weekenden lage bezetting. De Marius Buiting-zaal wordt ook gebruikt voor dansen, hoewel dat volgens de verenigingen niet optimaal is.
- De twee studentendansverenigingen kunnen nu niet alle leden de gewenste hoeveelheid trainingen of het gewenste niveau van trainingen aanbieden. De verwachte toename van potentiële dansers kan niet worden gefaciliteerd.
- Volle bezetting van een fitnesstimeslot (volgens USS Mesa Cosa) op de maandag-, dinsdag- en donderdagavond, van 18:00 tot 22:00 uur. Op woensdag, vrijdag en in de weekenden is het minder druk.
- Krachthonk Kratistos en spiningzaal hebben op doordeweekse avonden een hoge, maar geen maximale bezetting. Overdag en in de weekenden lage bezetting.
- Marius Buiting-zaal heeft op doordeweekse avonden nagenoeg maximale bezetting. Overdag en in de weekenden minder gebruik. De zaal wordt vooral voor tafeltennis, dansen en cursussen van Olympos gebruikt. Het is daarmee een belangrijke toevoeging op de andere sportruimten.
- Geen volledig zicht op bezetting squashbanen. De banen worden door de vereniging en de lessen van Olympos gebruikt, maar zijn ook door OlymPashouders te reserveren.

Hoofdstuk 5

Conclusies

In dit hoofdstuk presenteren we de conclusies van ons onderzoek. We bespreken algemene conclusies en conclusies specifiek voor de buitensport en de binnensport.

5.1 Algemeen

- Veel sporters wonen op USP en in Utrecht. Extra woningen op USP doen de vraag naar sport toenemen.
- Er zijn veel potentiele nieuwe gebruikers als er ruimte beschikbaar komt. Er loopt een pilot met mbo-studenten. Maar ook voor huidige medewerkers en de vele extra banen die op het USP gecreëerd worden, liggen mogelijkheden om het sportcentrum meer te gebruiken. Beweging tijdens de werkdag krijgt steeds meer aandacht.
- Benutting van sportaccommodaties (vooral overdag) is een landelijke uitdaging. ZonMw, de organisatie die met kennis werkt aan een goede gezondheid voor iedereen, heeft dit als een van de zes grote maatschappelijke uitdagingen op het gebied van sport en bewegen vastgesteld. Het Mulier Instituut heeft een kennis- en innovatiescan voor dit 'wicked problem' opgesteld waarin we kennis en innovaties rondom dit thema in kaart hebben gebracht (Hoekman & Schadenberg, 2023).
- Samenwerking met gemeente Utrecht, waar ook uitdagingen liggen voor het faciliteren van sport, kan nuttig zijn om beschikbare tijdvakken te gebruiken en krapte op te vangen in de stad.

5.2 Buitensport

- Er zijn, op basis van het huidige aantal teams/leden, ruimtetekorten bij hockey, frisbee, rugby, tennis en voetbal, nu en in de toekomst. Ook bij korfbal voor trainingen (tabel 5.1).
- Veel verenigingen hebben daarnaast wachtlijsten. Wachtlijsten hebben we niet meegenomen in de kwantitatieve analyses. De omvang van wachtlijsten is altijd discutabel. Mensen kunnen op meerdere wachtlijsten staan, al een andere sport hebben gekozen of niet meer willen. Sommige verenigingen werken niet met wachtlijsten, maar met ledenstops of geen van beide.
- Niet alle teams kunnen twee keer in de week trainen.
- Er zijn knelpunten op wedstrijddagen, maar ook bij trainingen. Ook omdat trainingstijden beperkt zijn tot de avonden.
- Richting de toekomst verwachten we voor beachvolleybal, frisbee, klimmen en survival meer gebruikers. Dit komt zowel doordat er meer studenten op het USP komen wonen, als doordat er mogelijkheden zijn om nieuwe gebruikersgroepen te stimuleren.
- Voor frisbee is de huidige capaciteit al te laag (ze wijken uit naar andere velden). Daardoor is er geen ruimte om (verwachte) extra leden te faciliteren.

Tabel 5.1
Overzicht ruimtebehoefte buitensporten*

Sport	Huidige capaciteit	Huidige behoefte	Behoefte 2040	Aandachtspunten
Hockey	2 velden	3 velden	4 velden	○ Constante, lange wachtlijst ○ Hoge bezetting velden ○ Knelpunten bij trainingen ○ Vereniging wijkt soms uit naar andere locatie
Korfbal	2 velden	1 veld	1 veld	○ Vereniging moet een keer in de week voor trainingen uitwijken naar andere locatie. Veld wordt dan voor hockey gebruikt.
Rugby	1 veld	2 velden	3 velden	○ Verenigingen hebben ledenstops en/of wachtlijsten ○ Rugby steeds populairder (landelijk) ○ Kwaliteit velden belangrijk vanwege hoge bezetting ○ Velden volop gebruikt
Tennis	7 banen (voor vereniging)	7-9 banen	9-11 banen	○ Richtlijn van 70-90 leden per baan voor vereniging met alleen seniorleden aan hoge kant. Zo'n 55 leden per baan past beter ○ Constante wachtlijst ○ Geen uitwijkmogelijkheden in Utrecht ○ Onzeker wat opkomst padel gaat betekenen
Voetbal	3 wedstrijd-velden (waarvan 2 combivelden) en 1 trainingsveld	3 wedstrijd-velden en 1,5 trainingsveld	3 à 4 wedstrijdvelden en 2 trainingsveld en	○ Constante wachtlijst ○ Gebruik combivelden vraagt afstemming en goede kwaliteit velden ○ In de praktijk is aantal beschikbare trainingsuren lager dan volgens richtlijnen ○ Geen ruimte om voetballers die alleen willen trainen (en geen wedstrijden willen spelen) te faciliteren

* Wachtlijsten zijn niet meegenomen in de kwantitatieve analyses. De omvang van wachtlijsten is discutabel. Mensen kunnen op meerdere wachtlijsten staan, al een andere sport hebben gekozen of niet meer willen. Sommige verenigingen werken niet met wachtlijsten, maar met ledenstops of geen van beide.

5.3 Binnensport

- Heel hoge bezetting van de drie hallen in de avonduren doordeweeks. Geen ruimte voor extra gebruik.
- In de weekenden structureel gebruik, maar lagere bezetting dan doordeweeks in de avonden.
- Overdag worden sporthallen gebruikt voor tentamens. Dat is een manier om bezetting te verhogen, maar is geen sportgebruik.

- Diverse verenigingen hebben wachtlijsten en/of ledenstops. Ook zijn er wensen om meer te kunnen trainen (zelfde aantal leden, vaker trainen). Niet alle teams trainen nu (minimaal) twee keer in de week.
- USHC wijkt voor de zaalcompetitie in de winter uit naar de opblaashal van hockeyclub Voordaan. Een enkel team kan wel bij Olympos spelen.
- Toename van zeker 400 zaalsporters verwacht op basis van huidige aantallen leden van verenigingen.
- Wachtlijsten opheffen, extra trainingen, uitbreiding van zaalhockey, uitbreiding van de interne futsalcompetitie en eventuele 'nieuwe' doelgroepen (zoals mbo'ers of medewekers) bieden mogelijkheden voor extra gebruik.
- Extra zaalruimte is nodig om extra vraag te kunnen faciliteren. De 1.300 sporters vullen nu drie sporthallen, vooral in de avonden en de weekenden. Overdag wordt bezetting vooral verkregen door tentamens. De verwachte 400 extra sporters en huidige wachtlijsten moeten voldoende zijn om een goede bezetting op de doordeweekse avonden en de weekenden te bereiken. Overdag moet eventueel naar andere doelgroepen en/of activiteiten worden gezocht. Samenwerkingen met de gemeente Utrecht, onderwijsinstellingen en/of commerciële partijen kunnen hierbij helpen.
- Danszalen, Marius Buiting-zaal en fitnessruimte worden op doordeweekse avonden maximaal gebruikt. Er is nagenoeg geen ruimte voor intensivering om verwachte toename van sporters te faciliteren.
- De squashbanen, spinningzaal en Kratistos hebben volgens verhuuroverzichten nog ruimte. Voor de squashbanen is niet bekend hoe vaak deze nog door afzonderlijke OlymPashouders worden gebruikt.
- Voor de danszalen en Kratistos liggen er vanuit de verenigingen wensen voor uitbreiding of andere faciliteiten (vloer, andere apparaten). Ook de squashvereniging wil graag meer ruimte om meer trainingen te kunnen aanbieden.


mulier
instituut

Bronnen

Gemeente Utrecht (2022). *Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040. 15 september 2022 (na verwerking amendement).*

Hoekman, R., & Schadenberg, B. (2023). *Onderbenutting van sportaccommodaties.* Mulier Instituut.

KNHB (2024). *Speeldagenkalender 2023'-'24.* https://www.knhb.nl/kenniscentrum/competities/speeldagenkalenders

Mulier Instituut (2024, nog te verschijnen). *Whitepaper studentensport.* Mulier Instituut.

Sportcentrum Olympos (2024a). *Accommodatie.* https://www.olympos.nl/nl-nl/accommodatieverhuur/accommodatie.aspx

Sportcentrum Olympos (2024b). *Voor Wie.* https://www.olympos.nl/nl-nl/accommodatieverhuur/accommodatie.aspx.

TNO (2024). *Factsheet zitten tijdens werk 2023.*

Van der Poel, H., & Hoekman, R. (Reds.) (2023). *Sportaccommodaties in Nederland 2023.* Mulier Instituut.

Wezenberg-Hoenderkamp, K., Ruikes, D., & Van der Meijde, L. (2022). *Ruimte voor georganiseerde en anders georganiseerde sport in Utrecht*. Mulier Instituut.

Wezenberg-Hoenderkamp, K., & Ruikes, D. (2022). *Ruimte voor zaalsport in Utrecht.* Mulier Instituut.

Bijlage 1 – Aanvullende tabellen

Tabel B1.1
Ontwikkeling aantal leden studentensportverenigingen 2019-2023
(in aantallen)

Studentensportvereniging	2019	2020	2021	2022	2023
Buccaneers	51	52	47	56	53
Domrenner	166	192	217	211	177
Hippeia	57	63	58	55	50
Softijs	212	216	209	225	236
Usac	152	133	158	202	198
U-Turn	129	102	125	165	179
Zinkstuk	221	197	212	250	231
Beat-It	71	72	86	93	71
Beertje	137	116	119	138	141
Hebbes	109	74	65	77	66
Helios	164	140	163	184	174
Jungle-Speed	62	54	47	47	61
Obelix	116	144	170	210	177
Odysseus	578	618	624	632	629
Protos	288	267	265	306	288
Rus	110	116	128	136	150
Sbu	208	210	212	221	195
Studance	445	432	447	484	516
Traiectum	33	32	56	61	58
Udance	257	236	218	208	222
Uithof	735	759	802	773	781
Ultimate	38	68	96	111	106
Usbf	210	227	237	257	261
Ushc	764	767	774	790	783
Usrs	175	152	168	178	151
Van Slag	542	537	555	600	603
Vsrc	83	78	94	99	89
Totaal	**6.113**	**6.054**	**6.352**	**6.769**	**6.646**

Bron: Sportcentrum Olympos, 2024. Bewerking: Mulier Instituut.

Tabel B1.2
Herkomst leden studentensportverenigingen 2023
(in aantallen)

Herkomst	Aantal
Utrecht	1.658
Wijk 01 West	*106*
Wijk 02 Noordwest	*150*
Wijk 03 Overvecht	*75*
Wijk 04 Noordoost	*268*
Wijk 05 Oost	*605*
Wijk 06 Binnenstad	*108*
Wijk 07 Zuid	*143*
Wijk 08 Zuidwest	*169*
Wijk 09 Leidsche Rijn	*17*
Wijk 10 Vleuten-De Meern	*17*
Zeist	144
De Bilt	48
Amersfoort	43
Bunnik	29
Amsterdam	28
Stichtse Vecht	27
Houten	25
Overige gemeenten	602
Totaal	2.604

Bron: Studentensportverenigingen HV Beertje, SB Helios, TC De Uithof, US Beat it, USBF, USDV U Dance, USHC, USKV Hebbes, USV Protos, UTKA Frisbee, v.v. Van Slag, VSRC, 2024.. Bewerking: Mulier Instituut.

Figuur B1.1

Verhuurde uren* per baan per dag van de week, 2023 (exclusief vakantie- en feestdagen)

(in aantallen en procenten)

	Aantal uren								
Baan	maandag	dinsdag	woensdag	donderdag	vrijdag	zaterdag	zondag	Totaal	Bezetting
07:00-18:00									
1	8	14	12	83	17			133	6
2	10	14	12	83	17			134	6
3	52	79	8	16	18			172	8
4	49	79	6	16	18			168	8
5	7	10	4	10	17			47	2
6	118	216	73	50	119			575	27
7	118	212	73	50	117			569	27
8	78	6	117	52	189			441	21
9	78	6	117	52	189			441	21
18:00-23:30									
1	10	12	15	67	65			168	16
2	10	12	15	67	65			168	16
3	146	117	13	106	58			439	41
4	144	115	13	106	58			436	41
5	8	8	12	27	8			62	6
6	159	140	133	65	106			602	56
7	157	142	133	47	106			585	54
8	131	121	90	30	51			422	39
9	131	121	90	30	51			422	39
09:00:-19:00									
1						158	130	288	40
2						158	130	288	40
3						155	130	285	40
4						155	130	285	40
5						143	119	261	37
6						143	119	261	37
7						137	119	256	36
8						10	-	10	1
9						10	-	10	1

Bron: Verhuuroverzichten Sportcentrum Olympos, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

* Exclusief 'los' gebruik door OlymPashouders.

Bijlage 2 - Verantwoording

Buitensportaccommodaties

De behoefte aan velden en banen voor bondsactiviteiten hebben we bepaald aan de hand van algemeen geaccepteerde richtlijnen (geaccordeerd door VSG/VNG). De richtlijnen bieden de mogelijkheid in beeld te brengen hoeveel ruimte een vereniging nodig heeft om standaard verenigingsactiviteiten te kunnen aanbieden voor de leden, met mogelijkheden voor wedstrijden en trainingen.

De richtlijnen zijn gebaseerd op een aantal aannames, zoals de duur en frequentie van wedstrijden en trainingen en het aantal uur dat een veld bespeeld kan worden per dag. De richtlijnen houden geen rekening met lokale factoren die van invloed zijn op de behoefte van verenigingen, zoals het nevengebruik van de voorzieningen door de verenigingen (zoals trainingsteams of interne competities) of door andere gebruikers (zoals onderwijsgebruik), of met bijvoorbeeld topsportambities. De daadwerkelijke behoefte (en belasting) aan velden en banen kan daardoor hoger uitvallen dan de uitkomsten door het toepassen van de richtlijnen.

In de berekeningen nemen we de bestaande sportinfrastructuur en het huidige aantal teams/leden als uitgangspunt. Het kan zijn dat verenigingen een ledenstop of wachtlijst hanteren. Daarmee houden we in de analyse geen rekening. De (extra) behoefte van een vereniging hoeft niet per definitie te worden geaccommodeerd op het USP. Capaciteitsuitbreiding op (nabijgelegen) sportparken kan ook in de behoefte voorzien. Zo wijkt USHC nu uit naar sportpark Voordaan. Verenigingen zien dit niet altijd als goede oplossing, omdat zij, en zeker studentensportverenigingen, de sociale component ('met zijn allen op dezelfde dag op dezelfde locatie sporten') zeer belangrijk vinden.

De toegepaste richtlijnen lichten we hieronder per sport toe.

Hockey

De veldbehoefte van de hockeyvereniging hebben we berekend aan de hand van de richtlijn van de KNHB. De richtlijn bedraagt zeven wedstrijdrondes per weekenddag op een zandveld en zes wedstrijdrondes op een (semi-)waterveld. Per ronde is plek voor één normteam, waarbij senioren-, O18-, O16-, O14- en O12-teams gelijkstaan aan één normteam, O10-teams aan een half normteam en O9- en O8-teams aan een kwart normteam. Hierbij moeten verenigingen 60 procent van hun teams op een wedstrijddag kunnen inplannen.

Korfbal

De veldbehoefte van de korfbalvereniging hebben we berekend aan de hand van de richtlijn uit het Handboek Sportaccommodaties van NOC*NSF. Het aantal teams wordt hierbij vermenigvuldigd met een belastingcoëfficiënt, die afhankelijk is van de leeftijdscategorie. De som van de uitkomsten bedraagt het aantal normteams. De senioren-, A- en B-teams staan gelijk aan één normteam, C- en D-teams aan 0,625 normteam en E- en F-teams aan 0,4 normteam.

USKV Hebbes speelt op één speeldag, namelijk de zaterdag. De richtlijn bedraagt voor zaterdagverenigingen één veld voor een vereniging met zeven normteams of minder, twee velden voor een vereniging die tussen de zeven en veertien teams telt en drie velden voor een vereniging met veertien normteams of meer.

Rugby

De huidige richtlijn van Rugby Nederland is, in tegenstelling tot de andere richtlijnen voor buitensportaccommodaties, niet geaccordeerd door VNG en VSG. De richtlijn is gebaseerd op de eerdere richtlijn van de KNVB voor voetbal.

Tennis

De baanbehoefte van de tennisvereniging hebben we berekend aan de hand van de richtlijn van de KNLTB. De richtlijn bedraagt zeventig tot negentig leden per verlichte baan. In hoeverre de minimale behoefte of de maximale behoefte van toepassing is voor een vereniging, is afhankelijk van diverse factoren. Bijvoorbeeld de demografische opbouw van het ledenbestand en het aantal deelnemende teams aan de competities.

Voetbal

De veldbehoefte van de voetbalvereniging hebben we bepaald aan de hand van de richtlijn van de KNVB. Hierbij wordt de brutospeeltijd die de teams een veld nodig hebben bij elkaar opgeteld. De brutospeeltijd van een team is afhankelijk van de (leeftijds)categorie.

De capaciteit van een wedstrijdveld op zaterdag is van 09:00 tot 16:30 uur, op zondag van 10:00 tot 16:30 uur. Het benodigde aantal wedstrijdvelden wordt berekend door de som van de brutospeeltijden van de teams te delen door de capaciteit van een wedstrijdveld.

De trainingsveldbehoefte staat gelijk aan de helft van de wedstrijdveldbehoefte, waarbij het benodigd aantal trainingsvelden op een half wordt afgerond. Meer informatie over de richtlijn van de KNVB is te vinden op de website van de KNVB.

De gemeente Utrecht hanteert een eigen berekeningsmethode om de veldbehoefte van de voetbalverenigingen te bepalen. Deze is afgeleid van de richtlijn van de KNVB. Ze hanteert hierbij de volgende uitgangspunten:

- De brutoveldbezetting (het aantal uur dat nodig is om alle thuiswedstrijden af te werken) per wedstrijddag wordt berekend conform de richtlijn van de KNVB.
- De capaciteit van een wedstrijdveld bedraagt 9 uur per wedstrijddag (waar de richtlijn van de KNVB uitgaat van 7,5 uur op zaterdag en 6,5 uur op zondag).
- De capaciteit van een natuurgraswedstrijdveld en wetraveld bedraagt 10 uur per weekend (waar de richtlijn van de KNVB geen onderscheid maakt naar ondergrond).
- De minimale behoefte van een vereniging is één wedstrijdveld.

De Utrechtse berekeningsmethode voor het bepalen van de trainingsveldbehoefte staat los van de richtlijn van de KNVB en is een hulpmiddel om de benodigde trainingsveldcapaciteit voor de Utrechtse verenigingen te berekenen.

Hierbij gelden de volgende uitgangspunten die van belang zijn voor de situatie bij Odysseus'91:

- Selectieteams trainen twee keer in de week 90 minuten op een heel veld.
- Niet-selectieteams senioren trainen één keer in de week 90 minuten op een half veld.
- Een vereniging heeft één selectieteam per leeftijdscategorie, voor zowel dames als heren.
- Tussen de trainingen van de verschillende teams geldt een wisseltijd van tien minuten.
- Voor elke type trainingsveld is het aantal beschikbare uren per week vastgesteld:
  - kunstgras: 24 uur per week (ma, di, do: 17:00-22:00 uur, wo: 16:00-22:00 uur, vr: 17:00-20:00 uur);
  - natuurgras: 10 uur per week (350 uur per jaar);
  - wetra (Grassmaster): 10 uur per week (350 uur per jaar).
- Natuurgraswedstrijdvelden worden niet als trainingscapaciteit meegerekend.

Bezettingsanalyse

Het gebruik van de sportvoorzieningen hebben we in kaart gebracht op basis van de verhuuroverzichten over kalenderjaar 2023. Het aantal verhuurde uren hebben we gewogen. Dit betekent dat we het aantal bezette uren hebben gecorrigeerd met een deelfactor. Als een derde van een sporthal bezet is, nemen we deze uren daardoor voor een derde mee in het totale aantal verhuurde uren.

De bezetting hebben we berekend door het aantal verhuurde uren af te zetten tegen de maximaal mogelijke verhuur in dat tijdvak. In de analyse hebben we vakantie- en feestdagen buiten beschouwing gelaten.

Prognose 2040

Voor de buiten- en binnensportverenigingen hebben we een schatting gemaakt voor het aantal leden in 2030 en 2040. Hiervoor hebben we het huidige ledenaantal of het huidige aantal teams als startpunt genomen.

Omdat de leden van studentensportverenigingen vooral studenten zijn, hebben we voor de prognose voor 2040 de ontwikkeling van het aantal en de herkomst van studenten gebruikt. Hierbij hebben we drie categorieën herkomst gedefinieerd:

- studenten die op het USP wonen;
- studenten die in Utrecht wonen, maar niet op het USP;
- studenten die buiten Utrecht wonen.

Het totale aantal studenten verandert nauwelijks tot 2040. Wel vindt er verschuiving tussen deze categorieën plaats (**tabel 2.1**).

Tabel B2.1
Schatting aantal studenten USP, Utrecht en buiten Utrecht 2023-2040
(in aantallen)

	2023	2030	2040	Groei 2020-2030	Groei 2020-2040
Aantal studenten USP	3.000	5.000	7.000	1,7	2,3
Aantal studenten Utrecht (excl. USP)	18.500	24.605	24.605	1,3	1,3
Aantal studenten buiten Utrecht	53.500	48.395	45.395	0,9	0,8
Totaal	**75.000**	**78.000**	**77.000**	**1,0**	**1,0**

Om een inschatting te geven voor 2040 hebben we een aantal aannames gedaan:

- In Utrecht wonen circa 21.500 uitwonende studenten van de UU en de HU. We veronderstellen voor het USP één student per kamer/woning. Buiten USP, maar binnen Utrecht, betekent dit een verhouding van ongeveer 1,8 studenten per kamer/woning. Deze verhouding veronderstellen we stabiel tot 2040. Een toename van 4.000 studentenwoningen op USP betekent daarmee een toename van circa 4.000 studenten. Een toename van ruim 3.000 studentenwoningen in Utrecht (excl. USP) betekent een toename van circa 5.000 studenten.
- De deelname van studenten die op het USP wonen, blijft constant tot 2040. Dat wil zeggen: als in 2023 3 procent van de studenten die op het USP wonen, lid is van de hockeyvereniging, dan is in 2040 ook 3 procent van de studenten die op het USP wonen lid van de hockeyvereniging. Omdat het aantal studentenwoningen toeneemt, betekent dit een toename van het aantal leden.
- De deelname van studenten die in Utrecht, maar niet op het USP wonen, blijft ook constant. Omdat het aantal studentenwoningen in Utrecht (exclusief USP) toeneemt, betekent dit een toename van het aantal leden uit Utrecht.
- De totale studentenpopulatie (UU en HU) neemt tot 2030 toe tot 78.000 en vervolgens tot 2040 iets af tot 77.000. Omdat er meer studenten in Utrecht (inclusief USP) komen wonen, neemt het aantal studenten van buiten Utrecht af. De deelname van deze studenten veronderstellen we stabiel. Dit betekent een afname van het aantal leden van buiten Utrecht.
- Voor verenigingen die geen postcodegegevens hebben aangeleverd, veronderstellen we de gemiddelde verdeling van de buitensportverenigingen met postcodegegevens.

In tabel B2.2 staat per vereniging de groeifactor op basis van bovenstaande uitgangspunten.

Tabel B2.2
Groeifactor per (type) vereniging 2023-2030 en 2023-2040

Vereniging	Groei 2023-2030	Groei 2023-2040
USHC	1,23	1,33
USKV Hebbes	1,28	1,41
TC Uithof	1,22	1,30
Gemiddelde buitensport	*1,23*	*1,33*
SB Helios	1,29	1,49
USBF	1,31	1,45
HV Beertje	1,29	1,45
Protos	1,32	1,49
Van Slag	1,28	1,44
Gemiddelde binnensport	*1,29*	*1,45*

Karin Wezenberg-Hoenderkamp
k.wezenberg@mulierinstituut.nl

Mulier Instituut | 2024



Uitvoeringsprogramma Utrechtse binnensport 2024–2030

Ruimte voor de Utrechtse zaalsport

Gemeente Utrecht

utrecht.nl/
sport

Inhoudsopgave

A. Inleiding **3**
Levendige en gezonde stad 3
Groeiende stad 3
Volop gebruik van de beschikbare (sport)ruimte in Utrecht 3
Uitvoeringsprogramma binnensport en nieuwe nota sport 2024 3
Sportinfrastructuur als basis van een goed sportklimaat 4
Reactie college van B&W op onderzoek 4
Leeswijzer 5

B. Binnensport in sporthallen in Utrecht **6**
Nadruk op sporthallen 6
Multifunctioneel gebruik 6
Nieuw kengetal binnen te hanteren bandbreedte 7
Monitoring kengetal 7
1. Nieuw kengetal binnensport Utrecht 7
2. Prognoses sporthallen (en blaashallen) in relatie tot bevolkingsprognose 9
3. Inzetten van tijdelijke voorzieningen 9
4. Het aantal uur sport dat we met sporthallen willen faciliteren 10
5. De ruimte die gemeente Utrecht binnen sporthallen biedt voor topsport en talentontwikkeling 10
6. Het inzetten van sportcentrum Galgenwaard als topsportvoorziening 11
7. Het creëren van een vaste thuisbasis voor Utrechtse verenigingen 11
8. Het realiseren van sporthallen i.p.v. gymzalen bij de ontwikkeling van voortgezet onderwijslocaties (VO) 12
9. Overige aanbevelingen 13

C. Indicatoren **14**
D. Risico's **15**
E. Financiën **16**
F. Voortgang en verantwoording **17**

Bijlagen **18**

Bijlage 1. Standaardafmetingen van de sportvloer in sporthallen **19**
Afmetingen sportvloer 19

Bijlage 2. Beleidsnotitie blaashallen **22**
Inleiding 22
Beleid 22
Achtergrondinformatie 23
Uitgangspunten 23
Bijlage A Gemeentelijke sporthallen die geschikt zijn voor zaalhockey: 25

Bijlage 3. Zaalverdeling criteria sporthallen Utecht **26**
Zaalverdelingscriteria Sporthallen Utrecht 2024 26
Prioritering zaalverdeelcriteria 26
Bijlage 1 Werkwijze/Leidraad Zaalverdelingscommissie (ZVC) 27
1. Samenstelling commissie 27
2. De benoeming van leden van de ZVC 27
3. Taken en bevoegdheden van de werkgroep 27
4. Taken voorzitter 27
5. Communicatie 27
6. Procedure verdeling uren 28
7. Geschillencommissie 28
Bijlage 2 Toelichting prioritering zaalverdeling 28
Bij deze prioritering rekening houden met: 29

Bijlage 4. Actualisatie horeca binnensport accomodaties 2023 **30**
Aanleiding beleidswijziging horeca binnensport 30
1. Horecavoorziening binnensport 31
2. Programma van Eisen 33
3. Financiering 33

A. Inleiding

Levendige en gezonde stad

Binnen het programma Levendige en gezonde stad hanteert de gemeente Utrecht de doelstelling: Gelijk aan de groei van de stad heeft Utrecht voldoende, goede en toegankelijke sportvoorzieningen. Sporten en bewegen is goed voor het dagelijks leven. Naast ontspanning, beweging en (mentale) gezondheid zorgt sport ook voor talentontwikkeling en het ontmoeten van nieuwe mensen. In Utrecht vinden we het daarom belangrijk dat sporten en bewegen voor iedereen binnen handbereik is. We zorgen hierbij voor een prettige sportomgeving, maar ook voor goede faciliteiten om te sporten en bewegen, zowel buiten als binnen. Dit doen we samen met vele partners en vrijwilligers in de stad.

Groeiende stad

Utrecht groeit de komende jaren door tot 400.000 inwoners in 2030 en ruim 450.000 inwoners in 2040. Die groei grijpen we aan om te zorgen voor een gezonde en prettige leefomgeving voor iedereen. Zo hebben we afgesproken dat inwoners dicht bij huis (binnen 10 minuten) een sportaccommodatie moeten kunnen vinden en zien we graag een beweegvriendelijke openbare ruimte die uitnodigt om te sporten en te bewegen. In de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) kiezen we ervoor deze groei te faciliteren door binnenstedelijke verdichting (het toevoegen van woonruimte binnen de bestaande stad). Dat maakt het niet altijd eenvoudig om voldoende ruimte te vinden voor sport. Daarom onderzoeken we de mogelijkheden voor multifunctionele accommodaties en stimuleren we dubbelgebruik van sportfaciliteiten. In het Koersdocument Leefbare Stad en Maatschappelijke Voorzieningen is uitgewerkt hoe we voldoende ruimte maken voor maatschappelijke voorzieningen. Specifiek voor sport maken we een inschatting van de benodigde capaciteit op basis van een tweejaarlijkse raming door het Mulier-instituut.

Volop gebruik van de beschikbare (sport)ruimte in Utrecht

Het sporten en bewegen in de openbare ruimte vormt een goede aanvulling op het beschikbare aanbod en gebruik van de ruimte in de stad. Dit vervangt echter niet het georganiseerd sporten in sporthallen en op sportparken. Bovendien zien we juist ook op de sportaccommodaties een toename in anders georganiseerd sportaanbod naast de verenigingssport. We zien uit de meest recente cijfers (2020) dat 64% van de Utrechters (18+) en 85% van de kinderen wekelijks sport. Ook zien we dat Utrechters vaker sporten en bewegen dan inwoners van andere grote steden. Dit gunstige beeld zien we terug bij de zaalsportverenigingen. De deelname aan basketbal, volleybal, zaalhockey en zaalvoetbal in Utrecht is hoog ten opzichte van de 32 grootste gemeenten in Nederland. Deze hoge sportdeelname vertaalt zich in een zeer hoge bezettingsgraad van 90% tot 100% van onze sporthallen in de wintermaanden. Om het gunstige beeld van Utrecht als een sportieve stad vast te houden is het van belang dat er voldoende sportcapaciteit in onze stad beschikbaar blijft. En daar wordt hard aan gewerkt. De komende jaren worden maar liefst zeven nieuwe sporthallen gerealiseerd. Daarnaast hebben we recent meegewerkt aan de blaashal voor HC Rijnvliet die de hockeyers voor het winterseizoen 2023/2024 in gebruik nemen.

Uitvoeringsprogramma binnensport en nieuwe nota sport 2024

Dit uitvoeringsprogramma geeft aan hoe we voldoende ruimte blijven bieden aan binnensport in Utrecht. Tot op heden hanteert de gemeente het planologisch kengetal binnensport van 1 sporthal per

17.500 inwoners – dat is vastgesteld in de Capaciteitsbehoefte Sport 2018–2030 – als belangrijkste richtlijn voor het realiseren van binnensportruimte in sporthallen. In dit uitvoeringsprogramma geven we binnen de huidige kaders aan hoe we de Utrechtse vraag naar binnensport richting 2030 gaan accommoderen. Daarnaast vraagt de aanpassing van het kengetal binnensport een beleidswijziging door de gemeenteraad op de Capaciteitsbehoefte Sport 2018–2030. Aanvullend volgt in 2024 een nieuwe brede beleidsnota Sport. Hierin werken we voor de komende jaren het beleid op het stimuleren en accommoderen van sport en bewegen in Utrecht uit. In deze nota komen ook de onderwerpen buiten-/veldsport en sporten en bewegen in de openbare ruimte aan de orde. Met het uitvoerings-programma binnensport en het voorstel voor aanpassing van het kengetal lopen we hierop vooruit.

Sportinfrastructuur als basis van een goed sportklimaat

In de Sportnota (2017–2023) stelt de gemeente Utrecht te streven naar een optimale sportinfrastructuur als basis van een goed sportklimaat. Het grootste deel van het gemeentelijke sportbudget (90%) besteden we aan goede en toegankelijke sportaccommodaties. Het aantal accommodaties moet meegroeien met de toename van de bevolking. In de aanvullende Sportagenda van juni 2021 scherpten we deze ambitie aan in het licht van de groei van de stad: Het is dan ook onze ambitie om iedereen die wil sporten in Utrecht te kunnen blijven faciliteren door ruimte te maken voor voldoende sportaccom-modaties. Daar waar het nodig is werken we aan de uitbreiding van capaciteit door extra faciliteiten te realiseren. We leggen beter vast welke uitgangspunten we daarbij hanteren. Deze uitgangspunten maken inzichtelijk aan welke eisen nieuwe accommodaties moeten voldoen en helpen om de keuzes die we maken goed te kunnen uitleggen en onderbouwen.

Aanleiding voor onderzoek naar kengetal binnensport

Naar aanleiding van de capaciteitsraming sportaccommodaties in 2019 gaven de Utrechtse binnensportverenigingen aan het kengetal niet meer passend te vinden bij de vraag naar binnensport-accommodaties die zij ervaren. Op basis hiervan heeft de gemeente het Mulier Instituut gevraagd om te onderzoeken of het kengetal binnensport – zoals in Utrecht gehanteerd – recht doet aan de Utrechtse situatie. Het betreffende onderzoek (Ruimte voor zaalsport in Utrecht) is uitgevoerd in 2022 en constateert dat het aanbod van en de behoefte aan sporthallen steeds verder uit de pas zal lopen. Dat komt door:

- het relatief grote aantal zaalsporters in Utrecht t.o.v. het landelijke gemiddelde
- de (groei)ambities van (top)sportverenigingen
- de grote huidige en verwachte knelpunten in vooral het winterseizoen
- het verschil tussen gewenste en feitelijke trainingsduur
- en de verwachte verdere bevolkingsgroei in Utrecht

Het Mulier Instituut concludeert dat

- het huidige kengetal niet meer passend is
- een bijstelling van het kengetal richting het midden tussen 1:10.000 en 1:17.500 verdedigbaar is
- het kengetal onderdeel moet zijn van een langetermijnvisie voor de zaalsport

Het recente Mulier-onderzoek heeft aangetoond dat Utrecht met het hanteren van het huidige kengetal binnensport (1 sporthal per 17.500 inwoners) de eerdergenoemde doelstelling niet haalt. In het coalitieakkoord ‘Investeren in Utrecht’ is het tekort aan binnensport-accommodatie onderkend en stelt het college zich de komende periode als doel om ‘een been bij te trekken’ op het realiseren van extra binnensportvoorzieningen. Dat gebeurt met de zeven extra sporthallen (waarvan één tijdelijke sporthal voor tien jaar op sportpark Loevenhout) die tussen 2023 en 2030 geprogrammeerd staan. Daarmee maken we richting 2030 de stap naar een kengetal van 1:15.000.

Reactie college van B&W op onderzoek

In een reactie op het onderzoek heeft het college van B&W in het voorjaar van 2022 toegezegd de conclusies en aanbevelingen te zullen uitwerken in een brede langetermijnvisie voor de binnensport waarvan een aangepast kengetal onderdeel is. Dit uitvoerings-programma is daarvan het resultaat en vormt een aanscherping op de basis van het binnensportbeleid (en dus geen vervanging) van de eerdergenoemde Capaciteitsbehoefte Sport 2018–2030.



Leeswijzer

Dit uitvoeringsprogramma begint met het toelichten van het vraagstuk sporthallen binnen het bredere vraagstuk van binnensport. Dit spitsen we toe op wat de gemeente accommodeert in sporthallen.

Het inhoudelijke deel van het uitvoeringsprogramma start met de onderbouwing van het nieuwe kengetal binnensport waarvoor we een beleidswijziging aan de gemeenteraad voorstellen. Vervolgens beschrijven we de uitgangspunten voor:

- Inzetten van tijdelijke voorzieningen
- Het aantal uur sportbeoefening dat we met sporthallen willen faciliteren
- De ruimte die de gemeente binnen de sporthal biedt voor topsport en talentontwikkeling
- Het inzetten van sportcentrum Galgenwaard als topsportvoorziening
- Het creëren van een vaste thuisbasis voor Utrechtse verenigingen
- De realisatie van sporthallen i.p.v. gymzalen bij de ontwikkeling van voortgezet onderwijslocaties en indien van toepassing bij primair onderwijslocaties

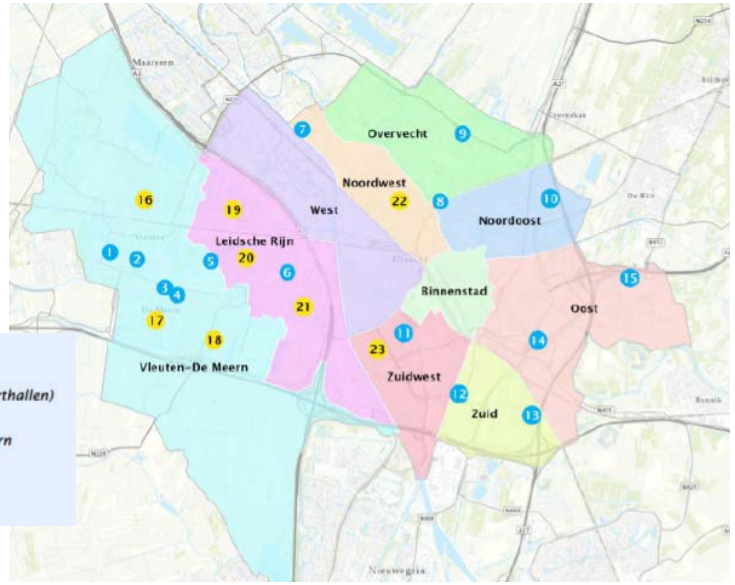
Tot slot beschrijven we kort de aanbevelingen uit het Mulier-onderzoek die op dit moment al onderdeel zijn van bestaand beleid of uitvoering daarvan. Het gaat hierbij om:

- Inzet van sport/gymzalen om druk op sporthallen te verlichten
- Welke huurtarieven zijn gewenst
- De plaats van studentensport en het sportcentrum Olympos binnen dit vraagstuk

B. Binnensport in sporthallen in Utrecht

Nadruk op sporthallen

In dit uitvoeringsprogramma sport beschrijven we de aanpassingen van het binnensportbeleid die nodig zijn om de behoefte aan zaalsport in onze groeiende stad te kunnen accommoderen zoals ook het Mulier-onderzoek ons adviseerde. Deze visie heeft voor het overgrote deel betrekking op de behoefte aan en capaciteit van sporthallen in de stad. Naast sporthallen kennen we in Utrecht ook gymzalen en sportzalen. Het beleid hierop is beschreven in Capaciteitsbehoefte Sport 2018–2030. Dit uitvoeringsprogramma Utrechtse binnensport is hierop een aanvulling m.b.t. sporthallen. In het vervolg van dit uitvoeringsprogramma stippen we gymzalen en sportzalen wel aan omdat – vooral voor sportzalen waar veel van de belangrijkste zaalsporten beoefend worden – deze voorzieningen bij een optimaal gebruik bijdragen aan het realiseren van zo veel mogelijk binnensportcapaciteit.



SPORTHALLEN 1) Weide Wereld 2) Cultuurcampus 3) Europahal 4) Oudenrijnhal 5) De Paperclip 6) Sportcampus 7) Zuilen 8) Loevenhout 9) De Dreef 10) Herculeshal 11) Nieuw Welgelegen (twee sporthallen) 12) Hoograven 13) Lunetten 14) Galgenwaard (drie sporthallen) 15) Olympos (drie sporthallen)
SPORTZALEN 16) Fletiozaal 17) Broos Gerssenzaal 18) Marezaal 19) Waterwin 20) Het Zand 21) Voorn 22) De Speler 23) Hart van Noord
Kaartvervaardiging: Mulier Instituut.

Multifunctioneel gebruik

Sporthallen, sportzalen en gymzalen zijn multisportvoorzieningen. We kunnen er verschillende sporten in accommoderen, zoals basketbal, zaalvoetbal, volleybal, badminton, gymnastiek en handbal. Daarnaast zetten we onze sporthallen in voor het accommoderen van bewegingsonderwijs van voornamelijk het voortgezet onderwijs. Het uitgangspunt bij de bouw van een sporthal is dan ook altijd multifunctioneel en optimaal gebruik gedurende de dag, avonden en in de weekenden. Hierbij gaan we uit van een aantal standaard-afmetingen en hoogte van de sportvloer (zie bijlage 1). De afwegingen hierbij hangen samen met het verwachte gebruik.

Daarnaast zijn er sporten die binnen (indoor) beoefend worden, maar die niet (of minder goed) te huisvesten zijn in de genoemde gemeentelijke binnensportaccommodatie. Dit gaat bijvoorbeeld om sporten als judo (bij intensief gebruik), skaten en circusactiviteiten. We erkennen dat we ook voor deze sporten huisvestingsbeleid te ontwikkelen hebben. We maken dit vraagstuk onderdeel van de nieuwe beleidsnota Sport die we in 2024 gaan opstellen. Mochten er voorafgaand aan deze beleidsnota vragen komen, zullen wij tussentijds met de betreffende partij in gesprek gaan om te bezien of en zo ja waar tijdelijke oplossingen mogelijk zijn in afwachting van het aparte beleidsvoorstel.

Kengetal onderdeel van breder beleidsvraagstuk

Het kengetal binnensport is een planningsinstrument om te waarborgen dat we als stad voldoende sporthallen realiseren om onze inwoners te kunnen laten sporten en bewegen. Het kengetal is echter een één dimensionale doelstelling terwijl het vraagstuk binnensport in sporthallen meerdere factoren kent. De verschillende factoren die

bijdragen aan voldoende, goed gewaardeerde en efficiënt gebruikte sporthallen in Utrecht beschrijven we per onderdeel in dit hoofdstuk.

Nieuw kengetal binnen te hanteren bandbreedte

Op basis van de bredere visie op binnensport – die we in dit uitvoeringsprogramma verder uitwerken – passen we het kengetal binnensport aan naar 1 sporthal per 15.000 inwoners. Hierbij zien we het kengetal als een richtpunt en stellen we onszelf ten doel dat het aantal sporthallen per inwoners zich te allen tijde bevindt tussen de bandbreedte 1:14.000 en 1:16.000. De periode na 2030 valt buiten de scope van dit uitvoeringsprogramma, periodieke monitoring van vraag naar en aanbod van binnensportaccommodatie moet voor die periode inzicht geven in het beleid en bijbehorend kengetal.

Monitoring kengetal

Het kengetal binnensport draagt bij aan de doelstelling Gelijk aan de groei van de stad heeft Utrecht voldoende, goede en toegankelijke sportvoorzieningen binnen het programma Levendige en gezonde stad. Deze doelstelling houdt concreet in dat het aantal voorzieningen (in dit geval het aantal sporthallen in Utrecht) meegroeit met het aantal inwoners. Voor deze doelstelling monitoren we jaarlijks de tevredenheid over het aanbod van sportvoorzieningen in de stad onder onze gebruikers. We meten de bezettingsgraad van gemeentelijke sportaccommodaties. We streven in Utrecht naar een zo hoog mogelijke bezetting zodat we optimaal en efficiënt gebruik maken van onze accommodaties. Meer specifiek monitoren we periodiek binnen de capaciteitsraming sport of we voldoen aan het kengetal. Naast het daadwerkelijke toetsen of we voldoen aan het kengetal (het aantal sporthallen per inwoners), monitoren we – binnen het tweejaarlijkse Mulier-onderzoek – de ontwikkeling van vraag naar binnensport (ledenontwikkelingen zaalsporten en anders georganiseerd aanbod) in relatie tot de beschikbare capaciteit om een compleet beeld te krijgen van vraag en capaciteit.

1. Nieuw kengetal binnensport Utrecht

Mulier concludeert dat het kengetal van 1 sporthal per 17.500 inwoners niet meer passend is en dat een nieuw kengetal zich zou moeten bevinden rond het midden tussen 1:10.000 en 1:17.500. In het rapport geeft Mulier daarbij de volgende onderbouwing:

‘Op basis van de huidige deelname aan sporten, bevolkingsprognoses en scenario’s voor uitbreiding van het aantal leden en/of trainingsuren is een planologisch kengetal voor de weken 6 (maand februari, winterseizoen) en 16 (maand april, regulier seizoen) berekend. Dit kengetal varieert in de verschillende scenario’s tussen de 11.000 en 14.000 inwoners per sporthal in week 6. Voor week 16 is een kengetal tussen de 20.000 en 22.500 inwoners per sporthal bepaald. Hierbij is het van belang dat tijdelijke voorzieningen (zoals blaashallen) in week 6 ook als sporthal kunnen worden meegeteld, omdat die kunnen voorzien in tijdelijke sportruimte tijdens de piek in de winterperiode.’ (Mulier instituut, Ruimte voor zaalsport in Utrecht, 2022).

Op basis hiervan stellen we de gemeenteraad voor het kengetal voor Utrecht tot 2030 aan te passen naar 1 sporthal per 15.000 inwoners (voor het totaal van het aantal inwoners van de stad m.i.v. 2024) met de volgende onderbouwing:

- We volgen het advies om voor de piekmaanden in het winterseizoen (week 6) blaashallen mee te tellen. Met het aanpassen van het kengetal naar 1 sporthal per 15.000 inwoners en het inzetten van blaashallen realiseren we richting 2030 – zowel in het winterseizoen (week 6) als het reguliere seizoen (week 16) – te allen tijde de benodigde capaciteit. We voeren actief beleid (hierna omschreven: inzet tijdelijke voorzieningen) om in de toekomst extra blaashallen te accommoderen om zaalhockey te faciliteren en eventueel ook andere zaalsporten met een kort winterseizoen, zoals korfbal en mogelijk ook frisbee.
- Met de extra zeven sporthallen (waarvan één tijdelijke sporthal voor tien jaar op sportpark Loevenhout) die tussen 2023 en 2030 geprogrammeerd staan, maken we al direct een stap om de huidige extra vraag naar zaalruimte op te vangen. We komen hiermee richting 2030 al uit op een kengetal van 1:15.000. De zeven extra sporthallen betreffen:

1. Tijdelijke sporthal Loevenhout
2. Het Plein
3. Bontekoelaan
4. Cartesiusdriehoek
5. Merwedekanaalzone
6. Vleuten
7. Overvecht

De zeven extra sporthallen zetten we ook in om de vervanging van de sporthallen Hoograven en Lunetten op te vangen. Deze beide hallen worden gesloopt en herbouwd. Ten tijde van de vervanging (na elkaar) zullen we de reguliere gebruikers opvangen in andere sporthallen.

De blaashallen vangen een extra piek in de winter op omdat onder andere dan de hockey naar binnen gaat. Voor de totale programmering is een blaashal niet één op één inwisselbaar met een permanente sporthal. Voor overige reguliere binnensporten blijft de uitbreiding met permanente hallen nodig als gevolg van de groei van de stad.

In Utrecht hebben we de volgende blaashallen:

- Sportpark Maarschalkerweerd bij SV Kampong (1 heel hockeyveld, 4 zaalvelden)
- Sportpark Fletiomare Novum bij MHC Fletiomare (1 half hockeyveld, 2 zaalvelden)
- Sportpark Rijnvliet bij Hockeyclub Rijnvliet (1half hockeyveld, 2 zaalvelden)
- In lijn met de twee jaarlijkse reguliere capaciteitsramingen sport monitoren we – op basis van lokale en landelijke ontwikkelingen van ledenaantallen en de behoefte aan en capaciteit van zaalruimte – om te toetsen of we binnen de bandbreedte (1:14.000 tot 1:16.000) blijven.

Voor de aanvullende behoefte aan de sporthalruimte na 2030, die samenhangt met de groei van de stad en de ontwikkeling van deelname aan zaalsporten, zien we in elk geval de volgende mogelijkheden om extra sporthalruimte te realiseren:

- Op basis van de huidige bevolkingsprognose groeit de stad richting 2040 naar ruim 470.989 inwoners (zie tabel 1). Bij het voormalige kengetal van 1:17.500 zou dit in 2040 afgerond 27 (26,9) sporthallen betekenen. Met de huidige programmering van extra hallen zouden dat er in 2040 26 zijn, wat betekent dat er één sporthal extra gerealiseerd had moeten worden om aan dat kengetal te voldoen. De tweejaarlijkse monitoring van vraag naar en aanbod van binnensportcapaciteit na 2030 moet inzicht geven in het aantal extra sporthallen dat in die periode wenselijk is. Daarbij hoort dan een gemeentebrede afweging of de benodigde financiële dekking voor deze sporthallen beschikbaar is.
- Ook voor deze periode (2030 tot 2040) houden we de mogelijkheid open om extra blaashallen te faciliteren, voor nu (in de onderstaande doorrekening) wordt er rekening gehouden (naast de hal die voor 2023 al voorzien is bij HC Rijnvliet) met 1 extra blaashal (twee zaalhockeyvelden en dus de oppervlakte van twee reguliere sportvloeren die in sporthal liggen).
- In lijn met het advies van Mulier is het uitgangspunt dat de noodzaak om extra sporthallen te realiseren in de periode 2030–2040, gekoppeld wordt aan de ontwikkeling van extra voortgezet onderwijslocaties (en indien van toepassing bij primair onderwijslocaties) die voor die periode voorzien zijn. In het Integraal Huisvestingsplan 2026–2041 zal het exact aantal extra VO-locaties voor die periode opgenomen worden.



2. Prognoses sporthallen (en blaashallen) in relatie tot bevolkingsprognose

Bovenstaande tabel maakt inzichtelijk dat we in 2030 voor zaalsport in Utrecht 27 sporthallen beschikbaar hebben (20 huidige hallen, 1 tijdelijke sporthal en zes extra te realiseren sporthallen). Daarmee voldoen we al aan het scenario van het nieuw voorgestelde kengetal 1:15.000. Dit kengetal stelt dat er in 2030 op basis van de huidige bevolkingsprognose 27,3 sporthallen nodig zijn. Wanneer we voor deze periode (tot 2030) ook het huidige aantal blaashallen – in lijn met aanbevelingen van Mulier – meerekenen hebben we 35 sporthallen beschikbaar. De huidige 20 sporthallen zijn niet allemaal gemeentelijke sporthallen, er zijn ook particuliere sporthallen zoals sportcentrum Olympos, Oudenrijn en Hercules (vijf sporthallen in totaal). Eigenaren hebben zelf zeggenschap over het voortzetten van hun voorziening. We overleggen constant om tijdig maatregelen te kunnen nemen mocht een voorziening (dreigen te) sluiten.

3. Inzetten van tijdelijke voorzieningen

De Utrechtse sporthallen kennen een hoge bezetting met vooral in de wintermaanden niet of nauwelijks nog vrije uren in de (doordeweekse) avonden. De reden hiervoor is dat een aantal sporten met zowel een buiten – als een binnenseizoen (denk aan hockey, korfbal en in mindere mate handbal) in de wintermaanden gebruik willen maken van de sporthallen voor hun trainingen en wedstrijden.

Om deze sporten te accommoderen en daarnaast ruimte te blijven bieden aan sporten die het gehele seizoen binnen worden beoefend (denk aan basketbal, volleybal, badminton en zaalvoetbal) kiezen we ervoor om tijdelijke voorzieningen in te zetten. De meest gebruikelijke voorziening is de blaashal voor zaalhockey zoals we die in Utrecht al op meerdere plekken kennen (o.a. Fletiomare en Kampong).

Doorrekening nieuw kengetal

Jaartal	Kengetal	2023	2030	2035	2040
Aantal inwoners op basis van bevolkingsprognose (2022)		361.742	409.542	449.156	470.989
1 sporthal per 17:500 inwoners	*17.500*	20,7	23,4	25,7	26,9
1 sporthal per 15:000 inwoners	*15:000*	24,1	27,3	29,9	31,4
1 sporthal per 13.750 inwoners	*13.750*	26,3	29,8	32,7	34,3

Huidig (2023) aantal beschikbare hallen:

Jaartal	2023	2030	2035	2040
Huidige hallen (2023)	22	22	22	22
Tijdelijke sporthal Loevenhoutsedijk (2023 t/m 2033)	1	1	0	0
Extra te realiseren hallen in de periode 2024–2030	4	4	4	4

Extra te realiseren hallen in periode 2030–2040 o.b.v. kengetal 1:15.000

Jaartal	2023	2030	2035	2040
Ontwikkeling aantal reguliere sporthallen 2023–2040	27	27	30	31
Huidige zaalhockeyvelden in blaashallen	8	8	8	8
Optioneel te realiseren zaalhockeyvelden in blaashallen (2030–3040)	-	-	-	2
Ontwikkeling sporthallen incl. blaashallen 2023–2040	35	35	40	41

Tabel 1. Scenario's kengetal afgezet tegen bevolkingsprognose en huidige geprogrammeerde sporthallen

Aangezien deze blaashallen direct bijdragen aan het vergroten van de capaciteit voor binnensport gaan we ons actief inzetten voor het faciliteren van deze extra voorzieningen. Daarbij hanteren we de volgende uitgangspunten:

- Ontwikkeling, eigendom, beheer en exploitatie van blaashallen zijn de verantwoordelijkheid van de verenigingen. De gemeente heeft een faciliterende, stimulerende en kader stellende rol tijdens de aanleg en realisatie.
- De gemeente zal bijdragen in de kosten en uitvoering en daarnaast/ opdrachtgever zijn voor aanleg, verankering en aanpassing van de benodigde nutsvoorzieningen. Indien wenselijk kan de gemeente in samenwerking met stichting waarborgfonds sport (SWS) garant staan voor de benodigde investering.
- De blaashal dient zo duurzaam mogelijk verwarmd te worden, uitgangspunt is gebruik van een warmtepomp of een vergelijkbaar duurzaam alternatief. Voorwaarde is dat uit de businesscase blijkt dat dit financieel rendabel en haalbaar is, met als uitgangspunt een terugverdientijd van 10 jaar.
- De blaashal moet optimaal gebruikt worden en – als er ruimte is – beschikbaar zijn voor andere clubs.
- Realisering van blaashallen kan alleen (vanwege de benodigde verankering) op een kunstgras zandveld.
- Tarief voor het gebruik van het veld is altijd het maximale tarief (25 uur) dat ook geldt voor trainingscapaciteit. Een vereniging hoeft geen extra huurtarief te betalen voor het gebruik van het veld in de weekenden.
- De nadere uitwerking op de gemeentelijke inzet voor het faciliteren van blaashallen is als bijlage 2 toegevoegd. Vanzelfsprekend houden we de mogelijkheid open om te verkennen of we in de nabije toekomst op andere manieren tijdelijke en flexibele binnensportruimte kunnen toevoegen. Hierbij valt te denken aan bijvoorbeeld leegstaande bedrijfspanden of andere tijdelijk niet gebruikte ruimte in de stad.

4. Het aantal uur sport dat we met sporthallen willen faciliteren

We kiezen ervoor om (naar voorbeeld van de trainingsnorm veldsport) een richtinggevende trainingsnorm vast te stellen voor het beoefenen van binnensport. Het gaat dan om het aantal sportmomenten per week en de duur ervan. Deze richtlijn gebruiken we als uitgangspunt om te kunnen monitoren of sportverenigingen en gebruikers gebruik kunnen maken van de binnensportaccommodaties, overeenkomstig het niveau waarop we de binnensport willen faciliteren om zoveel mogelijk Utrechters te laten sporten en bewegen.

Recreatiesport: sportbeoefening op recreatief niveau. Dit kan wel of niet in georganiseerd competitieverband:

> Richtlijn: 1 of 2 sportmomenten per week van 1 tot 2 uur per moment afhankelijk van het betreffende niveau

Wedstrijdsport: sportbeoefening op selectie- en competitieniveau in competitieverband:

> Richtlijn: 3 tot 4 sportmomenten per week van 1 tot 2 uur per moment

Prestatiesport: sportbeoefening op hoogste (of één-na-hoogste) landelijke niveau

> Richtlijn: 4 tot 6 sportmomenten per week van 1 tot 2 uur per moment

5. De ruimte die gemeente Utrecht binnen sporthallen biedt voor topsport en talentontwikkeling

In Utrecht realiseren we sportaccommodaties vooral om zoveel mogelijk Utrechters te laten sporten en bewegen, zodat ze hun talent kunnen ontdekken en ontplooien. Daarbij vinden we het ook van belang dat de Utrechters die hun sport op het hoogste niveau bedrijven, de juiste mogelijkheden krijgen om hun potentieel volledig te ontwikkelen. We onderschrijven de waarde van topprestaties van Utrechtse sporters en teams die hiermee andere Utrechters inspireren.

Hierbij beseffen we dat trainen en sporten op het hoogste niveau extra uren accommodatiegebruik betekent. Vanuit onze ambitie om zoveel mogelijk Utrechters te laten sporten kiezen we ervoor om deze extra uren voor talentontwikkeling/topsportbeoefening te accommoderen op die momenten en plekken waar daar nog ruimte voor is en het niet ten koste te gaat van gebruik door breedtesport.

Waar mogelijk kijken we met verenigingen die topsport beoefenen of en welke aanpassingen aan bestaande accommodaties nodig en redelijk zijn (b.v. vanuit eisen vanuit sportbonden) om deelname aan competities te blijven faciliteren. In 2021 hebben we het ‘centrecourt’ volleybal en de verlichting voor Volleybal Vereniging Utrecht in sportcentrum Galgenwaard aangepast en is een pilot gestart met Handbal Vereniging Leidsche Rijn voor het spelen met hars (voor extra grip) op de bal voor het seizoen 2023/2024.

6. Het inzetten van sportcentrum Galgenwaard als topsportvoorziening

We kennen in Utrecht twee sportcentra met sporthallen die faciliteiten hebben voor topsportbeoefening: sportcentrum Galgenwaard en Nieuw Welgelegen. Naast de sportspecifieke voorzieningen beschikt Galgenwaard over een horecavoorziening, betaald parkeervoorzieningen en voldoende tribunecapaciteit. Het sportcentrum Galgenwaard (primair hal 1) bestempelen we om die redenen als eerst aangewezen locatie voor het faciliteren van verenigingen en hun teams die op het hoogste landelijke niveau spelen en daarmee moeten voldoen aan aanvullende accommodatie-eisen. Vanwege de ruimte die deze teams (eventueel) nodig hebben in het sportcentrum hanteren we per seizoen 2024/2025 de volgende criteria (toegepast door de zaalverdelingscommissie, zie bijlage 3):

- Onder topsport – binnen dit specifieke onderwerp – verstaan we deelname van een seniorenteam van een Utrechtse zaalsportvereniging aan competitie op het hoogste landelijke niveau.
- Wanneer voor deelname aan deze competitie vereisten zijn aan bijvoorbeeld afmetingen, faciliteiten en tribunecapaciteit wordt als eerst bekeken of dit te accommoderen is (eventueel met redelijke aanpassingen) in de al bestaande – door de betreffende vereniging gebruikte – accommodatie.
- Wanneer het gebruik van de bestaande accommodatie niet toereikend is dan is het topsportcentrum Galgenwaard de eerst aangewezen accommodatie om het betreffende team te accommoderen. Het gaat daarbij primair om één wedstrijd en twee trainingen van het betreffende team.
- De benodigde zaaluren voor het accommoderen van dit team gaan in eerste instantie ten koste van de bestaande uren van een vereniging die uren toegewezen heeft in het sportcentrum maar dat geen seniorenteam heeft dat op het hoogste landelijke niveau speelt.
- Mocht de vereniging nog geen gebruik maken van het topsportcentrum, dan zullen de benodigde uren in de eerstvolgende jaarlijkse ronde van de zaalverdeling met voorrang aan de betreffende vereniging voor het relevante seniorenteam worden toegewezen.

We realiseren ons dat door de toepassing van de hier genoemde criteria door de zaalverdelingscommissie (ZVC) een direct gevolg is dat verenigingen die gebruik maken van sportcentrum Galgenwaard te maken krijgen met een verschuiving van uren naar een andere sporthal in de stad. Voor het doorvoeren van deze verschuiving wordt in overleg met de betreffende vereniging gekeken naar een zo passend mogelijk alternatief, waarbij de continuïteit van deze vereniging een voorwaarde is. Als er geen sprake meer is van spelen op het hoogste niveau dan ‘vervallen’ de verkregen uren in Galgenwaard en is de reguliere verdeling van de uren via de ZVC van toepassing.

7. Het creëren van een vaste thuisbasis voor Utrechtse verenigingen

De gemeente vindt het van belang dat sportverenigingen de kans krijgen om bij het gebruik van sporthallen ook de sociale functie van sport en bewegen te ontplooien via een ontmoetingsruimte met horecamogelijkheid. Deze ruimte geeft verenigingen de mogelijkheid om van een sporthal hun thuishonk te maken. Het vergroot daarmee het verenigingsgevoel en w de binding tussen leden en met de directe omgeving (andere gebruikers, omwonenden) van de sporthal. Om deze ruimte en ontwikkeling te faciliteren hanteren we de volgende uitgangspunten:

- Bij nieuwe sporthallen (en waar relevant binnen bestaande sporthallen) realiseren we een openbare ontmoetingsruimte van ongeveer 100m^2 in exploitatie en beheer bij de gemeente. Deze openbare ruimte is in beginsel voor exclusief gebruik incidenteel te verhuren aan derden (denk aan sportverenigingen, buurtorganisaties) voor vergaderingen en bijeenkomsten.
- Aanvullend en aansluitend op de ontmoetingsruimte realiseren we een te verhuren horecaloket (20 m^2) met voorzieningen voor verkoop van eten en drinken door de sportvereniging (of een samenwerkingsverband van meerdere sportverenigingen).
- Desgewenst bieden we geïnteresseerde verenigingen de mogelijkheid om zowel de ontmoetingsruimte als het horecaloket (sportkantine) te huren en exploiteren. Hierbij stellen we wel als voorwaarde dat de ontmoetingsruimte openbaar toegankelijk is, ook op de momenten dat de ruimte niet door de exploiterende vereniging in gebruik is. Daarmee krijgen bezoekers (bijvoorbeeld ouders van sportende kinderen) altijd de gelegenheid om te verblijven.
- Geïnteresseerde verenigingen kunnen bij de start van de realisatie van een nieuwe sporthal aangeven dat zij een grotere ontmoetingsruimte inclusief horecaloket (sportkantine) willen huren en exploiteren (tot een maximum van 250m^2, mede afhankelijk van de mogelijkheden ter plaatse, waarbij het dus ook mogelijk is om bijvoorbeeld van de gebruikelijke 120m^2 naar 180m^2 te gaan als dit een wens is van de vereniging). Deze vergroting is dusdanig ingericht dat toekomstige ruimte flexibel ingezet kan worden. Uitgangspunt is dat de hurende vereniging een huurovereenkomst voor minimaal vijf jaar afsluit.
- Voor het gebruik van het horecaloket (en eventueel optie sportkantine) sluiten we een huurovereenkomst met de betreffende sportvereniging(en) waarbij we een huurprijs bepaling ‘algemeen

belang' toepassen en een m^2 huurprijs van € 85,- (prijspeil 2023) m^2 hanteren.

De verdere uitwerking van onze inzet op horeca/ ontmoetingsruimten bij sporthallen is als bijlage 4a en 4b toegevoegd bij dit uitvoeringsprogramma. Hier gaan we ook in op het zelfbeheer van de ontmoetingsruimte. Los van dit uitvoeringsprogramma werken we aan een nieuwe handreiking zelfbeheer.

8. Het realiseren van sporthallen i.p.v. gymzalen bij de ontwikkeling van voortgezet onderwijslocaties (VO)

Wanneer we na 2024 in Utrecht een locatie voor VO (en indien van toepassing bij primair onderwijslocaties) realiseren, gaat de gemeente er in beginsel vanuit dat de accommodatie voor bewegingsonderwijs een sporthal is. Een dergelijke sporthal is ter grootte van minimaal drie gymzalen, die gescheiden kan worden door beweegbare wanden.

Het uitgangspunt is dat gemeente eigenaar wordt van de sporthallen en verantwoordelijk is voor het beheer en exploitatie. Over het gebruik door onderwijs maken we afspraken met het betreffende schoolbestuur. Onderwijs heeft – ook wettelijk gezien – het eerste recht op gebruik tijdens de schooluren.

Het combineren van een VO-school (en indien van toepassing bij primair onderwijslocaties) met een sporthal geeft het voordeel van een hoge bezettingsgraad, waardoor de schaarse ruimte in de stad optimaal benut wordt. De exploitatie is ook rendabeler aangezien overdag het onderwijs en 's avonds de verenigingen gebruik maken van de sporthal. Wanneer een sporthal bij een VO-school komt, kunnen we de middelen vanuit het Rijk (wet Voortgezet Onderwijs) voor de realisatie van de gymlokalen inzetten voor de totaal benodigde investering. Door sporthallen te combineren met VO-scholen zijn we door de lagere investering – wanneer nodig – in staat om met dezelfde middelen meer sporthalruimte te realiseren en is er sprake van efficiënter gebruik van sportaccommodaties.





9. Overige aanbevelingen

Naast de aanbevelingen die hierboven staan en waar we het beleid op hebben aangescherpt heeft Mulier een aantal punten genoemd waaraan we eerder al uitvoering hebben gegeven. Voor de volledigheid sommen we ze hier op:

Aanbeveling	Beleid
Inzetten van sport/gymzalen om druk op sporthallen te verlichten.	Onze inzet is om alle sporthallen, sportzalen en gymzalen optimaal te bezetten en daarmee specifieke sporten in de meest passende accommodatie te plaatsen. Met het realiseren van extra zaalruimte door de nieuwe sporthallen ontstaat de mogelijkheid om tussen gebruikers te gaan schuiven en ruilen. Het vastgoedloket van de gemeente heeft het overzicht van gebruik en beschikbaarheid en zal komende jaren toewerken – in overleg met gebruikers en zaalverdelingscommissie – naar een optimale en passende bezetting van alle zaalruimte. Daarbij zet het vastgoedloket zich met SportUtrecht in om waar mogelijk sportaanbieders (via het delen van sporthallen en -zalen) gezamenlijk gebruik te laten maken van onze sporthallen en sportzalen. Het actuele aanbod en de beschikbaarheid van alle gemeentelijke sporthallen, gym- en sportzalen is hier te vinden.
Welke huurtarieven zijn gewenst?	De gemeenteraad stelt jaarlijks de huurtarieven voor de gemeentelijke sportaccommodaties vast en indexeert die. Door verschil in gebruik en benodigde trainings/wedstrijduren is het helaas onontkoombaar dat accommodatiekosten per sport verschillen en doorwerken in contributie. Het tarief dat sportverenigingen betalen voor het gebruik van een sporthal bedraagt gemiddeld ongeveer 30% van de werkelijke kosten van de betreffende accommodatie. We zien nu geen aanleiding om dit te herzien.
De plaats van studentensport en sportcentrum Olympos binnen dit vraagstuk.	De gemeente realiseert sportaccommodaties voor alle inwoners, dus ook voor studenten. Daarnaast volgen we de mogelijke herontwikkeling door de Universiteit Utrecht van het sportcentrum Olympos. Vooralsnog lijken daar op termijn opnieuw minimaal drie sporthallen terug te komen. Momenteel werken we met Olympos, Hogeschool Utrecht en Universiteit Utrecht aan een convenant over onze inzet om studenten nu en in de toekomst voldoende mogelijkheden voor sport en bewegen te bieden.

C. Indicatoren

doelstelling	effect-indicator	0-meting	vervolgmeting	vervolgmeting	evaluatie
Gelijk aan de groei van de stad heeft Utrecht voldoende, goede en toegankelijke sportvoorzieningen	Jaarlijks meten we de tevredenheid over het aanbod van sportvoorzieningen in de stad onder onze gebruikers	2024	2026	2028	Effectmeting wordt tweejaarlijks via begroting (inwoners enquête) gevolgd
Gelijk aan de groei van de stad heeft Utrecht voldoende, goede en toegankelijke sportvoorzieningen	Jaarlijks meten we de bezettingsgraad van onze binnensportaccommodaties	2024	2025	2026	Betrekken bij tweejaarlijkse capaciteitsraming Sport om te bepalen hoe bezettingsgraad zich verhoudt tot behoefte en capaciteit
Gelijk aan de groei van de stad heeft Utrecht voldoende, goede en toegankelijke sportvoorzieningen	Kengetal binnensport: Utrecht heeft per 15.000 inwoners 1 sporthal beschikbaar	2026	2028	2030	Via de tweejaarlijkse capaciteitsraming Sport (Mulier) volgen we het al dan niet halen van de streefwaarde.

Inhoudsopgave gaat verder op pagina 36

D. Risico's

Risico-omschrijving	Toelichting	Maatregelen
Door het eventueel teruglopen van populariteit van binnensporten, bestaat de kans dat er een overschot aan sporthallen gerealiseerd wordt, met als gevolg dalende bezetting en oplopende exploitatielasten.	Ondanks dat dit niet in de verwachting ligt, blijft sportdeelname trendgevoelig. Sporthallen realiseren we voor 40 jaar zonder dat we voor die periode zekerheid hebben het gebruik. Er bestaat altijd een risico dat bepaalde binnensporten afnemen in populariteit. Aanvullend zijn er wellicht andere factoren (bv. stijging huurtarieven) die kunnen leiden tot een lagere behoefte.	Om de trend in sportdeelname en benodigde capaciteit te volgen, laten we een tweejaarlijkse jaarlijkse capaciteitsraming uitvoeren. Zo kunnen we tijdig bijsturen in de planning en programmering van sporthallen.
Door het eventueel toenemen van de populariteit van binnensporten bestaat de kans dat er meer sporthallen nodig zijn dan nu voorzien, met als gevolg dat de bestaande capaciteit overbezet raakt en inwoners geen toegang hebben tot de (binnen)sport van hun voorkeur.	In lijn met het bovengenoemde risico bestaat ook de kans dat binnensporten toenemen in populariteit er meer sporthallen nodig zijn dan het kengetal van 1:15.000 voorziet.	Ook voor dit risico geldt dat de tweejaarlijkse capaciteitsraming leidend is. Mocht daarin duidelijk worden dat de beschikbare capaciteit onvoldoende is dan kunnen tijdig maatregelen genoemde worden zoals het inzetten van extra tijdelijke voorziening en/of aanpassing van het beleid (kengetal).
Door het oplopen van bouw- en exploitatiekosten en/of achterblijvende dekking binnen het groeikader, bestaat de kans dat voor geprogrammeerde hallen de dekking ontbreekt, met als gevolg dat er op het moment van de beoogde start van de realisatie geen dekking is.	De middelen voor de realisatie van de sporthallen worden toegekend uit de investeringsagenda groei (groeikader). Wanneer de groei van het aantal inwoners (en daarmee de dekking van het groeikader) achterblijft kan het zijn dat de dekking voor een sporthal nog niet beschikbaar is op moment van start bouw.	Wanneer dit zich voordoet is het uitstellen van de genoemde hal met één of twee jaar een optie.
In 2023 zijn er vijf sporthallen in particulier eigendom. Eigenaren hebben zelf zeggenschap over het voortzetten van hun voorziening.	Het grootste aantal sporthallen in de stad is in eigendom en exploitatie van de gemeente. Aanvullend is er een aantal particuliere hallen die momenteel zeer nodig zijn om de behoefte te accommoderen. Eigenaren maken echter hun eigen afwegingen over het voortzetten en eventueel herbouwen na afschrijving.	We staan in constant overleg met de betreffende eigenaren om tijdig maatregelen te kunnen nemen mocht een voorziening (dreigen) te sluiten.
Inpassen van sporthallen in de bestaande stad.	Sporthallen zijn voorzieningen die een aanzienlijk ruimtebeslag kennen in de stad. Deze fysieke ruimte en bijvoorbeeld ruimte op het stroomnetwerk moeten wel beschikbaar blijven om sporthallen te kunnen blijven realiseren.	Vroegtijdig starten met locatie onderzoeken voor nieuwe sporthallen. De ontwikkeling van een sporthal in combinatie met een voortgezet onderwijsschool zorgt voor prioriteit bij het aansluiten op het stroomnetwerk.

E. Financiën

De kosten (exploitatie- en kapitaallasten) voor de uitvoering van het uitvoeringsprogramma binnensport en de benodigde investeringen voor het realiseren van het beoogde kengetal m.b.t. sporthallen dekken we binnen het programma Sport. De middelen voor extra sporthallen in de stad wegen we mee binnen de ruimte 'investeringsagenda groei'. Binnen het programma Sport vragen we in het jaar voordat de realisatie van een sporthal start middelen uit de 'investeringsagenda groei' aan bij de voorjaarsnota.

Zoals eerder gesteld halen we met de realisatie van de zeven extra sporthallen en extra blaashallen het aangepaste kengetal van 1:15.000 richting 2030. De middelen voor deze hallen staan opgenomen in het groeikader. Voor de extra sporthallen die mogelijk in de periode na 2030 nodig zijn, is op dit moment nog geen dekking gevonden en wordt een afweging gemaakt binnen de ruimte binnen het groeikader.

Binnen het programma Sport prioriteren we in het jaar voordat de realisatie van deze extra sporthallen start (T-1) middelen uit de 'investeringsagenda groei' bij de voorjaarsnota. Hierbij geven we aan dat op basis van financiële middelen van de gemeente op dat moment een afweging gemaakt moet worden of we alle ambities op het gebied van sport (sporthallen en de aanleg van nieuwe sportvelden) kunnen uitvoeren. Op basis van het prijspeil 2023 ligt de benodigde investering voor een sporthal gezien de stedenbouwkundige eisen in een verdichtende stad rond de €18 miljoen incl. BTW

Zoals eerder gesteld vraagt het combineren van sporthal met een VO-school een aanzienlijke lagere investering dan een losstaande hal. Ook de bezetting is in dat geval hoger en dat maakt een gunstiger exploitatie mogelijk. In de periode 2030 tot 2040 kijken we dus – in afstemming met het Integraal Huisvestingsplan 2026–2041 – in eerste instantie naar de extra VO-school locaties die voorzien zijn om daar de realisatie van sporthallen aan te verbinden.

F.
Voortgang en verantwoording

Het college rapporteert tweejaarlijks over de voortgang van het uitvoeringsprogramma binnensport. Deze voortgangsrapportage zal onderdeel zijn van de capaciteitsraming Sport waarover het college de raad tweejaarlijks informeert. Het college informeert daarin de raad eveneens over eventueel benodigde maatregelen om binnen de bandbreedte van het kengetal binnensport te blijven.



Bijlagen

Bijlage 1. Standaardafmetingen van de sportvloer in sporthallen

Bijlage 2. Beleidsnotitie blaashallen

Bijlage 3. Zaalverdeling criteria sporthallen Utecht

Bijlage 4. Actualisatie horeca binnensport accomodaties 2023

Bijlage 1. Standaard-afmetingen van de sportvloer in sporthallen

Het uitgangspunt is de bouw van multifunctionele sporthallen. Ander uitgangspunt is om geen sporthallen te bouwen voor internationale wedstrijden en het Nederlands Kampioenschap badminton . Om deze reden is een nieuwe sporthal maximaal 9 meter hoog. Zoals aangegeven eerder aangegeven wijzen we sportcentrum Galgenwaard aan als topsportvoorziening.

Afmetingen sportvloer

In onderstaand overzicht is het maximaal aantal velden dat tegelijkertijd gebruikt kan worden per sport aangegeven in een bepaalde maat sporthal. Hierbij is onderscheid gemaakt in trainingsvelden en wedstrijdvelden. De verschillen hangen samen met de obstakelvrije uitloop die benodigd is bij wedstrijden en die niet benodigd is bij trainingen (doordat er bijvoorbeeld geen jurytafels etc. hoeven te staan). De centrecourts, die gebruikt worden op het hoogste niveau, zijn niet meegerekend omdat deze in het midden van de zaal gesitueerd zijn.

Op het 'combiveld' kunnen de volgende sporten plaatsvinden: handbal, zaalvoetbal, zaalhockey, floorball en korfbal.

Bij het aantal velden is uitgegaan van het beoefenen van de sport en niet van onderwijsgebruik. Bij onderwijsgebruik is wellicht aanpassing van het belijningsplan nodig i.v.m. de breedte van de scheidingswanden.

In de tabel op pagina 21 is ook een kleinere sporthal variant aangegeven (26 bij 44,2), maar die heeft niet de voorkeur omdat deze minder multifunctioneel inzetbaar is. Hij is wel meegenomen voor het geval er op een beschikbaar kavel geen mogelijkheden zijn om een grotere sporthal te plaatsen en deze afmeting acceptabel is gezien het beoogde gebruik.

Er zijn verschillende mogelijkheden voor de situering van de velden, wanneer in de uitvoering de situatie hierom zijn andere keuzes mogelijk voor uitloop en het aantal velden.

Als nog niet bekend is welke sporten gebruik gaan maken van de toekomstige sporthal, is de meest geschikte afmeting 30 x 48 x 7. Hierin kunnen alle zaalsporten gefaciliteerd worden, met uitzondering van topsport.

In elke nieuwe sporthal is een tribune voorzien, behalve wanneer het alleen om een trainingshal gaat

Vrije hoogte

Sport	Vrije hoogte
Eredivisie volleybal	9 meter
Alle overige sporten en lagere niveaus volleybal	7 meter

Afmeting 30 bij 44.2 meter

Sport	Afmetingen netto vrije sportvloer *(Exclusief: ongeveer 10 cm akoestische wandbekleding alle zijden)*	Maximaal Aantal trainingsvelden *(tegelijk te gebruiken)*	Aantal wedstrijdvelden *(tegelijk te gebruiken)*
Volleybal	30 x 44,2	3	3
Badminton	-	9*	9*
Basketbal*	-	2	2
Combiveld	-	1	1

Afmeting 30 bij 48 meter

Sport	Afmetingen netto vrije sportvloer *(Exclusief: ongeveer 10 cm akoestische wandbekleding alle zijden)*	Maximaal Aantal trainingsvelden *(tegelijk te gebruiken)*	Aantal wedstrijdvelden *(tegelijk te gebruiken)*
Volleybal	30 x 48	4	4
Badminton	-	12*	12*
Basketbal**	-	3	2
Combiveld	-	1	1

* Dit is echt het maximaal aantal velden met 1 m. uitloop rondom en ook 1m. uitloop tussen de velden. Daarom wordt meestal gekozen voor minder velden.

** Basketbalveld: 26 bij 14 geschikt voor promotie en eerste divisie (uitloop zijkanten veld minimaal 2 m. voor wedstrijden)

*** Basketbalveld: 28 bij 15 geschikt voor eredivisie (uitloop zijkanten veld 2 m.) 2 velden tegelijk te gebruiken als trainingsveld.

Afmeting 32 bij 48 meter

Sport	**Afmetingen netto vrije sportvloer** *(Exclusief: ongeveer 10 cm akoestische wandbekleding alle zijden)*	**Maximaal Aantal trainingsvelden** *(tegelijk te gebruiken)*	**Aantal wedstrijdvelden** *(tegelijk te gebruiken)*
Volleybal	32 x 48	4	4
Badminton	-	12*	12*
Basketbal eredivisie***	-	2	2
Combiveld	-	1	1

Afmeting 26 bij 44,2 meter

Sport	**Afmetingen netto vrije sportvloer** *(Exclusief: ongeveer 10 cm akoestische wandbekleding alle zijden)*	**Maximaal Aantal trainingsvelden** *(tegelijk te gebruiken)*	**Aantal wedstrijdvelden** *(tegelijk te gebruiken)*
Volleybal	26 x 44,2	3	2
Badminton	-	7	7
Basketbal****	-	1	centrecourt
Combiveld	-	1	1

* Dit is echt het maximaal aantal velden met 1 m. uitloop rondom en ook 1m. uitloop tussen de velden. Daarom wordt meestal gekozen voor minder velden.

** Basketbalveld: 26 bij 14 geschikt voor promotie en eerste divisie (uitloop zijkanten veld minimaal 2 m. voor wedstrijden)

*** Basketbalveld: 28 bij 15 geschikt voor eredivisie (uitloop zijkanten veld 2 m.) 2 velden tegelijk te gebruiken als trainingsveld.

**** Alleen centrecourt basketbal 28 bij 15.

Bijlage 2. Beleidsnotitie blaashallen

Inleiding

Sinds jaren is er een tekort aan capaciteit voor zaalhockey. De vraag is nog steeds hoog en groeit omdat de hockeyverenigingen groeien. In het netwerk-hockey (samenwerkingsverband tussen Hockeyverenigingen, SportUtrecht en de gemeente) is eerder gesproken over het opvangen van de capaciteit in extra blaashallen. In een memo uit 2018 is het einddoel aangegeven: voor zoveel mogelijk ruimte in blaashallen zorgen omdat zaalhockey maar een korte periode in het jaar halcapaciteit nodig heeft.

SV Kampong en MHC Fletiomare hebben een aantal jaar geleden zelf een blaashal gerealiseerd. Inmiddels zijn er nog een aantal hockeyverenigingen die dezelfde wens hebben geuit.

Mulier deed in het rapport Ruimte voor zaalsport in Utrecht van februari 2022 de aanbeveling om de mogelijkheden te onderzoeken van tijdelijke voorzieningen (blaashallen) omdat die in een deel van de benodigde extra ruimte voor de zaalsport voorzien en daarmee de druk in de wintermaanden verlagen. Mulier geeft aan dat met het realiseren van blaashallen mogelijk een minder sterke bijstelling van het kengetal volstaat om voldoende binnensportcapaciteit te realiseren:

> *'Op basis van de huidige deelname aan sporten, bevolkingsprognoses en scenario's voor uitbreiding van het aantal leden en/of trainingsuren is een planologisch kengetal voor de weken 6 (winterseizoen) en 16 (regulier seizoen) berekend. Dit kengetal varieert in de verschillende scenario's tussen de 11.000 en 14.000 inwoners per sporthal in week 6. Voor week 16 is een kengetal tussen de 20.000 en 22.500 inwoners per sporthal bepaald. Hierbij is het van belang dat tijdelijke voorzieningen (zoals blaashallen) in week 6 ook als sporthal kunnen worden meegeteld omdat die kunnen voorzien in tijdelijke sportruimte tijdens de piek in de winterperiode. ' (Mulier Instituut, 2021)*

Wanneer we een beperkt aantal blaashallen realiseren, komt dit de kwantiteit en de kwaliteit van geschikte sportaccommodaties voor zaalhockey op korte termijn ten goede. Daarnaast is het bouwen van extra sporthallen, die vervolgens niet optimaal bezet zijn in de periode dat er geen zaalhockey plaatsvindt, niet meer nodig waardoor tijd, geld en schaarse ruimte wordt bespaard. Het realiseren en faciliteren van blaashallen door verenigingen is een rendabele beleidskeuze.

Om hieraan gevolg te geven is het van belang om uitgangspunten vast te leggen voor het realiseren van seizoensgebonden (winterperiode) blaashallen door hockeyverenigingen op velden die in eigendom, beheer en exploitatie zijn van de gemeente. Deze notitie beschrijft deze uitgangpunten en in aanvulling daarop de wijze waarop de verenigingen het traject van het plaatsen van een blaashal kunnen inzetten.

Beleid

Waarom we het belangrijk vinden om mee te werken aan deze ontwikkelingen:

- Efficiënt gebruik accommodaties: de bezetting van sportvelden is optimaler en zaalhockey maakt minder gebruik van de sporthallen die al een hoge bezetting kennen.

a) Verhogen van de benutting van de sportvelden, ook in de winterperiode
b) Verlagen van de -extra- druk op de binnensportcapaciteit

- Stimuleren van ondernemerschap door verenigingen.

Achtergrondinformatie

Wat is een blaashal?
Een blaashal is een demontabele overkappingsconstructie over een sportveld. Deze wordt door middel van inblaasventilatoren op overdruk gehouden, zodat deze overeind blijft. In de basis worden deze hallen gebruikt om ook in het winterseizoen comfortabel gebruik te kunnen maken van sportvelden en in het beoefenen van zaalhockey. Zaalhockey is een tak van de hockeysport die op een andere ondergrond (binnensportvloer), kleiner veld en met andere regels wordt gespeeld. In de blaashal is het droog en verwarmd.

Welke blaashallen zijn er al?

Utrecht telt 6 zaalhockeyvelden verdeeld over 3 blaashallen:

Op Sportpark Maarschalkerweerd bij SV Kampong (hockey) (1 heel hockeyveld, 4 zaalvelden)

Op Sportpark Fletiomare Novum bij MHC Fletiomare (hockey) (1 half hockeyveld, 2 zaalvelden)

Er zijn 2 zaalvelden in 1 blaashal in ontwikkeling (verwachte opening in november 2023) bij Hockeyclub Rijnvliet.

Uitgangspunten

Hoofduitgangspunt
Zaalhockey kent een kort seizoen. De periode van de competitie en training is te kort om in sporthallen goed te kunnen accommoderen. Als zaalhockey volledig in permanente sporthallen geaccommodeerd zou worden, zou dat zorgen voor leegstand in een groot deel van het jaar. Wanneer hockeyers de zaal gebruiken kunnen andere zaalsporten er niet terecht. Uitgangspunt van de gemeente en de zaalverdelingscommissie is daarom dat zaalhockey de laagste prioriteit heeft om in te delen. Sporten die het gehele seizoen gebruik maken van de zaal en sporten die een aanzienlijk deel van hun competitieseizoen binnen spelen (o.a. korfbal en handbal) krijgen voorrang. Zaalhockey wordt alleen geaccommodeerd als de huidige binnensportcapaciteit het toelaat (in bijlage 1 is opgenomen welke gemeentelijke binnensportaccommodaties geschikt zijn).
Utrecht heeft als beleidsdoelstelling om zoveel mogelijk inwoners te laten sporten. Hockey en zaalhockey zijn onderdeel van het sportaanbod in de stad, daarom willen we (onder voorwaarden) meewerken aan het realiseren en faciliteren van blaashallen door verenigingen.

Op basis van bovenstaande en afspraken met huidige verenigingen over de blaashallen, volgt het uitgangspunt dat de realisatie, het eigendom, beheren en exploiteren van een blaashal bij verenigingen ligt. De gemeente heeft alleen een kader stellende, stimulerende, faciliterende rol tijdens de eerste aanleg en realisatie.

Rol gemeente en vereniging
De gemeente is eigenaar van de velden en zal op basis van de benoemde uitgangspunten de kaders ten aanzien van het realiseren van blaashallen stellen.

Eigendom, realisatie beheer en exploitatie van de blaashal
Verantwoordelijkheden vereniging (mogelijk met ondersteuning vanuit SportUtrecht):

- Het eigendom van de blaashal en eventueel benodigde voorzieningen voor bijvoorbeeld opslag en propaantank/ warmtepomp.
- Realisatie/ aanschaf blaashal en eventueel benodigde voorzieningen voor bijvoorbeeld opslag van de blaashal en propaantank/ warmtepomp.
- Voor aanvraag van benodigde vergunningen voorafgaand aan de realisatie voor bijvoorbeeld blaashal en benodigde voorzieningen voor opslag van de blaashal en propaantank/ warmtepomp.
- Beheer blaashal en eventueel voorzieningen voor bijvoorbeeld opslag en propaantank/ warmtepomp.
- Gehele exploitatie (dus inclusief alle kosten en ook nutskosten) en eventueel voorzieningen voor opslag en propaantank/ warmtepomp. Dagelijks + groot onderhoud en vervangingsinvesteringen.
- Schades aan of als gevolg van de blaashal, in het bijzonder schades aan het veld waar de blaashal op staat.

Verantwoordelijkheden gemeente
(Gedeeltelijke) kosten en de uitvoering/opdrachtgever aanlegverankering van de blaashal op de bestaande velden.

- (Gedeeltelijke) kosten en de uitvoering/opdrachtgever van aanpassingen van benodigde nutsvoorzieningen in de vorm van eventueel benodigde verzwaring van de elektriciteitsaansluiting. Indien gewenst kan de gemeente in samenwerking met stichting waarborgfonds sport (SWS) gedeeltelijk garant staan voor de benodigde investering.

Wijze vastleggen eigendom

- De verankering en eventueel benodigde voorzieningen voor bijvoorbeeld opslag van de blaashal en propaantank/ warmtepomp worden vastgelegd in een Huur Afhankelijk Recht van Opstal tussen vereniging en gemeente.
- Eigendom ten aanzien van benodigde kabels en leidingen voor nutsvoorzieningen is afhankelijk van de situatie.

Duurzaamheid

Om de blaashal overeind te houden en te verwarmen is energie nodig. De gemeente stelt hieraan eisen in het kader van duurzaamheid. Blaashallen dienen door middel van elektrisch ventilatoren opgeblazen te worden. Ten aanzien van duurzaamheid gelden de volgende uitgangspunten:

- LED-verlichting.
- De blaashal mag niet door een aardgas-aansluiting verwarmd te worden.
- Verwarming via een warmtepomp of een vergelijkbaar duurzaam alternatief is het uitgangspunt vanuit de gemeente. Als uit de businesscase blijkt dat een warmtepomp op termijn financieel rendabel en haalbaar is, waarbij uit wordt gegaan van een terugverdientijd van 10 jaar, is het acceptabel dat de verenigingen zelf investeren in een warmtepomp.
- De gemeente kan (in samenwerking met SWS) garant staan voor de investering als verenigingen moeten lenen om een warmtepomp te financieren.
- Wanneer een warmtepomp een langere terugverdientijd heeft dan 10 jaar, is, en als dit vanuit vergunning mogelijk is, gebruik van een propaangastank mogelijk. Hetzelfde geldt wanneer een warmtepomp technisch niet haalbaar is.

Gebruik velden

De velden zijn van de gemeente, voor het gebruik van een veld voor een blaashal hanteren we de volgende uitgangspunten:

- Blaashallen voor hockey kunnen alleen gerealiseerd worden op een zandveld.
- De gemeente bepaalt de positie van de blaashal en bijbehorende voorzieningen op basis van mogelijkheid voor beheer van de velden.
- Tarief voor het veld is altijd het maximale tarief (25 uur) dat geldt voor trainingscapaciteit voor het betreffende veld.
- Een vereniging hoeft geen extra tarief te betalen voor het gebruik van het veld in de weekenden.
- Als verenigingen gebruik maken van een veld dat in de winterperiode niet in gebruik is, dient het gebruik van het veld geen belemmering te zijn voor de reguliere vereniging die gebruik maakt van het veld in de zomerperiode.
- De blaashal moet optimaal worden gebruikt en ter beschikking gesteld aan andere clubs als er ruimte is.

Aanvraagproces voor vereniging

Wanneer een vereniging een blaashal wil realiseren, is het volgende proces van toepassing:

1. Het voornemen om een blaashal te realiseren komt ter sprake in het netwerk hockey, waarbij de reacties mee worden genomen in het gesprek met de assetmanager.
2. Vereniging neemt contact op met assetmanager van Afdeling VGU
3. Vereniging stelt een businesscase op: aanschaf (wijze van financieren), beheer, exploitatie, opslag, wijze van verwarmen met warmtepomp inclusief terugverdientijd, benodigde nutsvoorzieningen moeten hierin terugkomen. De businesscase moet duidelijkheid geven over het omgaan met duurzaamheid en energieverbruik, met circulariteit, met klimaatbeheersing en het voorkomen van condensvorming in de hal. Andere onderdelen van de businesscase: de input vanuit het netwerk hockey en de assetmanager, een duidelijke visualisatie van de locaties van hal en voorzieningen.
4. Vereniging legt businesscase voor aan assetmanager, die deze beoordeelt op haalbaarheid en eventuele vragen bespreekt.
5. Assetmanager legt businesscase voor aan de interne Sportketen van de gemeente en eventueel aan het betreffende gebiedsteam voor input, waarbij een belangrijk punt is om uit te zoeken of een eventueel benodigde verzwaring van het elektriciteitsnet wel mogelijk is.
6. Indien akkoord op totale plan kan de vereniging een vergunning aanvragen bij het omgevingsloket.
7. De assetmanager zal de harvo-overeenkomst opstellen en andere afspraken tussen gemeente en vereniging vastleggen. De assetmanager neemt het Didam-arrest in ogenschouw.
8. Na het verlenen van de vergunning en het ondertekenen van de harvo-overeenkomst, kan de vereniging de aanleg van de blaashal starten. De gemeente legt de verankering aan en zal in overleg met de vereniging zorgdragen voor een eventueel benodigde aanpassing voor het verzwaren van de nutsvoorziening.

Bijlage A
Gemeentelijke sporthallen die geschikt zijn voor zaalhockey:

Bestaande sporthallen
- Galgenwaard 1
- Galgenwaard 2
- Europahal
- Hoograven
- Cultuurcampus

Nieuw op te leveren sporthallen in 2023
- Het Plein
- Tijdelijke sporthal

Toekomstige sporthallen na 2023
Nog niet bekend of en welke van deze sporthallen geschikt worden gemaakt voor zaalhockey.



Bijlage 3. Zaalverdeling criteria sporthallen Utecht

Zaalverdelingscriteria Sporthallen Utrecht 2024

1. De zaalverdelingscriteria gelden voor alle sporthallen die de gemeente beheert en exploiteert.
2. De Zaalverdelingscommissie (ZVC) mag de uren verdelen binnen de volgende tijdblokken:

a. Maandag t/m vrijdag vanaf 16:00–23:00 uur (tot 17:00 uur heeft onderwijs voorrang).
b. Zaterdag en zondag van 8:30–23:00 uur.

De ZVC verdeelt de uren voor de jaarprogrammering. Losse uren worden via het vastgoedloket van de gemeente gereserveerd zonder tussenkomst van de ZVC.

3. Het uitgangspunt bij de verdeling van de doordeweekse uren (met name in de 'populaire' hallen) is dat er wordt ingeroosterd terugwerkend vanaf 23.00 uur. Een partij die van 19.30–22.30 uur wil trainen wordt dan in eerste instantie ingedeeld op de tijd 20.00–23.00 uur. Is er geen belangstelling voor de vroege uren dan zoveel mogelijk aansluitend inboeken.
4. De ZVC hanteert een vaste werkwijze/leidraad zoals is opgenomen in bijlage 1.
5. Voor het gebruiksrecht van de toegewezen uren zijn de algemene gebruiksvoorwaarden maatschappelijk vastgoed van toepassing, te vinden via www.utrecht.nl/verhuur.
6. Per sporthal heeft de gemeente maximaal 3 maal per kalenderjaar de mogelijkheid af te wijken van de zaalverdelingscriteria om onderdak te bieden aan een (sportief) evenement waarbij de sportieve, promotionele of toeristische belangen dusdanig groot zijn dat voorrang gerechtvaardigd is. De gemeente kondigt de afwijking tenminste 1 maand van tevoren aan met een maximale inspanning om deze evenementen op een zondag te plannen. Voor verenigingen die op die momenten in de sporthal zitten moet, een vervangende accommodatie worden gezocht. Het mag geen struikelblok zijn dat niet alle teams in dezelfde hal hun competitie kunnen spelen. Verder zijn op het annuleren van boekingen de algemene voorwaarden maatschappelijk vastgoed van toepassing.

Prioritering zaalverdeelcriteria

a. Interland/internationale bekerwedstrijden
b. Internationaal toernooi/nationaal sportevenement
c. Nationale competitie, zowel doordeweeks als weekenden
d. Topsporttraining en jeugdselectietraining
e. Verenigingsgebruik voor trainingen, bedrijvencompetitie en welzijnswerk (*) waarbij de prioritering wordt toegepast ten gunste van een optimale bezetting:
   i. Sporten die het hele seizoen gebruik maken van de zaal
   ii. Sporten die een aanzienlijk deel van hun competitieseizoen binnen spelen.
   iii. Sporten die een kort zaalseizoen hebben.
f. Recreatieve sportbeoefening

Een uitleg/onderbouwing van deze prioritering is opgenomen in bijlage 2 (blz.5).

* Activiteiten vanuit het welzijnswerk en jongerenwerk worden zoveel mogelijk verwezen naar de gymzalen en sportzalen. Alleen activiteiten die echt in een sporthal moeten, tellen even zwaar als gebruik door een vereniging.

Bijlage 1
Werkwijze/Leidraad Zaalverdelingscommissie (ZVC)

Algemeen

De ZVC is een werkgroep die bestaat uit vertegenwoordigers van de Utrechtse sportwereld die gezamenlijk de speeluren van de sporthallen verdelen volgens vastgestelde criteria. Voor de werkwijze van de ZVC gelden de volgende bepalingen.

1. Samenstelling commissie

Elk van onderstaande takken van sport levert 1 vertegenwoordiger aan die kan deelnemen aan de ZVC. Daarnaast maakt een onafhankelijk voorzitter deel uit van de ZVC.

- Badminton
- Basketbal
- Handbal
- Korfbal
- Volleybal
- Zaalvoetbal
- Floorball
- Overige sporten gezamenlijk een vertegenwoordiger vanuit de gemeente

2. De benoeming van leden van de ZVC

Sporten die door een of meerdere verenigingen en/of organisaties meer dan 300 uur per jaar gebruik maken van de sporthallen voor trainingen kunnen een vertegenwoordiger voor de ZVC voordragen.

- De sportorganisaties dragen zelf een vertegenwoordiger voor de ZVC voor. Bij voorkeur wordt iemand vanuit de betreffende netwerkbijeenkomst voorgedragen.
- De overige sporten, particulieren en evenementen/toernooien worden vertegenwoordigd door de gemeente.
- De vertegenwoordigers krijgen een benoeming voor 4 jaar.
- De aanwezige leden bepalen voorafgaand aan een overleg wie notuleert.
- De commissie zoekt zelf naar een onafhankelijk voorzitter, eventueel met de ondersteuning van SportUtrecht. De voorzitter treedt in beginsel aan voor de duur van 4 jaar. Hij/zij kan met een periode herbenoemd worden met de goedkeuring van de verenigingen.

3. Taken en bevoegdheden van de werkgroep

- De werkgroep besluit als enige over de verdeling van de uren in de sporthallen volgens de tijden/voorwaarden die zijn vastgesteld in de verdelingscriteria.
- Elke vertegenwoordiger denkt mee vanuit een brede blik over de vraagstukken, breder dan alleen die van de eigen sportvereniging.
- De werkgroep adviseert gevraagd en ongevraagd aan de gemeente en/of SportUtrecht over onderwerpen aangaande de verdeling van uren van de sporthallen.
- De gemeente en/of SportUtrecht vragen de ZVC om advies over onderwerpen aangaande de verdeling van uren van de sporthallen.
- Als de criteria zijn bijgesteld, evalueert de werkgroep na 2 jaar of die werkbaar zijn en of ze gevolgen hebben voor de sportverenigingen en –organisaties, en rapporteert hierover aan SportUtrecht en de gemeente.
- De werkgroep kan besluiten nemen als twee derde van het aantal leden aanwezig is.
- De stem van de voorzitter geeft bij gelijk aantal stemmen de doorslag.

4. Taken voorzitter

Heeft algemene leiding van de werkgroep;

- Vertegenwoordigt de werkgroep naar buiten toe;
- Overlegt met officiële instanties;
- Is het eerste aanspreekpunt voor de werkgroep-leden;
- Stelt in overleg de agenda voor elke vergadering op;
- Leidt de overleggen van de werkgroep;
- Ziet erop toe dat beslissingen worden genomen in overeenstemming met de zaalverdeelcriteria en andere gemaakte afspraken;
- Ziet erop toe dat de werkgroepleden hun taken naar behoren vervullen en spreekt hen hierop aan als dit niet het geval is.

5. Communicatie

- De leden van de werkgroep vertegenwoordigen hun sport en zijn verantwoordelijk voor het communiceren van de gemaakte afspraken met hun achterban.
- Algemene informatie naar de sportorganisaties en of sportverenigingen bespreekt de voorzitter met SportUtrecht en/of de gemeente Utrecht.
- De voorzitter communiceert als enige vertegenwoordiger van de werkgroep met externe partijen.
- De up-to-date informatie over de ZVC loopt via de website van SportUtrecht.

6. Procedure verdeling uren

De sportorganisaties leveren de gewenste uren per sporthal in voor het seizoen september t/m juni van elk jaar bij hun vertegenwoordiger in de ZVC. De vertegenwoordiger dient de aanvraag in vóór 15 april bij het vastgoedloket van de gemeente, dat alle wensen in een planning en aangeeft waar de overlappingen zitten. De planning gaat naar de leden van de ZVC. De vertegenwoordigers van de sportorganisaties bespreken het voorstel met hun achterban en brengen in het eerste ZVC-overleg eventueel alternatieven in.

- In een eerste overleg wordt het voorstel besproken en in onderling overleg aangepast. De vertegenwoordigers bespreken het aangepaste voorstel met de achterban. Indien nodig komt er een vervolgoverleg. De planning wordt door een meerderheid van stemmen definitief vastgesteld. De vertegenwoordigers van de sportorganisaties leggen aan hun achterban gemotiveerd uit waarom voor de vastgestelde planning gekozen is.
- De ZVC vergadert in april/mei om de voorgestelde planning te bespreken, indien nodig meerdere keren. Op verzoek van de voorzitter en/of vertegenwoordigers van de sportorganisaties volgt een vergadering over onderwerpen die de ZVC betreffen.

7. Geschillencommissie

- De ZVC handelt op basis van de beschreven criteria die zijn opgesteld en vastgesteld door de ZVC, SportUtrecht en de gemeente
- De ZVC verdeelt via vertegenwoordiging van de zaalsporten en gebruikers op basis van voorstellen, afstemming en uiteindelijk consensus
- Gebruikers kunnen bezwaar maken tegen de uitkomsten waarbij getoetst wordt of de ZVC gehandeld heeft volgens de genoemde criteria.
- Bezwaren indienen is mogelijk via sport@utrecht.nl
- Een onafhankelijke derde toetst en doet een bindende uitspraak.
- De totale procedure voor bezwaar en beroep moet uiterlijk 15 juni doorlopen zijn zodat de uiteindelijke zaalverdeling voor de zomervakantie vastgesteld kan worden.

Bijlage 2 Toelichting prioritering zaalverdeling

a. (inter)nationale topsportevenementen

- Het sportieve niveau van het evenement is gelijk(waardig) aan een WK. EK, NK, (Olympisch) kwalificatietoernooi, wereldbekerwedstrijd, internationale bekerwedstrijd, EJK, WJK, EJOF.
- Tijdens het evenement treden nationaal vertegenwoordigende sporters of teams op het hoogste niveau aan.

b. (top)sportevenementen, niet vallend onder a

- Jaarlijks terugkerend topsporttoernooi, georganiseerd door een in Utrecht gehuisveste vereniging heeft hier prioriteit. Het sportieve niveau van het evenement is gelijk(waardig) aan NK Junioren, kwalificatietoernooi voor WK, EK internationale bekerwedstrijd.
- Nationaal topsporttoernooi, internationaal juniorentoernooi (georganiseerd door een in Utrecht gehuisveste vereniging). Tijdens het evenement treden nationaal vertegenwoordigende sporters of teams op het een na hoogste of hoogste (junioren)niveau aan.

c. verenigingsgebruik ten behoeve van reguliere competitiewedstrijden

- Jaarlijks vast te stellen aan de hand van competitieschema's. Wedstrijden voor teams die spelen op het hoogste landelijke niveau hebben voorrang op het gebruik van een sportspecifieke sporthal.
- Inclusief jaarlijks terugkerende toernooien breedtesport die voorafgaand aan de verdeling zijn aangevraagd.

d. topsporttrainingen en jeugdselectietrainingen

- Onder topsport - binnen dit specifieke onderwerp - verstaan we deelname van een seniorenteam van een Utrechtse zaalsportvereniging aan competitie op het hoogste landelijke niveau.
- Wanneer voor deelname aan deze competitie vereisten zijn gesteld door de betreffende bond aan bijvoorbeeld afmetingen, faciliteiten en tribune capaciteit, wordt als eerst bekeken of dit te accommoderen is (eventueel met redelijke aanpassingen) in de al bestaande – door de betreffende vereniging gebruikte - accommodatie.
- Wanneer het gebruik van de bestaande accommodatie niet toereikend is dan is topsportcentrum Galgenwaard (sporthal 1) de eerst aangewezen accommodatie om het betreffende team te accommoderen. Het gaat daarbij primair om één wedstrijd en twee trainingen.
- De benodigde zaaluren voor het accommoderen van dit team gaan in eerste instantie ten koste van de bestaande uren van een vereniging die uren toegewezen heeft in sportcentrum Galgenwaard, maar dat geen seniorenteam heeft dat op het hoogste landelijke niveau speelt.
- Mocht de vereniging nog geen gebruik maken van topsportcentrum Galgenwaard dan zullen de benodigde uren in de eerste volgende ronde van de zaalverdeling met voorrang aan de betreffende vereniging voor het relevante seniorenteam worden toegewezen.
- Als er geen sprake meer is van spelen op het hoogste niveau dan 'vervallen' de verkregen uren in Galgenwaard weer aan de reguliere verdeling van de uren via de ZVC.

e. verenigingsgebruik t.b.v. trainingen, inclusief bedrijventoernooien en activiteiten vanuit organisaties in het welzijnswerk.

- Jaarlijks opnieuw vastgesteld op basis van de volgende prioritering ten gunste van een optimale bezetting:

a) Sporten die jaar-rond in de zaal sporten als eerste inplannen in de seizoenplanning. Ook ruimte mogelijk maken voor groei (oplossen wachtlijsten). Hieronder vallen ook de particuliere- en/of bedrijventeams en organisaties in het welzijnswerk.
b) Sporten die een aanzienlijk deel van hun competitieseizoen binnen spelen (half oktober t/m eind maart).
c) Sporten die een heel kort zaalseizoen hebben (half november t/m half februari).

Bij deze prioritering rekening houden met:

a) Het aantal trainingsmomenten per team
b) Goede verdeling van populaire en niet-populaire hallen
c) Jeugdsportactiviteiten en sport vanuit welzijnswerk prioriteren op de uren tot 19.00 uur
d) Het voedingsgebied van de vereniging, vooral voor jeugdteams
e) De functionaliteiten/mogelijkheden van een sporthal
f) De behoefte aan een sportkantine/verenigingsruimte
g) Zo min mogelijk spreiding over verschillende avonden en sporthallen per vereniging om de clubbinding te behouden/ stimuleren
h) recreatieve sportbeoefening

Recreatieve teams nemen geen deel aan de competitie. Competitieteams krijgen voorrang bij toewijzing van sporthalruimte.

i) Ander gebruik

Afwijking van het sportief gebruik van een locatie is alleen mogelijk als het bestemmingsplan van de locatie dit ook toelaat.



Bijlage 4. Actualisatie horeca binnensport accomodaties 2023

Aanleiding beleidswijziging horeca binnensport

Vastgoedexploitatie (VGE) heeft in 2020 onderzoek gedaan naar de horecafunctie bij gemeentelijke binnensportaccommodaties (zie bijlage 4b). Directe aanleiding was de horecafunctie van Nieuw Welgelegen en het verzoek van de wethouder om te onderzoeken op welke manier er in Nieuw Welgelegen (maar ook in andere sporthallen) nog een horecavoorziening mogelijk is. Uitkomst van het onderzoek was dat het voor commerciële uitbaters niet of nauwelijks mogelijk is om sportkantines in sporthallen rendabel te exploiteren. Enerzijds komt dit door de hoge kosten (o.a. huur en personeel), anderzijds door lage omzet (o.a. zichtbaarheid en ligging kantine, beperkt aantal bezoekers). Om deze reden is ervoor gekozen de mogelijkheden tot het exploiteren van een horecavoorziening door sportverenigingen (gebruikers van de sporthallen) uit te werken in deze actualisatie als aanvulling op het onderzoek van VGE uit 2020.

Voorgestelde uitgangspunten

- De gemeente vindt het van belang dat sportverenigingen de kans krijgen om bij het gebruik van sporthallen ook de sociale functie van sport en bewegen te ontplooien via een ontmoetingsruimte met horecamogelijkheid.
- Bij nieuwe sporthallen (en waar relevant binnen bestaande sporthallen) realiseren we een openbare ontmoetingsruimte van ongeveer 100m^2 in exploitatie en beheer bij de gemeente. Wanneer mogelijk is deze openbare ruimte ook voor exclusief gebruik incidenteel te verhuren aan derden (denk aan sportverenigingen, buurtorganisaties) voor vergaderingen en bijeenkomsten.
- Aanvullend en aansluitend op de ontmoetingsruimte realiseren we een te verhuren horecaloket (20 m^2) met voorzieningen voor verkoop van eten en drinken door primair een sportvereniging die gebruik maakt van de betreffende sporthal (of samenwerking van meerdere verenigingen). Aanvullend hierop houden we de mogelijkheid open – wanneer zich geen vereniging aandient – om de betreffende voorziening te verhuren aan bv. een sociaal ondernemer of buurtorganisatie.
- Desgewenst bieden we geïnteresseerde verenigingen de mogelijkheid om zowel ontmoetingsruimte als horecaloket (sportkantine) te huren en exploiteren. Hierbij stellen we wel als voorwaarde dat de ontmoetingsruimte openbaar toegankelijk is, ook op de momenten dat de ruimte niet door de exploiterende vereniging daadwerkelijk in gebruik is. Zo krijgen bezoekers altijd de gelegenheid om hier tijd door te brengen, bijvoorbeeld ouders van sportende kinderen.
- Aanvullend kunnen geïnteresseerde verenigingen bij de start van de realisatie van een nieuwe sporthal aangeven dat zij een grotere ontmoetingsruimte inclusief horecaloket (sportkantine) willen huren en exploiteren (tot een maximum van 250m^2 mede afhankelijk van de mogelijkheden ter plaatse, waarbij het dus ook mogelijk is om bijvoorbeeld van de gebruikelijke 120m^2 naar 180m^2 te gaan als dit een wens is van de vereniging). Deze vergroting is dusdanig ingericht dat flexibel gebruik mogelijk is. Uitgangspunt is dat de vereniging een huurovereenkomst voor minimaal vijf of tien jaar afsluit.
- Voor het gebruik van het horecaloket (en eventueel optie sportkantine) sluiten we een huurovereenkomst met de sportvereniging(en) waarbij we een huurprijs bepaling ‘algemeen belang’ toepassen en een m^2 huurprijs van € 85 m^2 hanteren.

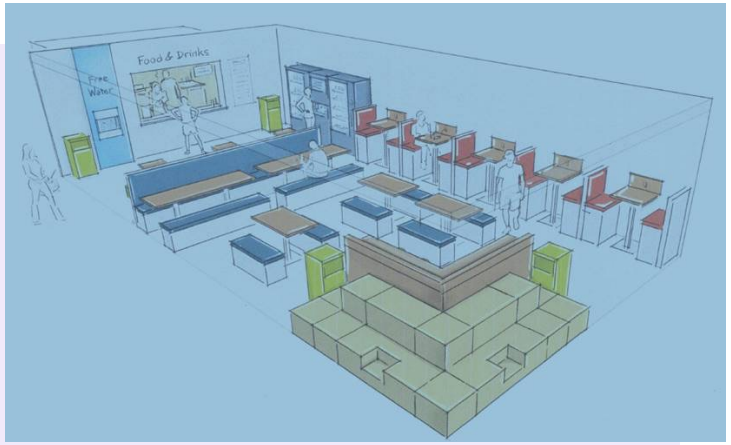
NB. Mocht er voor een bepaalde sporthal geen sportvereniging te vinden zijn die de horecavoorziening wil huren, maar zich wel een commerciële uitbater meldt, dan zijn aparte afspraken noodzakelijk.

In deze actualisatie behandelen we de volgende onderwerpen:

1. Beschrijving en aandachtspunten horecavoorziening sporthal
2. Programma van eisen
3. Financiering

1. Horecavoorziening binnensport

De gemeente vindt het van belang dat een sporthal ook ontmoetings-mogelijkheden biedt, onder meer voor ouders van sportende kinderen en toeschouwers. We ondersteunen hiermee de sociale functie die sport en bewegen in de stad heeft. Tegelijk komen we tegemoet aan sportverenigingen waarvoor het van belang is een ruimte te hebben die kan dienen als kantine / thuisbasis.



Ontmoetingsruimte

De ontmoetingsruimte is een openbaar toegankelijke ruimte in beheer bij VGE van ca. 100 m^2 en heeft zitplekken/werkplekken (met gratis WIFI) in verschillende samenstellingen. Er zijn standaard automaten voor een frisdrank en (gezonde) snacks (de ervaring leert dat er geen exploitanten zijn die koffieautomaten willen plaatsen en beheren). Daarnaast is er standaard een tappunt voor drinkwater aanwezig. Aansluitend en aanvullend op de ontmoetingsruimte is een afsluitbaar horecaloket aanwezig. Wanneer mogelijk is deze ruimte te verhuren (op het moment dat deze niet in gebruik is als ontmoetingsruimte) aan derden (denk bijvoorbeeld aan andere sportverenigingen, buurtorganisaties, huiswerkbegeleiding).

Horecaloket

Het horecaloket is een afsluitbaar deel (ca. 20 m^2) aansluitend op de ontmoetingsruimte van waaruit verenigingen primair eten en drinken kunnen verkopen aan leden en andere bezoekers. Qua inrichting moet gedacht worden aan een verkoopbalie, keuken, koeling, voorraadkast, enz. Het kan gaan om één vereniging die deze ruimte huurt en exploiteert, meerdere verenigingen naast elkaar of meerdere verenigingen in gezamenlijkheid. De inrichting en vorm van het horecaloket zijn maatwerk, waar mogelijk in afstemming met de gebruikers. Verenigingen zijn zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen en naleven van de benodigde horecavergunning. Wanneer passend binnen bestemming, beheer en vergunningen kunnen functies aan het horecaloket worden toegevoegd, bijvoorbeeld als pakketpunt of speluitleen.

Voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen is het onderstaande van toepassing:

- Bestemming van de betreffende ruimte (ontmoetingsruimte en kiosk) moet de hoofdactiviteit (sport en bewegen) ondersteunen.
- Het gaat om sportverenigingen die naast het organiseren van sportactiviteiten horeca exploiteren. Deze zogeheten para-commerciële horeca heeft geen winst als oogmerk).
- Een vereniging moet dus een para-commerciële vergunning alcoholwetgeving aanvragen.

Aanvullende informatie is te vinden op utrecht.nl

Sportkantine

In beginsel krijgen nieuwe sporthallen geen sportkantines meer(zoals nu bv. de sporthallen Hoograven en Lunetten) met een commerciële uitbater. (Wanneer één of meerdere verenigingen bereid zijn een sportkantine zelf te exploiteren, dan is het wel mogelijk om de eerder genoemde ontmoetingsruimte (100 m^2 + 20m^2) eventueel te vergroten tot een maximum van 250m^2 (100 ontmoetingsruimte + 150 uitbreiding inclusief bar, keuken, magazijn en evt. bestuurskamer.

De vergroting is dusdanig ingericht dat eventuele vrijkomende toekomstige ruimte (bijvoorbeeld na afloop van huurcontract met de gebruikende vereniging) opnieuw flexibel bruikbaar is (bijvoorbeeld als ruimte voor yoga, spinning of een verdedigingssport). Het is de bedoeling dat een vereniging deze ruimte in zijn geheel voor een lange termijn periode (minimaal 5 tot 10 jaar) huurt. Er bestaat altijd een beperkt risico dat de extra m^2 (vergroting naar 250 m^2) voor een bepaalde periode niet gebruikt wordt en dus ook geen huur opbrengt.

De mogelijkheid van een sportkantine hangt af van de interesse van sportverenigingen en betreft daarmee maatwerk per sporthal. Niet iedere locatie is geschikt en daarnaast mede afhankelijk van bepalingen in het bestemmingsplan. Verenigingen zijn (eventueel met ondersteuning vanuit SportUtrecht) zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen en naleven van de benodigde horecavergunningen.

Scenario's	Aantal vierkante meter	Beheer	Kosten vereniging(en)	Faciliteiten	Gebruik door
Ontmoetingsruimte	100	Gemeente Utrecht	Geen	Drankautomaat	Alle gebruikers van de sporthal
Ontmoetingsruimte met horecaloket	120	100 m^2 ontmoetingsruimte gemeente 20 m^2 horecaloket door vereniging	Huur voor 20 m^2 kiosk	Drankautomaat Consumpties nader af te stemmen met verenigingen	Ontmoetingsruimte alle gebruikers van de sporthal. Horecaloket alleen door vereniging die huurt
Sportkantine	120 + (tot een maximum van 250 m^2)	100 meter ontmoetingsruimte gemeente Vierkante meters boven 100 m^2 voor vereniging	Huur voor extra vierkante meters boven 100 vierkante meter ontmoeting	Bar en keuken waar voedsel bereid kan worden, dus ook frituur, tap etc.	Exclusief gebruik door sportvereniging die de ontmoetingsruimte in zijn geheel huurt

Aandachtspunten bij het bovenstaande

Bij het mogelijk verhuren van het horecaloket of sportkantine heeft de gemeente zich te houden aan de uitspraak in het Didam- arrest. Het komt er op neer dat we de mogelijkheid van het huren van het horecaloket en/of sportkantine openbaar moeten aankondigen. Daarbij zijn er overigens wel mogelijkheden om het verhuren te richten op de beoogde gebruikers (sportverenigingen die gebruik maken van de betreffende sporthal).

1. De ontmoetingsruimtes krijgen altijd een horecaloket aangezien sporthallen voor een periode van 40 jaar gebouwd worden. Het kan daardoor in de tijd verschillen of verenigingen hier wel of geen gebruik van maken. Daarbij bestaat - door eventuele wisselingen van verenigingen in de sporthal - het risico dat het loket een periode niet gebruikt wordt, in dat geval blijft het gesloten. Dit weegt echter niet op tegen het later inpassen van een horecaloket en daarbij gaat het om een beperkte oppervlakte (ongeveer 20 m^2).
2. Het voorgaande zal in elk geval gelden voor nieuw te bouwen sporthallen. Voor die sporthallen waarvoor het Programma van Eisen al is vastgesteld, kunnen mogelijk afwijkingen gelden. Voor bestaande sporthallen wordt - op het moment dat de vraag van de horecavoorziening actueel is (bv bij een nieuwe gebruiker of het wegvallen van een bestaande uitbater) - per locatie gekeken wat de situatie is, welke interesse er is vanuit de gebruikers en welke aanpassingen (qua ruimtelijke aanpassing en benodigde dekking voor de investering) nodig en mogelijk zijn.
3. Alleen verenigingen die daadwerkelijk zaaluren afnemen in de betreffende sporthal kunnen huren. Complicerende factor j is dat de verdeling van zaaluren gebeurt via de zaalverdelingscommissie. Die is bereid hier rekening mee te willen houden, maar dat is nog niet formeel vastgelegd.
4. Bij een recente uitvraag onder sportverenigingen gaf een aantal aan dat 100 m^2 n.v.o. op wedstrijddagen te krap is. Maar een ruimte ter grootte van een traditionele sportkantine bouwen alleen voor tijdens piekmomenten is niet rendabel. Ook kan het zijn dat er op het beschikbare kavel onvoldoende ruimte is om een grotere ontmoetingsruimte te realiseren. Voor de nieuwe hallen onderzoeken we per locatie of er flexibele uitbreidingsruimte mogelijk is om pieken op te vangen.

2. Programma van Eisen

In het programma van eisen voor nieuwe sporthallen staan de volgende eisen voor de ontmoetingsruimte:

- Ruimte ligt op hetzelfde niveau als (centrale) toiletgroep, werkkast en eventuele personenlift/ trappen;
- Positie ontmoetingsruimte: indien mogelijk en bij voorkeur in het zicht van toegang en beheerderruimte en/of kleedkamers bij voorkeur op de begane grond;
- Zicht vanuit de ontmoetingsruimte op de wedstrijdruimte;
- Apart toegankelijk en zichtbaar van buitenaf;
- Apart van de rest van de sporthal afsluitbaar en te gebruiken met toiletgroep (trappen/lift als de toegang niet op de begane grond is);
- Omvang ruimte: minimaal 100 m^2 – (waar mogelijk én gewenst) maximaal 250 m^2;
- Omvang kioskruimte: 20 m^2;
- Voldoende stopcontacten;
- Alarminstallatie;
- Wateraansluitpunt en afvoer;
- Vloer die geschikt is om tafels, stoelen, krukken op te zetten;
- Ruimte om tafels, stoelen, krukken e.d. op te bergen wanneer vloer voor ander doeleinde (zoals dansles) wordt ingezet;
- Indien gewenst en mogelijk te gebruiken als extra sportruimte met geschikte sportvloer;
- Voldoende ruimte buiten de ontmoetingsruimte die flexibel in te zetten is voor piekmomenten.

Per sporthal is er met verenigingen overleg over mogelijk aanvullende wensen.

3. Financiering

Voor het verhuren van het horecaloket en/of ontmoetingsruimte (sportkantine) hanteren we een huurprijs volgens de ‘bepaling algemeen belang’. De een huurprijs ligt onder de integrale kostprijs en is daarmee passend en redelijk voor hurende verenigingen. Dit in lijn met de Kadernota Maatschappelijk Vastgoed waarbij uitzonderingen zoals in dit geval beargumenteerd mogelijk zijn. Voor het huren komen alleen sportverenigingen (of stichtingen wanneer meerdere sportverenigingen samenwerken) in aanmerking, géén ondernemingen met een winstoogmerk. De exploitatie van het horecaloket is altijd ondersteunend en ondergeschikt aan de hoofdactiviteit van de vereniging: het aanbieden van trainingen en wedstrijden aan leden.

(NB. M.b.t. winstoogmerk stellen juristen van de gemeente het volgende: ‘Een winstoogmerk is het behalen van financiële overschotten die worden uitgekeerd aan aandeelhouders of leden. Van het beogen van winst is geen sprake als exploitatieoverschotten worden aangewend voor de instandhouding of verbetering van de sportdiensten die worden verleend.’)

Uitgaande van de standaard realisatie van een ontmoetingsruimte en horecaloket beslaan deze voorzieningen 120 m^2 binnen de realisatie van een nieuwe sporthal. De integrale kostprijs (afhankelijk

van bouwen in hoog-stedelijk gebied of op een vrij kavel) per m^2 ligt (prijspeil april 2023) tussen € 260,- en 300,- per m^2 (kapitaal- en exploitatielasten).

In lijn met de mate van kostendekkendheid van verhuur van de sporthallen (deze ligt rond 30% van de werkelijke kostprijs) lijkt een verhuurprijs volgens de bepaling algemeen belang verdedigbaar. Deze komt per m^2 komt uit rond € 78,- tot 90,- (30% van € 260 en € 300,-). Bij het huren van een horecaloket van 20 m^2 door een sportvereniging komt dit uit op een jaarlijks bedrag van ongeveer € 1.560,- (20 m^2 á € 78,-) tot 1.800,- (20 m^2 á € 90,-). Voorstel hierbij is om één vaste m^2 huurprijs te rekenen zodat er tussen verenigingen in de verschillende sporthallen geen verschillen (in lijn met de vaste huurprijs voor een sporthal) in huur ontstaan. Voorstel is om vooralsnog € 85,- per m^2 huurprijs aan te houden.

Bij de bouw van de nieuwe hallen en de raming van de stichtingskosten nemen we de kosten voor ontmoetingsruimte en horecaloket mee. Dekking van de totale investering en exploitatielasten gebeurt vanuit de investeringsagenda groei (groeikader)). De bedragen (op basis van voorgaande berekening) per sporthal liggen tussen € 30.000 en € 36.000,- (120 m^2 á € 260 tot € 300,-/m^2). In het geval van vervangende nieuwbouw onderzoeken we per locatie of extra middelen nodig zijn.

De opbrengsten van de verhuur van het horecaloket (20 m^2 à € 78 tot 90,-) nemen we als dekking binnen de betreffende begroting (VGU) van de sporthal op.

NB. De wijziging van een sporthal met een commerciële uitbater naar een sporthal met een verenigingen als horeca-exploitant kent een verwaarloosbaar effect op de totale begroting. Voorheen werden immers sporthallen gebouwd met een grotere horecavoorziening (200-300 m^2), daar stond in het verleden een redelijk dekking vanuit verhuur tegenover. De laatste jaren is dit echter sterk teruggelopen. Het huidige voorstel gaat uit van een kleinere voorziening (120 m^2) en daarmee een kleinere investering, maar daarbij ook een kleinere dekking. Per saldo is het verschil nihil.

Bestaande sporthallen met een huurovereenkomst met uitbater
Voor de vier huidige huurovereenkomsten (Galgenwaard, Dreef, Loevenhout en Hoograven geldt een gemiddelde m^2 huurprijs van € 97,28 inclusief servicekosten). Deze huurprijs is dus grotendeels in lijn met de nu voorgestelde huurprijs voor verenigingen.





Horeca binnensport accommodaties

Gemeente Utrecht, onderzoek Vastgoed Exploitatie

Gemeente Utrecht

Inhoudsopgave

1. Inleiding **37**

2. Opdracht **38**

3. Samenvatting **39**
Horecavraag vanuit de sporters concentreert zich op elkaar ontmoeten 39
Aanvullende serviceverlening in horeca 39
Topsporthal Galgenwaard 39

4. Uitvoering opdracht **40**

5. Huidige situatieschets horeca binnensporthallen **41**
5.1 Binnensportaccommodaties in Utrecht 41
Horecavergunning 42
Programmering sporthallen 42
5.2 Horecavoorzieningen 42

6. Waarde van horecafunctie voor binnensport **44**
6.1 Gezien vanuit sportvereniging 44
6.2 Beeld vanuit beleidsveld sport en welzijn 44
6.3 Zelfbeheer 44

7. Ervaring met horecaexploitatie **45**

8. Financiën **47**
8.1 Begroting 47
8.2 Huidige gegevens oppervlakte en huurprijs 47
8.3 Kosten omvorming naar ontmoetingsruimte en horecakiosk 48

9. Conclusie **49**

10. Advies **50**
10.1 Voorziening voor de sporthal 50
10.2 Advies voor de nieuwe geplande sporthallen 51
10.3 Uitgangspunt vanuit de gemeente. 51

11. Vervolgplanning **52**

12. Bronnen **53**

1. Inleiding

Op 21 oktober 2019 is in de Staf Sport het onderzoek ‘Horeca in MFA Nieuw Welgelegen’ besproken.

Aanleiding is de notitie over de exploitatie van de sportkantine door de beheerders van het pand waaruit blijkt dat er een financieel tekort ontstaat doordat de huur- en servicekosten voor deze horecaruimte binnen het Programma Vastgoed.

De Utrechtse Vastgoedorganisatie (UVO) heeft in de afgelopen jaren (herhaaldelijk) geconstateerd en ervaren dat voor deze specifieke horecalocatie het zeer moeizaam is om een horecaexploitant te contracteren. In de afgelopen jaren is gebleken dat er geen exploitant gevonden kon worden om deze locatie te draaien. Door de specifieke omstandigheden als ligging, gevraagde openingstijden, omzetverwachting en de gevraagde huurprijs blijkt dat het voor een ondernemer niet mogelijk is om een financieel gezonde exploitatie te draaien. Daarnaast geldt de (mogelijk) beperking van de (additionele) horeca- en exploitatievergunning die behoren bij de horecavoorziening. Op dit moment stellen de beheerders van het pand de horeca open. In overleg met de afdeling UVO en afdeling Vastgoedexploitatie was hiervoor als tijdelijke oplossing gekozen om de sporters in de gelegenheid te stellen gebruik te blijven maken van de ruimte en het horecapunt. Voor het sportseizoen moet een nieuwe afweging worden gemaakt. Bij het voortzetten van huidige horecaexploitatie voor het seizoen 2020–2021 verzoekt de afdeling Vastgoed de kosten voor de openstelling (huur, servicekosten en exploitatiekosten) voor rekening te nemen van beleidsveld Sport. Op dit moment komt dit ten laste van het programma Vastgoed. Als de sportkantine per 1 juni 2020 wordt gesloten kan de beschikbare ruimte/m^2 worden aangeboden aan de markt. Bij sluiting van de huidige ruimte en aangeboden beheersvorm kan in de toekomstig geplande herontwikkeling van het pand Nieuw Welgelegen worden gekeken naar een herbestemming van de “oude ruimte” en is het mogelijk om in een aangepaste vorm een ruimte te creëren voor de sporters die voldoet aan de vraag.

In de staf is hierom besloten een aanvullend onderzoek te doen waarbij in breder verband wordt gekeken naar de horeca bij de gemeentelijke binnensportaccommodaties. Op basis van de verkregen resultaten worden er richtlijnen opgesteld voor de toekomstige invulling van de horeca bij bestaande en nieuwe binnensportaccommodaties.

2. Opdracht

De opdracht bestaat uit het voorbereiden van een beleidskader ‘horecavoorziening bij de gemeentelijke binnensportaccommodaties’, waarbij is gekeken naar de horecabehoefte van de sporter/gebruiker, de bijbehorende horecaconcepten en exploitatievormen. Hierbij wordt de huidige situatie van de horeca bij de binnensport in de gemeentelijke accommodaties in beeld gebracht. Daarnaast wordt onderzocht welk toekomstbestendig model voldoet aan de vraag en welke mogelijke varianten denkbaar zijn.



3. Samenvatting

In de afgelopen decennia blijkt dat het gebruik van de sportkantine door de sporters en bezoekers van de sporthal sterk is teruggelopen t.o.v. eerdere perioden. De huidige sporters maken minder vaak gebruik van de horeca en besteden hier minder geld. Hierdoor is de omzet sterk teruggelopen en de vaste kosten (waaronder huur en personeel) zijn gelijk gebleven of gestegen. Het is voor de huidige horecaondernemer zeer moeizaam of niet mogelijk om een financiële gezonde exploitatie te draaien en daarmee een goede boterham te verdienen. In afgelopen decennia daarom een aantal ondernemers vrijwillig of gedwongen gestopt.

Horecavraag vanuit de sporters concentreert zich op elkaar ontmoeten

De sportverenigingen geven aan dat zij behoefte hebben aan een ruimte waar verenigingsleden elkaar kunnen ontmoeten. Sporters willen na afloop van de training of wedstrijd nog even napraten, ouders en toeschouwers willen de gelegenheid hebben om in een open en toegankelijke ruimte een kop koffie te drinken en/of de laptop nog even uit te klappen. Vanuit beleid is aangegeven dat een algemeen toegankelijke ontmoetingsruimte van maatschappelijke waarde is voor de totale uitstraling van de accommodatie.

Aanvullende serviceverlening in horeca

Het plaatsen van verkoopautomaten in de ontmoetingsruimte kan, gedurende de reguliere openingstijden van de sporthal, een optie zijn om te voorzien in de vraag gedurende de daguren.

De (horeca)vraag vanuit sportverenigingen naar uitgebreider aanbod of alcoholische consumpties kan worden gerealiseerd door het realiseren van een horecakiosk of uitgifteloket. Bij plaatsing van deze kiosk, met bijvoorbeeld verschuifbare panelen én aansluitend aan de ontmoetingsruimte kan in een uitgebreidere horecafunctie worden voorzien en kan de ontmoetingsruimte ‘dubbel’ worden ingezet waarbij zowel verenigingsleden als de overige sporters/ bezoekers welkom zijn. De horecakiosk kan worden opgesteld in een zelfbeheersituatie door één of meerdere verenigingen en daardoor op de gewenste trainingsavonden en competitiedagen worden opengesteld.

Topsporthal Galgenwaard

De sportkantine in Sporthal Galgenwaard is een uitzondering. Door de A-locatie, de ligging naast het Stadion Galgenwaard, de bezetting en evenementenprogrammering is het hier van meerwaarde een volledige sportkantinefunctie te behouden. Door de programmering en bezetting van de sporthal is een ruime vaste openingsstelling, de vele gebruikers en de mogelijkheid om flexibel in te spelen op de vraag tijdens evenementen of georganiseerde (competitie)wedstrijden om een professionele uitbating van de sportkantine.

De sportkantines die in private handen zijn of via zelfbeheer worden geëxploiteerd vallen buiten dit advies.

4. Uitvoering opdracht

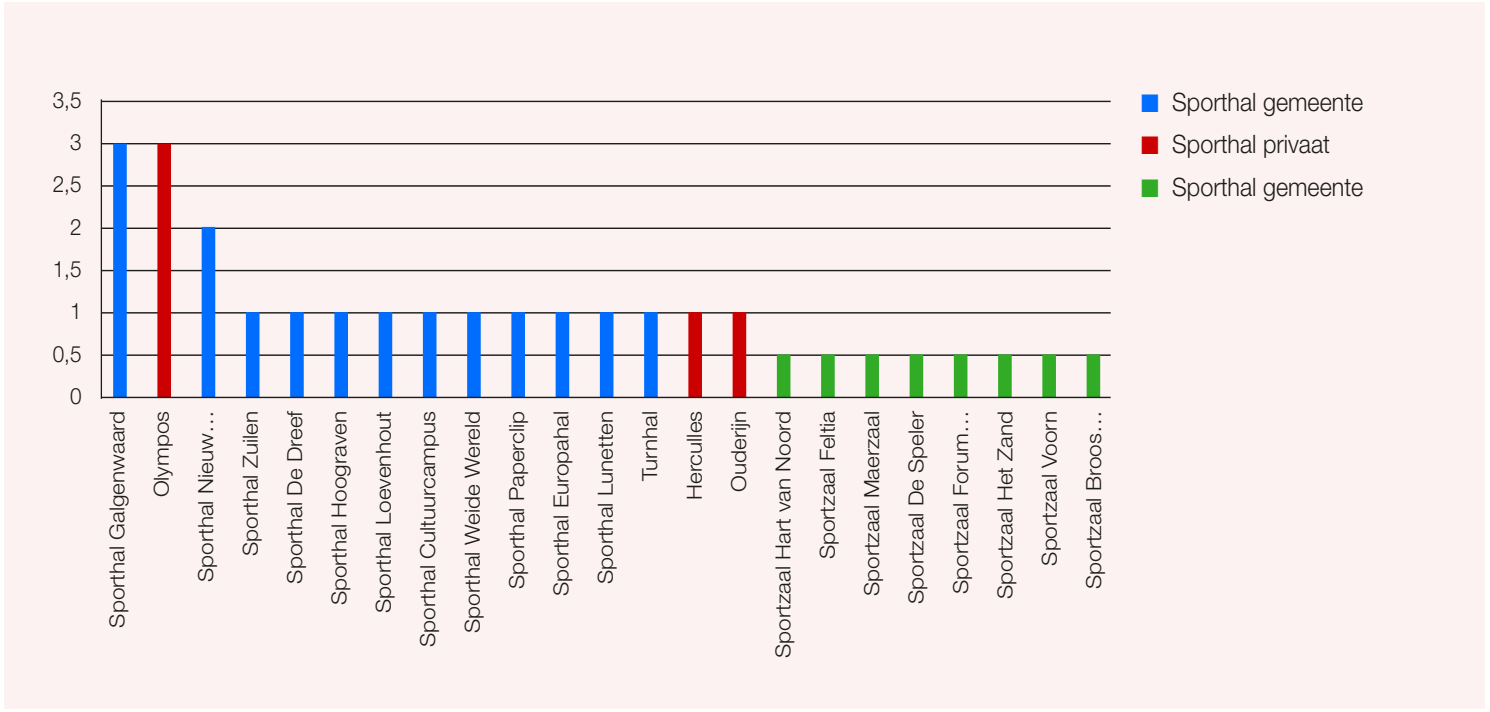
In het onderzoek is de situatie van de horeca in kaart gebracht bij de binnensportaccommodatie. Hierbij is gekeken naar de eigendomssituaties, de ligging, de bezetting, de verhuurprijzen en huurovereenkomsten. Ook is gekeken onder welk Programma de accommodatie valt. In het tweede gedeelte van het onderzoek zijn de beleidsvelden en overige betrokkenen benaderd. Er zijn interviews gehouden met SportUtrecht, het beleidsveld MO Sport, het beleidsveld MO Welzijn, de bedrijfsleider binnensportaccommodaties, de adviseur vastgoedloket, de projectleider/adviseur binnensport en de beheerder van MFA Nieuw Welgelegen. Daarnaast is gesproken met de huidige exploitanten van de horeca van sporthal De Galgenwaard, De Dreef, Zuilen en Hoograven. Hierbij is ook ingegaan op de ideale situatie: wat heeft een sporthal nodig, waar moet een sportkantine aan voldoen, wat adviseert men voor de invulling van de horeca bij de nog nieuw te bouwen sporthallen? In het laatste deel van het onderzoek is gekeken hoe andere gemeenten omgaan met de horecafunctie bij binnensportaccommodaties. Er is gesproken met de beleidsmedewerker van de gemeente Amsterdam en is er een overleg geweest met het adviesbureau dat de horecasituatie bij de sportaccommodaties in Amsterdam heeft geadviseerd. In het overleg met de gemeente Rotterdam is door de ambtenaren van Sportbeleid en het Sportbedrijf Rotterdam (die is opgericht op 01-01-2018) de huidige transitie van de sportkantine van de oude vorm waarbij hoofdzakelijk in eigen beheer van de gemeente werd uitgevoerd naar de nieuwe gewenste horecasituatie waarbij de sportverenigingen wordt gevraagd de horecafunctie in eigen beheer uit te voeren.

In het vervolg op dit rapport zal een traject gestart kunnen worden om in overleg met SportUtrecht de bevindingen van het onderzoek met de sportverenigingen te delen en de mogelijk toekomstige inzet van de vereniging na te gaan bij het invullen van de horeca. In dit traject zal dan specifiek worden ingegaan op de eigen behoefte en mogelijkheden die de verenigingen hebben wat betreft het openstellen van een (eigen) horeca uitgiftepunt. Naar verwachting kan de uitwerking per sporthal en voor iedere sportvereniging of samenwerkende sportverenigingen anders zijn.

5. Huidige situatieschets horeca binnen-sporthallen

5.1 Binnensportaccommodaties in Utrecht

Utrecht heeft 12 sporthallen en een turnhal in gemeentelijk eigendom. Daarnaast zijn er 3 sporthallen in particuliere handen. Sporthal Galgenwaard met 3 hallen en sporthal Nieuw Welgelegen met 2 hallen zijn de topsportlocaties binnen Utrecht. Naast de sporthallen heeft Utrecht nog 8 sportzalen en 44 gymzalen. De afdeling Utrechtse Vastgoed Organisatie is eigenaar van het vastgoed; vanuit de afdeling Vastgoedexploitatie van Stadsbedrijven worden de locaties beheerd en het dagelijkse en periodieke onderhoud uitgevoerd.



Figuur 4.1

Een deel van de sportaccommodaties (43%) is onderdeel van een MFA of is gebouwd bij een onderwijsinstelling. Belangrijk gegeven is dat bij verhuur deze sportkantines vallen onder het programma Vastgoed. In het programma Vastgoed geldt de Kaderbrief Vastgoed, hierbij is vastgesteld dat er bij verhuur van een ruimte een kostprijs dekkende of marktconforme huur moet worden gevraagd. Alleen de sportkantine in MFA Nieuw Welgelegen valt onder de Kaderbrief Vastgoed en kent dus een kostprijs dekkende huur. De overige sporthallen binnen het programma Vastgoed hebben geen horeca-voorziening. Dit zijn Sporthal Cultuurcampus, Sportcampus, Weide Wereld.

Voor de sportkantines in een sporthal die rechtstreeks valt onder het Programma Sport (57%) geldt een andere huurbepaling. Voor deze sportaccommodaties heeft de gemeenteraad bij invoering van de wet Markt en Overheid in 2012 vastgesteld dat bij verhuur de regel ‘van algemeen belang’ mag worden toegepast, dit betekent dat hier géén kostprijs dekkende huur wordt gevraagd. Hierdoor is in de gevraagde huurprijs mogelijk deze meer af te stemmen op de locatie en omzetverwachting.

Horecavergunning

Een horecaruimte die behoort bij een sporthal moet een horecavergunning (deze bepaalt welke alcoholische dranken er geschonken mogen worden) en een exploitatievergunning (deze bepaald de openingstijden, ondergeschiktheid aan hoofdfunctie versus zelfstandige horeca, toelaatbaarheid aantal personen en de mogelijkheid tot het houden van feesten en partijen) aanvragen. In sommige situaties betekent dit dat de horeca alleen geopend kan zijn tijdens en in samenhang met de activiteiten in de sporthal. Dit kan een beperking zijn op de ondernemingsdrang van de huurder. Het geven van feesten en partijen die geen aansluiting hebben met de sport is bijvoorbeeld niet toegestaan.

Programmering sporthallen

De sporthallen en -zalen worden gedurende de schooltijden gebruikt voor bewegingsonderwijs door de scholen. Gedurende de namiddag, avond en weekenduren worden de zalen verhuurd aan sportverenigingen, sportbonden, kinderopvangorganisaties of overige sportaanbieders. Voor sporthal Lunetten loopt er een pilot zelfbeheer, waarbij de programmering van de sporthal als de exploitatie van de sportkantine in eigen beheer door de vereniging worden uitgevoerd.

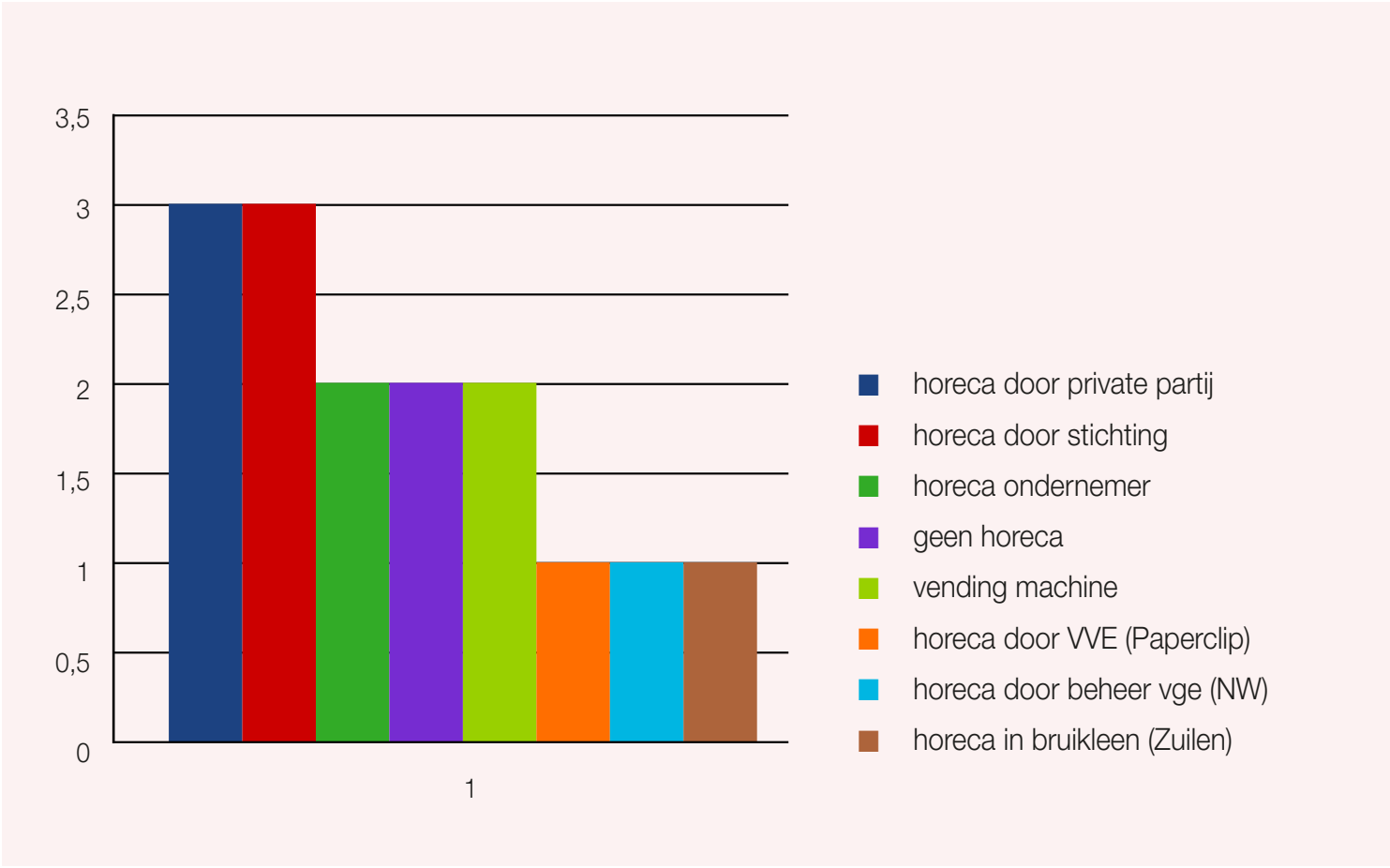
De programmering van de sporthal bepaalt het aantal potentiële bezoekers voor de sportkantine. We zien dat de binnensport een kort seizoen kent. Volleybal, zaalvoetbal en badminton maken gedurende het hele seizoen gebruik van de hal, maar voor hand- en korfbal geldt een gemiddelde huurperiode van 4 maanden, voor zaalhockey wordt dit beperkt tot 10 weken. De gemiddelde bezettingsgraad van de sporthallen in 2019 is 54%. In de drukke wintermaanden (november t/m februari), waarin alle sporten binnen gebruik maken van de sporthal, is de bezetting 95%.

5.2 Horecavoorzieningen

Bij de 44 gym- en 8 sportzalen is geen horeca/sportkantine aanwezig. Bij twee sportzalen en één dubbele-gymzaal (Duurstedelaan) is een verenigingsruimte beschikbaar. Deze worden via een bruikleen- of verhuurovereenkomst ter beschikking gesteld aan de plaatselijke tafeltennisvereniging. De verenigingen verzorgen op de trainingsavonden of competitieavonden consumpties voor de leden. Opvallend is dat bij een ruimte aan één vereniging een huurprijs wordt gevraagd en de overige 2 verenigingen alleen servicekosten betalen of de ruimte ‘om niet’ in gebruik is gegeven. In de turnhal naast Nieuw Welgelegen is een ‘zelfservice’-koffiebalie beschikbaar waar ouders en toeschouwers tegen geringe betaling een consumptie kunnen kopen. Deze voorziening wordt aangeboden/opengesteld door de turnvereniging.

Bij de 15 sporthallen zien we een grote verscheidenheid aan exploitatievormen voor de horeca.

- Er zijn in Utrecht 3 sporthallen met horecafunctie in handen van private partijen; Oudenrijn, Olympos en Hercules.
- Sporthal Paperclip is een onderdeel van een Vereniging van Eigenaren; de sportkantine wordt door de verenigingen opengesteld.
- Bij 3 sporthallen wordt de horeca aan een stichting verhuurd via een verhuurovereenkomst. Bij sporthal Loevenhout en Lunetten is hiervoor een specifieke stichting opgericht voor de exploitatie, bij sporthal De Dreef is de Stichting Afro Promotion de huurder. Deze stichting heeft tot doel het samenbrengen van de Afrikaanse cultuur en het geven van dansles. Daarnaast is de horecaruimte ook opengesteld voor de sporters van de sporthal.
- Opvallend is dat bij maar 2 sporthallen de sportkantine is verhuurd aan een horecaondernemer: de sportkantines in de Galgenwaard en Hoograven. Bij de laatstgenoemde ligt naast de openingsstelling voor sporters het accent van de exploitatie – wederom – op het aanbieden van dansles en het geven van salsafeesten.
- Bij 2 gemeentelijke sporthallen is een tijdelijke situatie met betrekking tot de horecavoorziening. In de MFA Nieuw Welgelegen wordt het beheer van de sportkantine verricht door de beheerder van de MFA, in sporthal Zuilen is een gebruikersovereenkomst afgesloten met een horecaondernemer i.v.m. de



Figuur 4.2

beëindiging van het contract met de vorige horecaexploitant en de ontwikkelingen van het Sportpark Zuilense Vecht gedurende de komende twee jaar.

- Bij 2 sporthallen, namelijk Sportcampus en Cultuurcampus, is - na vertrek van de horeca-uitbater vanwege te geringe omzetverwachting - gekozen voor het neerzetten van verkoopautomaten.
- Sporthal de Weide Wereld en sporthal Europahal hebben géén horecavoorziening. De gebruikers van Weide Wereld kunnen terecht in bovengelegen buurthuis, de sporters van de Europahal kunnen gebruik maken van de sportkantine Oudenrijnhal.

6. Waarde van horecafunctie voor binnensport

Over het algemeen maakt de binnensport gebruik van (gemeentelijke) sportaccommodaties. Hierbij wordt een sporthal door meerdere gebruikers als sportverenigingen, sportbonden, sportaanbieders, buurtsportorganisaties, maar ook onderwijsinstellingen gehuurd. Een sporthal is vaak de thuisbasis van meerdere sportverenigingen, in tegenstelling tot de buitensport waarbij het veld en kantine vaak door één vereniging wordt gebruikt.

6.1 Gezien vanuit sportvereniging

De horecavoorziening in een sportaccommodatie wordt door de binnensport als ontmoetingsplaats gezien en is een belangrijke waarde voor het versterken en vasthouden van het verenigingsgevoel. Dit krijgt vorm door het verzamelen voorafgaande een training of competitiewedstrijd en het afsluitende drankje om de overwinning te vieren. Zoals gezegd kennen de meeste binnensportverenigingen géén eigen ruimte. Vanuit SportUtrecht en de binnensportverenigingen die in teamverband spelen, zoals volleybal, voetbal, handbal, korfbal wordt het belang van een sportkantine aangegeven.
De ervaring leert dat de individuele sporten zoals badminton en atletiek minder gebruik maken van de horecavoorziening waaruit we voorzichtig concluderen dat er minder behoefte aan is. Ook zien we bij het zaalvoetbal dat Marokkaanse en Turkse voetbalteams geen gebruik maken van de horeca.

6.2 Beeld vanuit beleidsveld sport en welzijn

Het beleidsveld sport onderschrijft dat naast het stimuleren van sport ook de ontmoetingsfunctie een belangrijke factor is om verbonden te zijn aan het verenigingsleven. Vanuit welzijn wordt ook in de buurthuizen veel energie gestoken in de zogenoemde ontmoetingsruimte, met dezelfde doelstelling: het stimuleren van contact. Voor een gemeentelijke maatschappelijke voorziening zoals een sporthal, waar dagelijks vele gebruikers komen, is het van grote waarde dat men op een plezierige wijze gebruik kan maken van het gebouw. Dit geldt natuurlijk voor de sporters, maar ook voor ouders die kinderen begeleiden naar de sport of bezoekende verenigingen voor het spelen van competitiewedstrijden.

6.3 Zelfbeheer

Vanuit de wens van de politiek dat de gebruikers een grotere rol nemen in het beheer en exploitatie en de maatschappelijke vraag om een grotere rol in regie is de afgelopen jaren veel aandacht voor zelfbeheer. Daar waar verenigingen of organisaties (deel)taken kunnen en willen oppakken wordt dit gestimuleerd en gezocht naar een passende vorm. Dit zie je ook bij de binnensportaccommodaties. Binnen Utrecht loopt een pilot voor zelfbeheer van sporthal Lunetten inclusief horecavoorziening. Bij sporthal Loevenhout is gekozen voor een vorm van zelfbeheer waarbij de Stichting Synergo de horecavoorziening verzorgt.

7. Ervaring met horeca-exploitatie

Er is een grote verscheidenheid in fysieke vorm en exploitatiemogelijkheden van sportkantines (zie figuur 4.2). Een goede uitstraling en zichtbaarheid van de sportkantine is van groot belang voor het exploiteren van een sportkantine. Natuurlijk is ook een open en gastvriendelijke uitstraling van de medewerkers van belang. Zowel de sporters als toeschouwers en ouders moeten zich welkom voelen. De ligging van de sportkantine speelt hierbij een grote rol. De ondernemers geven aan dat deze bij voorkeur direct naast de entree van de sporthal moet liggen zodat de bezoekers de sportkantine direct opmerken. In de huidige situatie blijkt dat 5 sportkantine op de eerste etage zijn geplaatst en vanaf de entree van de sporthal niet zichtbaar zijn voor de bezoekers. Bij maar 3 sporthallen is de kantine gelegen op de begane grond. Bij de overige vier gemeentelijke sporthallen is geen sportkantine aanwezig. Bij alle private partijen; Oudenrijn, Olympos en Hercules liggen de sportkantines in het zicht van de entree en op de begane grond. Daardoor zijn ze goed zichtbaar voor de sporters en toeschouwers.

Voor het financieel gezond exploiteren van een sportkantine is ook een eigen entree (of in ieder geval een zelfstandige uitgang) noodzakelijk. Het afhankelijk zijn van de aanwezigheid van de sporthalbeheerder om de horeca open te stellen geeft een grote beperking in het ondernemen en exploiteren van de horecaruimte. Dit blijkt uit de exploitatie van de sportkantine van Nieuw Welgelegen waarbij de sluitingstijd van de horeca moet aansluiten op de werktijden van de beheerder. Het aanbod vanuit de gemeente om de sluitingstijd te verlengen is alleen mogelijk als de horecaexploitant de daarbij behorende personeelskosten van de beheerder voor zijn rekening neemt. De extra kosten wegen niet op tegen de extra omzet en levert hierdoor voor de horecaexploitant geen extra winst op. Als de sportkantine een zelfstandige uitgang heeft of de mogelijkheid heeft gekregen om de accommodatie zelf af te sluiten (zoals in sporthal Galgenwaard) speelt dit aspect niet.

In de laatste decennia zagen ondernemers de bezoekersaantallen en omzetten teruglopen. Horecaondernemers geven aan dat zij een verandering zien in het gedrag van de sporters en het gebruik van de sportkantine. Er wordt minder gebruik gemaakt van de sportkantine, het sportseizoen is beperkt tot 8 maanden in het jaar, waarbij de zaal een wisselende bezetting kent, de bezetting van de sporthallen nam af. Daarnaast wordt een cultuuromslag geconstateerd: op werkdagen komen er minder bezoekers en blijft men korter in de horeca, er wordt (veel) minder alcohol gedronken. Het blijkt dat de jongere sporters (20-45 jaar) minder of geen gebruik maken van sportkantine. Deze doelgroep, die voorheen veel gebruik maakte van de horeca, kiest ervoor om eerder naar een gelegenheid in de stad te gaan of geen horeca te bezoeken. Bij sommige sportaccommodaties speelt ook het (ingevoerde en kostbare) betaald parkeren als reden korter of géén bezoek te brengen aan de sportkantine.

Door de lagere omzet met gelijkblijvende openingstijden werd het voor een aantal huurders steeds moeilijker om een sluitende exploitatie te realiseren en kon men hierdoor niet aan de betalingsverplichtingen meer voldoen. Bij een aantal huurders is in de afgelopen jaren een huurschuld ontstaan, wat uiteindelijk heeft geleid tot - in overleg of gedwongen - beëindiging van het huurcontract. Dit hele proces van tussentijdse gesprekken met huurders en het uitvoeren van de noodzakelijke vervolgstappen heeft de gemeente tijd en

energie gekost met als gevolg dat er in sommige zaken langdurige juridische trajecten zijn doorlopen. De animo vanuit de horecabranche voor het exploiteren van een sportkantine werd steeds minder. Hierdoor wordt het voor de gemeente ook moeilijk om een nieuwe horecaondernemer bereid te vinden een sportkantine te exploiteren. Bestaande huurders zijn ook andere nevenactiviteiten gaan ontwikkelen. Het zorgdragen voor meerdere inkomstenbronnen is noodzakelijk om een redelijke boterham te kunnen verdienen. In afgelopen jaren zijn de sportkantine verhuurd aan kinderopvangorganisaties die de ruimte gedurende middagtijden inzetten voor BSO. Daarnaast zijn er voorbeelden van verhuur aan instanties die huiswerkbegeleiding aanbieden of opleidingsinstanties (MBO). In twee sportkantines wordt al jarenlang dansles gegeven en biedt de horecaexploitant de ruimte aan voor het geven van bedrijfs- of particuliere feestjes. Eén sportkantine is de thuisbasis van een stichting die tot doel heeft de Afrikaanse culturen te laten samenkomen en organiseert hier verschillende bijeenkomsten voor.

Niet voor alle sportkantine kan nog een huurder worden gevonden, zoals vermeld zijn bij 4 van de 15 sporthallen géén horeca of is er een verkoopautomaat geplaatst. Bij 2 sporthallen is op dit moment gekozen voor een tijdelijke invulling van de horeca. Voor Nieuw Welgelegen wordt de horeca uitgevoerd door de beheerders van de MFA gedurende een beperkt aantal openingstijden. In sporthal Zuilen is vanwege de ontwikkelingen rondom het sportpark en de gemaakte afspraken met de voetbalvereniging gekozen voor een gebruikersovereenkomst waarbij de horecaondernemer de horeca openstelt voor de periode van één jaar met de mogelijkheid tot verlenging van één jaar.



8. Financiën

Vanuit het verleden werd bij de bouw van een sportaccommodatie de aanwezige horecavoorziening gezien als een extra bijdrage voor de exploitatiebegroting. Uitgangspunt was dat de sportkantine verhuurd werd aan een (externe) horecaondernemer, waarbij er (minimaal) een kostprijs dekkende huur en de service/energiekosten betaald werden. Op deze basis werden de huurcontracten met de exploitantanten afgesloten. In de huidige recente ontwikkelingen van sporthallen is dit uitgangspunt niet meer toegepast.

8.1 Begroting

De begroting van de sporthallen valt binnen het programma Sport. Dit bedraagt zowel de lasten vanuit de eigenaarsrol (o.a. kapitaallasten), onderhoud en kosten en baten van de exploitatie zoals personeelskosten en verhuurinkomsten. Dit betreft dan zowel de verhuur de sporthal als de sportkantine. Het merendeel (57%) van de sporthallen is geen onderdeel van een groter pand en valt daardoor direct voor alle kosten onder het programma Sport.

Als de sporthal valt binnen een groter geheel zoals een MFA, worden de kosten van huur doorberekend aan programma Sport. Als het pand ook een sportkantine heeft, zoals in de uitzonderlijke situatie van Nieuw Welgelegen, dan vallen de baten en lasten hiervan direct onder het programma Vastgoed. In de huidige situatie waarbij sprake is van géén/gederfde huurinkomsten omdat er geen passende horecaexploitant is gevonden, is dit een aandacht-/knelpunt binnen het programma Vastgoed. Vanuit deze situatie is door Vastgoed aangegeven dat deze huur en servicekosten -bij voortzetten van de huidige exploitatie van de sportkantine- ten laste zouden moeten komen in het programma Sport.

Binnen de huidige situatie zou hierdoor een situatie ontstaan dat Sport het aanbieden van een horecafunctie bij binnensportaccommodatie financieel zou faciliteren, in tegenstelling tot bijvoorbeeld de horecavoorzieningen die gelegen zijn in sportparken of een eigen verenigingsruimte beheren. Met de huidige beperkte openingsstelling van de sportkantine van 3 avonden en eventueel bij competitiewedstrijden, wordt een beperkt en specifiek aantal sporters/sportverenigingen gefaciliteerd. De gemeente kiest er om deze redenen voor de sportkantine vanaf het nieuwe sportseizoen niet meer open te stellen.

Aanvullend merken we op dat bij voortzetten van de openingstelling van de sportkantine rekening gehouden moeten worden met noodzakelijke vervangingsinvestering (frituur; koelkast) om te blijven voldoen aan de veiligheid en HACCP-normen. In de huidige exploitatiebegroting is daarvoor geen financiële ruimte.

8.2 Huidige gegevens oppervlakte en huurprijs

De huidige sportkantines hebben een gemiddelde huurprijs volgens de verhuurovereenkomst van € 61,36/m^2 en een gemiddelde oppervlakte van 266m^2. De gemiddelde huurprijs varieert van € 46,29 tot € 91,48/m^2. Voor de panden die vallen in de portefeuille Sport geldt voor de huurprijsbepaling de toepassing van het ‘algemeen belang’. Voor de sportkantine in Nieuw Welgelegen, (portefeuille UVO Vastgoed) geldt bij het bepalen van de huurprijs de Kaderbrief Vastgoed. Hierbij wordt een kostprijs dekkende of marktconforme huur gevraagd. Deze huurprijs zou neerkomen op € 150, -/m^2. De huurprijs en de ligging op de eerste etage, in combinatie met de vrij grote oppervlakte van deze sportkantine (273 m^2), maken een gezonde exploitatie onmogelijk. Voor een deel van het pand van

Nieuw Welgelegen, waaronder de sportkantine, is in het kader van de ontwikkelingen door UVO-vastgoed een nieuw taxatierapport opgevraagd. Vanuit de gegevens van eind mei komt de (voorlopig) gestelde taxatieprijs uit op € 90, -/m^2.

8.3 Kosten omvorming naar ontmoetingsruimte en horecakiosk

Het realiseren van een ontmoetingsruimte en mogelijk horecakiosk brengen investerings- en verbouwingskosten met zich mee. Dit zal per accommodatie verschillend zijn. Hierin is nog geen inzicht verkregen. Onderzoek uit Amsterdam maakt duidelijk dat rekening moet worden gehouden met een bedrag van € 30.000 tot € 50.000 per accommodatie.

Sportkantines en keukens zijn voor het huidige gebruik vaak te ruim is opgezet. Een gemiddeld oppervlakte van 266 m^2 is voor veel sportkantines te groot. Dit komt overeen met de bevindingen van andere gemeenten. Naar verwachting zal een oppervlakte van rond 100 m^2 voldoende zijn. Door een beperking van oppervlakte komt er ruimte beschikbaar voor andere functies.

Voor de mogelijk aanvullende horecavoorziening als horecakiosk zal een extra m^2 kunnen worden toegevoegd. In een ruimte van 8 tot 12 m^2 kunnen een uitgiftebalie, een kleine keuken, koel-voorzieningen en opslag worden geplaatst. Als de vereniging deze horecavoorziening in zelfbeheer gaat uitvoeren zijn (door kleiner aantal m^2) de huurlasten een stuk lager dan in de oude situatie. Door de lagere huurkosten en het gebruik maken van de algemene ontmoetingsruimte van de sporthal is het voor een vereniging mogelijk interessanter om de horeca zelf te exploiteren. Bij de buitensport-verenigingen zoals voetbal of tennis of bij een zwemvereniging met een eigen verenigingsruimte is dit een welkome aanvulling op inkomsten uit de vereniginkas.

De beschikbaar gestelde vierkante meters voor de ontmoetingsruimte staan ten dienste van de gebruikers van het programma Sport en zouden daarmee net als de overige gebouwkosten – zoals verkeer, kleed- en sanitair ruimten – rechtstreeks ten laste van het programma sport.

9. Conclusie

Een sporthal is een maatschappelijke voorziening die van belang is voor zowel het onderwijs als de sportverenigingen. Een sporthal moet een open sfeer uitstralen, dat is van groot belang voor de leden en het behouden van hun verenigingsgevoel, maar ook voor overige bezoekers van de sporthal. Voor de binnensport is de sportkantine vaak de 'thuisbasis' van de vereniging: sporters ontmoeten elkaar voorafgaande aan de training of competitie en gebruiken na afloop vaak samen nog een consumptie. Voor de maatschappelijke functie van de sporthal en voor de vereniging is het van belang dat er een open, toegankelijke ruimte is waar men elkaar kan ontmoeten. Ouders en toeschouwers zijn welkom in de ontmoetingsruimte om even te wachten, waarbij de mogelijkheid geboden wordt een kop koffie te drinken of nog even in te loggen.

Vanuit het onderzoek blijkt dat een financieel gezonde exploitatie van een sportkantine voor een horecaondernemer niet meer mogelijk is. Een dalend aantal bezoekers en het gewijzigde consumptiegebruik dragen bij tot een dalende omzet; bij gelijkblijvende vaste kosten zoals o.a. huur en personeelskosten resulteert dit in een negatief resultaat. Een ondernemer kan hier geen (goede) boterham meer aan verdienen. Dit heeft ertoe geleid dat een aantal ondernemers andere inkomstenbronnen is gaan zoeken. Denk hierbij aan feestjes en bedrijfsbijeenkomsten, danslessen, verhuur aan kinderopvangorganisaties of huiswerkbegeleiding. Voor een aantal huurders vormen deze nevenactiviteiten de belangrijkste bron van inkomsten en is het ontvangen van de sporter/toeschouwer bijzaak geworden. De sporters voelen zich niet meer thuis in de gewijzigde sfeer en uitstraling van de oorspronkelijke sportkantine. Het oude concept sportkantine, waarbij de omzet wordt verkregen vanuit de gebruikers van de sporthal, is niet meer haalbaar. De vraag ontstaat of de aanvullende wijze waarop inkomsten worden verkregen passend zijn binnen de oorspronkelijke doelstelling van een sportaccommodatie.

Sportkantines die de personele bezetting kunnen organiseren met de inzet van verenigingsleden of vrijwilligers hebben het eenvoudiger in de financiële exploitatie. Zij zijn flexibel in de openingstelling en door de inzet van de vrijwilligers niet gebonden aan regelgeving van een horeca-cao. Er zijn meestal geen of beperkte personeelskosten. Voor zover bekend wordt er bij Sporthal Lunetten, Loevenhout gewerkt met vrijwilligers bij de inzet van de sportkantine.

10. Advies

10.1 Voorziening voor de sporthal

Een sporthal heeft een ontmoetingsruimte nodig die voor alle bezoekers toegankelijk is. In deze ruimte kunnen ouders wachten op hun kinderen die aan het sporten zijn en kunnen leden van de vereniging elkaar voor en na de training of competitie ontmoeten. Deze ruimte moet centraal gelegen zijn, bij voorkeur bij de entree van de sporthal, op de begane grond en mogelijke in het zicht van de sporthalbeheerder. De ruimte kan worden ingericht in verschillende tafelopstellingen, waarbij bezoekers in verschillende samenstellingen bij elkaar kunnen zitten of zich kunnen afzonderen om even rustig te werken. De ruimte kan voorzien worden met een verkoopautomaat met consumpties als koffie, thee, water, frisdrank en kleine snacks. Het is een tendens dat sporters en bezoekers vaker een keuze maken voor gezonde voeding of zelf hun versnaperingen willen meenemen. Sporters kiezen vaker voor een zelf meegebrachte maaltijd/salade, die men op de sportlocatie wil eten. In de nieuwe opzet wordt hiervoor op eenvoudige wijze de mogelijkheid geboden. Bij een commerciële horecaondernemer is het doorgaans – vanzelfsprekend - niet toegestaan om eigen consumpties te gebruiken.

Als aanvulling op de ontmoetingsruimte kan worden gedacht aan een horecakiosk of -balie die door de sportvereniging in zelfbeheer kan worden opengesteld. Door middel van verschuifbare panelen kan een situatie worden gecreëerd waarin vrijwilligers vanuit de kiosk na afloop van de training of competitiewedstrijd consumpties verkopen. De extra inkomsten zijn ook een mooie aanvulling voor de verenigings-kas. Belangrijk aandachtspunt is dat de vereniging moet zorgdragen voor de horeca- en exploitatievergunningen en beschikt over de juiste horecapapieren waaronder HACCP-certificaat. Het realiseren van de voorwaarden vraagt een gedegen voorbereiding. Mogelijk is hiervoor het aanbod van een begeleidingstraject vanuit SportUtrecht en/of de gemeente een optie.

Maatwerk per sporthal

Voor een aantal sporthallen kun je een uitzondering maken omdat het type functie of invulling van de exploitatie van de sporthal hierom vraagt. In het bijzonder geldt dit voor de sportkantine van De Galgenwaard i.v.m. de topsport-functie.

In de 2 sporthallen die op dit moment in een vorm van zelfbeheer worden geëxploiteerd (Lunetten en Loevenhout), wordt de horeca door een stichting uitgevoerd. De sportkantine van de Paperclip, die valt binnen een VVE, organiseert zijn eigen horecafunctie. Samen met de 3 sporthallen in private handen die ook zelf zorgdragen voor de horeca betekent dit dat er binnen de gemeente Utrecht nog steeds 7 sporthallen zijn die een traditionele sportkantinefunctie behouden.

Voor de wijziging van (oude) sportkantine naar nieuwe ontmoetings-ruimte kan worden gekozen voor een natuurlijk moment van renovatie of herontwikkeling van de betreffende sporthal, een gewijzigde bezetting/programmering of de vraag van een sportvereniging met betrekking tot zelfbeheer van de horeca. Dit betekent een maatwerk-oplossing die uitgaat van de genoemde uitgangspunten van het onderzoek. De uitwerking is afhankelijk van de programmering van de hal, de mogelijkheden van de locatie en de huidige afspraken met huurders en huurovereenkomsten.



Voor de MFA Nieuw Welgelegen wordt gewerkt aan een herindeling van het pand waarbij deze ontwikkelingen kunnen worden meegenomen. Op gelijke momenten in de ontwikkeling van het sportpark ZuilenseVecht en mogelijk ontwikkelingen in de accommodatie De Dreef kunnen de nieuwe uitgangspunten voor de sportkantine vorm krijgen. Voor zover bekend zijn er voor Sporthal Hoograven geen nieuwe ontwikkelingen gepland die invloed kunnen hebben op het creëren van een ontmoetingsruimte in de huidige entree.

Zoals eerder gemeld zijn Sporthal Cultuurcampus en Sportcampus voorzien van een verkoopautomaat en maken De Weide Wereld en Europahal gebruik van naburige horecavoorziening.

10.2 Advies voor de nieuwe geplande sporthallen

Voor de zes nieuw geplande sporthallen sluit het advies aan op genoemde conclusies en adviezen.

Hierbij wordt uitgegaan van een ontmoetingsruimte voor sporters, toeschouwers en begeleiders/ouders. Afhankelijk van de locatie wordt aan de sportvereniging gevraagd of er behoefte is aan een horeca-kiosk en mogelijke zelfbeheer met betrekking tot de uitvoering van de horeca door de vereniging of samenwerking van verenigingen.

10.3 Uitgangspunt vanuit de gemeente.

De gemeente biedt bij sporthallen een ruimte aan in de nabijheid van de entree waar sporters en bezoekers elkaar kunnen ontmoeten. Deze ruimte is geschikt voor de binnensportverenigingen die gebruik maken van de sporthal om binding te houden met elkaar en het verenigingsgevoel te stimuleren. De gemeente faciliteert het aanbieden van verkoopautomaten met een eenvoudige keuze voor dranken. De gemeente stimuleert het zelfbeheer van verenigingen bij het opzetten van een horecakiosk in een aansluiting op de ontmoetingsruimte. De vereniging of samenwerking van verenigingen dragen zelf zorg voor de benodigde vergunningen en papieren en blijven zelf verantwoordelijk voor de uitvoering van de horecakiosk. De ontmoetingsruimte blijft algemeen toegankelijk voor alle bezoekers van de sporthal. In de ontmoetingsruimte zijn – in goed overleg met de beheerder van de sporthal - mogelijkheden om de vereniging zichtbaar te maken in de vorm van een bekerkast of andere verenigingsuitingen.

11. Vervolg-planning

8 juni 2020
Bespreken binnen MO sport; Erik en Sandra

7 juli 2020
Bespreken programmateam keten sport;
voorblad maken voor staf, op agenda zetten

14 juli 2020
Bespreken Staf sport

Bij positieve besluitvorming navragen bij VTH op welke wijze een drank- en horecavergunning en exploitatievergunning mogelijk is bij de uitvoering van horecakiosk en ontmoetingsruimte.

12. Bronnen

- Gemeente Utrecht, Utrechtse Vastgoed Organisatie
- Gemeente Utrecht, Maatschappelijke Ontwikkeling beleidsadviseurs Sport en Welzijn
- Gemeente Utrecht, Stadsbedrijven, afdeling Vastgoedexploitatie
- SportUtrecht, belangenbehartiger en sportclubadviseur
- Horeca-exploitanten van sportkantine gemeente Utrecht
- Exploitant en (mede)eigenaar Accommodatie De Dreef
- Gemeente Amsterdam, beleidsmedewerker Sport
- Adviesbureau Derks & Gossen
- Adviesbureau Treem B.V.
- Gemeente Rotterdam, afdeling Maatschappelijk Ontwikkeling, Sport
- Sportbedrijf Rotterdam

Colofon

Uitgave
Gemeente Utrecht
November 2023

Tekst
Gemeente Utrecht, afdeling Sport

Fotografie
Juri Hiensch (p. 5, 8, 12, 17, 25, 28, 29, 38)

Concept en lay out
Enof creatieve communicatie

utrecht.nl/sport

Motie: in teamverband met randgemeente sport mogelijk maken

De gemeenteraad van Utrecht, in vergadering bijeen op 6 juli 2023 ter bespreking van de Voorjaarsnota.

Constaterende dat:

1. Er steeds meer vraag is naar sportfaciliteiten in Utrecht, waardoor er een tekort aan sportcapaciteit is binnen onze gemeente;
2. Het niet kunnen deelnemen vanwege een gebrek aan sportfaciliteiten een negatieve invloed heeft op de fysieke en mentale gezondheid van onze inwoners, met name jongeren;
3. Het bevorderen van een gezonde en actieve levensstijl onder onze inwoners een prioriteit is voor de gemeente;
4. De gemeente een verantwoordelijkheid heeft om voldoende sportfaciliteiten aan te bieden en ervoor te zorgen dat deze voor iedereen toegankelijk zijn.

Overwegende dat:

1. Ook de omliggende gemeenten te maken hebben met vergelijkbare problemen wat betreft een tekort aan sportcapaciteit, en samenwerking tussen gemeenten voordelen kan opleveren;
2. Samenwerking tussen gemeenten kan leiden tot een efficiëntere benutting van bestaande sportfaciliteiten, het delen van kosten voor nieuwe faciliteiten en een betere afstemming van het sportaanbod op de behoeften van de regio;
3. Samenwerking met omliggende gemeenten kan zorgen voor een betere benutting van beschikbare sportcapaciteit en een effectieve aanpak van het tekort in Utrecht;
4. Een gecoördineerde aanpak van het tekort aan sportcapaciteit de kans vergroot dat de sportmogelijkheden beter aansluiten bij de wensen van inwoners en de sociale samenhang in de regio versterkt;
5. Het belangrijk is om voldoende en toegankelijke sportmogelijkheden te bieden om een gezonde levensstijl te bevorderen.

Draagt het college op:

1. Actief in gesprek te gaan met de omliggende randgemeenten om mogelijkheden tot samenwerking op het gebied van sportcapaciteit te verkennen en te versterken;
2. Te onderzoeken op welke wijze financiële en logistieke lasten kunnen worden gedeeld tussen de gemeente en de randgemeenten, om gezamenlijke projecten mogelijk te maken;

3. De gemeenteraad regelmatig, bijvoorbeeld in de Raadsbrief Koersgesprek Sportagenda, op de hoogte te houden van de voortgang van de samenwerking en de uitvoering van het gezamenlijke actieplan.

En gaat over tot de orde van de dag

Ingediend door:

- Annemarijn Oudejans, Student & Starter
- Titus Stam, PvdA
- Bert van Steeg, CDA

Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	M. Ouendag	**Datum**	25 januari 2022
Doorkiesnummer	14030	**Kenmerk**	9601436
E-mail	m.ouendag@utrecht.nl	**Onderwerp**	Toezegging op motie M122 Pak de kansen voor sport op het USP
Bijlage(n)	-	**Beleidsveld**	Sport

Geachte leden van de raad,

Graag informeren wij u middels deze brief over de voortgang van de toezegging naar aanleiding van de ingetrokken motie M122/Pak de kansen voor sport op het USP (d.d. 17 juni 2021).

Samen in gesprek
Sinds het voorjaar 2021 zijn we in gesprek met de UU, USS Mesa Cosa en de Sportraad Utrecht over de mogelijkheden voor korte en lange termijn. In de geest van de motie is daarbij samen gesproken over de benodigde sportcapaciteit op het Utrecht Science Park (USP) en over de verschillende ruimtelijke varianten die onderdeel uit maken van de uitwerkingsopgave voor sport zoals die staat omschreven in de concept omgevingsvisie. Deze gesprekken verlopen constructief en in goede samenwerking. Zo hebben we met elkaar overeenstemming bereikt over de inschatting van de benodigde capaciteit die nodig is op het USP en is deze inschatting ook in de omgevingsvisie geland (zie ook verderop in deze brief). Het is waardevol om alle spelers in het speelveld om tafel te hebben en zo écht samen te werken. Dat stemt hoopvol voor de toekomst.

Verbinding tussen burgersport en studentensport
Als het gaat om de benodigde sportcapaciteit in de stad blijft de raming van het Mulier Instituut het uitgangspunt. In deze raming wordt geen onderscheid gemaakt tussen burgersport en studentensport. Studenten worden als inwoners van Utrecht meegenomen in alle berekeningen. Studenten sporten immers ook op allerlei plekken in de stad en zijn ook op veel plaatsen lid van een reguliere sportvereniging, bijvoorbeeld in het voetbal en het hockey. De samenwerking tussen burgersport en studentensport krijgt hier in de praktijk reeds vorm.

Tegelijkertijd hebben studentensportverenigingen de wens om zoveel mogelijk studenten op het USP te laten sporten. In de raadsbrief Samenwerking studentensport en gemeente (september 2020) hebben we u daarover reeds geïnformeerd. Om te onderzoeken wat er zou gebeuren wanneer alle in Utrecht wonende studenten (inclusief de nog te bouwen extra studentenwoningen op het USP) sporten op het USP is op initiatief van de universiteit een alternatieve berekening gemaakt aan de hand van de

normen uit de barcode van de RSU. Uit deze berekening komt naar voren dat de huidige inschatting op basis van Mulier zeer reëel is, maar dat wanneer je uitgaat van alle in Utrecht wonende studenten die sporten op het USP er bovenop Mulier nog 1 hockey- of voetbalveld nodig zou zijn. Deze inschatting wordt door de Sportraad Utrecht en USS Mesa Cosa herkend en gedeeld en is ook geland in de omgevingsvisie. Tegelijkertijd heeft men in de toekomst ook de wens om te groeien, zoals ook blijkt uit de inspraakreactie op de omgevingsvisie.

Verkenning herinrichting Olympos
In de concept omgevingsvisie is benoemd welke locaties mogelijk zijn om sport (op termijn) uit te breiden. De doorontwikkeling van de sportvoorzieningen is van meerdere factoren afhankelijk. Bijvoorbeeld van de plannen van de UU voor de vernieuwing van het sportcentrum, de financiële mogelijkheden, etc. De ruimte op het USP is schaars en met name sportvelden nemen veel ruimte in beslag. Dit vraagt dus altijd om een integrale afweging. In de omgevingsvisie wordt rekening gehouden met de mogelijke groei van sportvoorzieningen en wordt daarvoor een strategie beschreven. De verschillende mogelijke varianten uit de omgevingsvisie zijn zowel tijdens de participatie in het kader van de omgevingsvisie als in de hierboven beschreven samenstelling besproken met studentenorganisaties en USS Mesa Cosa. Bovendien hebben de studentenorganisaties diverse zienswijzen ingediend tijdens de inspraakperiode, waarop in de reactienota bij de omgevingsvisie wordt ingegaan.

Synergie met Maarschalkerweerd
In de motie wordt expliciet gevraagd naar de mogelijkheden voor synergie met Maarschalkerweerd. De verenigingen die sporten op Maarschalkerweerd maken op dezelfde tijden gebruik van de velden als de verenigingen die sporten op het Utrecht Science Park. Bovendien is de bezetting op deze velden al erg hoog en is eventuele uitbreiding van sportcapaciteit al nodig voor de groei van de stad. Voor een hele extra vereniging is hier geen ruimte. Wel is het zo dat de eerdergenoemde participatie van studententeams bij reguliere sportverenigingen bij uitstek ook op Maarschalkerweerd plaats vindt. Veel verenigingen daar hebben relatief veel seniorenteams met studenten en recent afgestudeerden.

Investeringen
Onlangs heeft een gesprek plaats gevonden op bestuurlijk niveau tussen de Universiteit Utrecht en de gemeente over de uitgangspunten die de gemeente hanteert voor investeren in sportaccommodaties. Hierbij was ook een vertegenwoordiger van USS Mesa Cosa aanwezig. In dit gesprek hebben wij toegelicht dat we in de stad in feite twee varianten van sportaccommodaties kennen. De gemeentelijke accommodaties vormen de eerste variant. De gemeente investeert in deze accommodaties en exploiteert ze ook. Deze accommodaties zijn toegankelijk voor alle inwoners van de stad voor een gesubsidieerd tarief bij verenigings- en maatschappelijk gebruik. Ook studenten(verenigingen) kunnen hiervan gebruik maken.

Een tweede variant is dat er in de stad organisaties of ondernemers zijn die sport faciliteren in een eigen accommodatie. Zij besluiten zelf voor wie ze deze accommodaties openstellen, welke tarieven ze hanteren, etc. De sportvoorzieningen op het USP zijn een voorbeeld van deze tweede variant. Deze voorzieningen worden geëxploiteerd door de stichting Mesa Cosa namens de UU en HU en zijn primair opgericht voor studenten(sportverenigingen) van de UU en HU. Deze aanbieders richten zich op een specifieke groep inwoners (studenten). Voor andere inwoners geldt een (veel) hoger tarief, waardoor deze voorzieningen (financieel) niet of minder toegankelijk zijn voor hen. De UU en HU faciliteren hiermee in feite sport voor hun eigen studenten en medewerkers van UU en UMCU.

Wij onderkennen zonder meer de maatschappelijke waarde van deze voorzieningen. Het is heel goed en ook zeer passend bij de ambities van de stad dat de universiteit gezonde en vitale medewerkers en studenten hoog in het vaandel heeft staan. De universiteit begrijpt ook het geschetste onderscheid en accepteert dat investering door de gemeente in sportvoorzieningen specifiek voor studenten niet voor de hand ligt. Mogelijk dat het wel onderwerp van gesprek zou kunnen zijn in een breder gesprek over voorzieningen voor studenten in de stad. In specifieke gevallen is de gemeente bovendien altijd bereid tot overleg over eventuele knelpunten en delen van kennis en ervaring.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd over de voortgang van de uitvoering van de motie.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Ingediend raad 3.7.2014 (o)
Aangenomen raad 3.7.2014
Tegen: Stadsbelang Utrecht

2014/M65
(bij ag.punt 4)

Motie: Stadsbrede visie op studentensport

De gemeenteraad van Utrecht, bijeen in vergadering op donderdag, 3 juli 2014 in debat over het raadsvoorstel 'Eindrapportage Taskforce. Taskforce bezuinigingsvoorstellen sport 2014 - 2017: in een Perspectief sportaccommodaties 2014 - 2020'

Constaterende dat:

1. Er momenteel door verscheidene partijen veranderingen worden doorgevoerd die weerslag hebben op de studentensport in Utrecht
2. De gemeente inzet op het vergroten van de sportdeelname van haar burgers
3. Er in het coalitieakkoord wordt ingezet op 'continuering van preventieve interventies op gebied van leefstijl'
4. Utrecht zich graag voorop laat staan een 'mooie, rijke sportstad' te zijn

Overwegende dat:

1. Er door afstemming tussen de verschillende partijen onverhoopte effecten kunnen worden voorkomen en efficienter gewerkt kan worden
2. Rond de leeftijd van 20 jaar een grote terugval in sportdeelname plaatsvindt en studentensportverenigingen veelal zeer lange wachtrijen kennen
3. Sport bij uitstek een preventieve interventie op het gebied van leefstijl is
4. Utrecht momenteel onderaan bungelt in het lijstje van studentensteden wat betreft de facilitering van studentensport

Roept het college op:

1. Op korte termijn met de hoger onderwijsinstellingen, stichting Mesa Cosa en de Sportraad in overleg te treden met als doel het ontwikkelen en actueel houden van lange termijn afspraken over ondersteuning van de studentensport in Utrecht en het gebruik van accommodaties.
2. Daarin de verantwoordelijkheden van de verschillende partijen op het gebied van facilitering van studentensport in Utrecht duidelijk vast te leggen
3. Hierover jaarlijks verslag uit te brengen aan de gemeenteraad

en gaat over tot de orde van de dag.

Steven Menke
Student & Starter

Sanne Scholten
D66

Willem Buunk
VVD

Gadiza Bouazani
PvdA

Eva van Esch
PvdD

Maarten van Ooijen
ChristenUnie

Steven de Vries
GroenLinks

Marloes Metaal
CDA

Commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

Dossiernummer	3884
Vertrouwelijk	Ja
Vergaderdatum	7 maart 2024
Agendapunt	3.7
Titel	Raadsvoorstel Vestigen voorkeursrecht Ravellaan Noord
ID	4091
Behandelend ambtenaar	Broekmeulen, Rachel
Telefoon	030-2868471
E-mail	r.broekmeulen@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	West
Thema	Ruimtelijke ordening
Portefeuillehouder	Wethouder Voortman
Beleidsveld	Grondzaken
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken	7 maart 2024

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Vestigen Voorkeursrecht Ravellaan Noord

Beleidsveld	Grondzaken
Opsteller	Rachel Broekmeulen
Kenmerk	12030830
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Nee (artikel 3 lid 2 onder b Verordening raadgevend referendum)
Geheim	Ja, een of meer bijlage(n)

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet een voorkeursrechtbeschikking te nemen op basis waarvan in Ravellaan Noord een voorkeursrecht wordt gevestigd op meerdere onroerende zaken:
   - zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en daarvan deel uit makende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening/kaart A40.550 (bijlage 1);
   - en de bijbehorende en daarvan deel uit makende perceellijst, waarop de kadastrale aanduiding is vermeld van de in de voorkeursrechtbeschikking opgenomen onroerende zaken, de grootte en naam en vestigingsplaats van de eigenaar volgens de registers van het kadaster (bijlage 2);

   met de aantekening dat deze onroerende zaken eerder zijn betrokken in de voorkeursrechtbeschikking van het college van 13 februari 2024 en waarmee de gemeente het eerste recht van koop krijgt op deze onroerende zaken.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Geheimhouding

Het college heeft op de bijlage ‘Onderbouwing inzet grondbeleid instrumentarium voor Ravellaan Noord’ op grond van artikel 87 Gemeentewet tijdelijke geheimhouding op te leggen om de reden genoemd in artikel 5.1. lid 2 en sub b en sub i van de Woo tot het moment dat in de betreffende bijlage staat vermeld, waarbij op de geel gemarkeerde tekstdelen tijdelijke geheimhouding is opgelegd totdat de onderhandelingen over het programma voor Ravellaan Noord definitief zijn afgerond.

De gemeente moet in onderhandeling kunnen treden met andere partijen om nadere (uitvoerings- en grond)overeenkomsten te sluiten voor de ontwikkeling van Ravellaan Noord. De gemeente heeft er financieel belang bij en kan bij onderhandelingen benadeeld worden als onderhandelaars van marktpartijen beschikken over deze geheime bedrijfsinformatie. Deze informatie over het businessconcept en gemeentelijke financiële kaders kunnen marktpartijen gebruiken bij onderhandelingen, het opstellen van offertes, prijsbepaling en het uitwerken van plannen en strategieën.

Samenvatting
Bij instemming met dit voorstel wordt voor meer gemeentelijke regie en sturing een voorkeursrecht gevestigd op een aantal percelen voor de toekomstige planologische ontwikkeling van Ravellaan Noord. Hiermee krijgt de gemeente voorrang bij de aankoop van de aangewezen gronden en heeft daarmee dus een eerste recht van koop.

Context
Aanleiding
De Waal is de eigenaar van 5 percelen in Welgelegen, ten noorden van de Ravellaan. De gemeente Utrecht is al enige jaren met de initiatiefnemer in gesprek over het omvormen van deze percelen naar wonen en over de hoeveelheid betaalbare woningen die daarbij haalbaar is.

In het kader van de ontwikkeling van de Ravellaan Noord en de toekomstige herontwikkeling naar woondoeleinden met betaalbare woningen, is het noodzakelijk dat de gemeente de regie en sturing heeft op de ontwikkeling van deze omgeving. Dit is mogelijk door het verwerven van de benodigde grondposities in het gebied. Het vestigen van een voorkeursrecht creëert de mogelijkheid om met voorrang percelen aan te kopen.

Ook is het van belang dat wordt voorkomen dat deze onroerende zaken ter speculatie door derden worden verworven. Het vestigen van een voorkeursrecht op de onroerende zaken bevriest de grondposities en zal bijdragen aan het voorkomen van speculatie.

Juridische context
Toelichting besluitvormingsprocedure
Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet bij voorkeursrechtbeschikking op een onroerende zaak een voorkeursrecht vestigen. Het is daarbij niet nodig om voorafgaand aan dit besluit een inspraakprocedure te doorlopen, omdat het doel alleen bereikt kan worden als rechthebbenden niet van tevoren in kennis worden gesteld.
De voorkeursrechtbeschikking van het college van B&W gaat in na de inschrijving ervan in de openbare registers van het kadaster. Het college heeft op 13 februari 2024 besloten tot een zelfstandige voorkeursrechtbeschikking.

Het besluit van het college vervalt van rechtswege als niet binnen 3 maanden na het ingaan daarvan een opvolgende voorkeursrechtbeschikking is genomen door de gemeenteraad.
Binnen deze 3 maanden kan de gemeenteraad een voorkeursrechtbeschikking te nemen, in voorliggend voorstel op basis van artikel 9.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet. Het besluit van de gemeenteraad vervalt van rechtswege 3 jaar na het ingaan daarvan tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of is toebedeeld in een omgevingsplan.

Zienswijzen
Rechthebbenden zijn bij het aanbieden van dit raadsvoorstel nog niet in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Het was ongewenst dat zij vóór het nemen van een voorkeursrechtbeschikking door het college kennis konden nemen van het voornemen om een voorkeursrecht te vestigen. Zij worden vanaf bekendmaking van het collegebesluit alsnog in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen over het vestigen van het voorkeurrecht in te dienen. Gelet op de maximale termijn tussen het besluit van het college en het besluit van de raad is gekozen voor een zienswijzeperiode van 4 weken (om binnen drie maanden een voorkeursrechtbeschikking aan de de raad te kunnen voorleggen is een zienswijzeperiode van 6 weken niet haalbaar). Een verslag van eventuele zienswijzen en reactie daarop wordt aan de raad aangeboden voor besluitvorming.

Controle perceelslijst en kadastrale kaart
De voorkeursrechtbeschikking die de gemeenteraad vaststelt bestaat uit het raadsbesluit, de kadastrale kaart en de perceelslijst. De kadastrale kaart en de perceelslijst worden 1 dag voor behandeling in de raadsvergadering gecontroleerd bij het kadaster om na te gaan of deze documenten de meest recente informatie bevatten. Dit betekent dat deze bijlagen in concept zijn bijgevoegd en dat de raad een definitieve versie ontvangt voorafgaand aan de raadsbehandeling.

Verlengingsmogelijkheden
Het voorkeursrecht van de gemeenteraad vervalt van rechtswege 3 jaar na inwerkingtreding, tenzij binnen die drie jaar een omgevingsplan wordt vastgesteld. Deze periode kan met drie jaar verlengd worden door eerst een omgevingsvisie of omgevingsprogramma vast te laten stellen. Het voorkeursrecht wordt dan namelijk met drie jaar verlengd, waardoor er extra tijd is om een omgevingsplan te laten vaststellen. Deze stap is op grond van artikel 9.1 lid 1 sub b van de Omgevingswet toegestaan. Beide routes zijn mogelijk.

Het college houdt er bij de ontwikkeling Ravellaan Noord rekening mee dat de gemeente eerst binnen drie jaar na het vestigen van het voorkeursrecht, een omgevingsvisie of programma zal vaststellen. Er wordt voorzien dat er meer tijd nodig is dan drie jaar om een omgevingsplan vast te stellen.

Voorwaarden vestiging voorkeursrecht
De onroerende zaken hebben op basis van het huidige bestemmingsplan thans de bestemmingen “Maatschappelijk 1, 3, en 4” en “Bedrijf”. Aangezien op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking is getreden wordt nu gesproken over de functie bedrijf en maatschappelijk.

De gemeente Utrecht is op basis van artikel 9.1. van de Omgevingswet bevoegd een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken. Er moet wel worden voldaan aan twee criteria:

1. aan de onroerende zaken moet een niet-agrarische bestemming worden toegedacht of toebedeeld en;
   Het voorkeursrecht kan alleen gevestigd worden voor onroerende zaken die in de nabije toekomst een andere functie krijgen dan de agrarische functie. Of waarvan het gebruik afwijkt van de functie. De beoogde functie is wonen met de daarbij behorende voorzieningen al dan niet met andere nog te bepalen functie, zijnde niet-agrarische functie.

2. het gebruik van de onroerende zaken moet afwijken van de toegedachte of toebedeelde functie.
   Binnen het systeem van de Omgevingswet komen alleen onroerende zaken in aanmerking, waarvan het huidig gebruik afwijkt van de toegedachte functie. In de toegedachte functie zal een afwijkende nog definitief te bepalen functie worden opgenomen waaronder in ieder geval woningbouw. De exacte invulling van het ontwikkelgebied is nog niet bekend (er is nog geen vastgesteld SPvE of Omgevingsplan), zodat nu ook nog niet bekend is welke exacte nieuwe functie op de onroerende zaken worden toebedeeld

Er wordt voldaan aan beide criteria waardoor de gemeente op de onroerende zaken een voorkeursrecht kan vestigen.

Bekendmaking en inschrijving
Nadat de voorkeursrechtbeschikking bekend is gemaakt en aan de eigenaren en zakelijk gerechtigden is toegezonden, moet de voorkeursrechtbeschikking worden ingeschreven in de openbare registers. Deze inschrijving moet plaatsvinden binnen 4 dagen nadat deze bekend is gemaakt. Vanaf het moment dat de beschikking van de gemeenteraad is ingeschreven gaat het voorkeursrecht voor een periode van drie jaar gelden.

Beslistermijn
Zoals aangegeven bij de juridische context vervalt de voorkeursrechtbeschikking van het college van 13 februari 2024 na 3 maanden, tenzij de gemeenteraad binnen deze 3 maanden een zelfstandige voorkeursrechtbeschikking neemt op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c Ow.
Uiterlijk op 13 mei 2024 dient de gemeenteraad een voorkeursrechtbeschikking te nemen omdat anders op de gronden voor een periode van 2 jaren geen voorkeursrecht gevestigd kan worden op dezelfde grondslag. De laatste raadsvergadering in het vergaderschema van de gemeenteraad voor die datum is gepland op 25 april 2024.

Beoogd effect
Met het vestigen van een voorkeursrecht op de onroerende zaken waarop het voorkeursrecht van toepassing wordt, beoogt de gemeente meer regie te kunnen voeren op deze herontwikkeling en mogelijk eigendom te verkrijgen aan de Ravellaan Noord.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
- Raadsbrief Startdocument Ravellaan Noord, Welgelegen (21 juni 2019)
- Beantwoording SV 2020 nr. 029 Ontwikkeling van het De Waalterrein in Welgelegen samen met de buurt? (5 februari 2020)
- Beantwoording SV 2023 nr. 6 Aan de slag in Welgelegen (17 januari 2023)
- Beantwoording SV 2023 nr. 207 Ontwikkeling van Welgelegen biedt vooral veel kansen (9 november 2023)

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet een voorkeursrechtbeschikking te nemen op basis waarvan in Ravellaan Noord een voorkeursrecht wordt gevestigd op meerdere onroerende zaken: - zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en daarvan deel uit makende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening/kaart A40.550 (bijlage 1); - en de bijbehorende en daarvan deel uit makende perceellijst, waarop de kadastrale aanduiding is vermeld van de in de voorkeursrechtbeschikking opgenomen onroerende zaken, de grootte en naam en vestigingsplaats van de eigenaar volgens de registers van het kadaster (bijlage 2); met de aantekening dat deze onroerende zaken eerder zijn betrokken in de voorkeursrechtbeschikking van het college van 13 februari 2024 en waarmee de gemeente het eerste recht van koop krijgt op deze onroerende zaken.
Argumenten	
1.1	Door het vestigen van het voorkeursrecht kan de gemeente een betere positie krijgen in het gebied zodra een eigenaar over gaat tot verkoop.
	De gemeente krijgt met het vestigen van het voorkeursrecht betere mogelijkheden om te komen tot een inrichting met (betaalbare) woningbouw van Ravellaan Noord. De gesprekken met de eigenaar hierover hebben in de afgelopen jaren onvoldoende resultaat opgeleverd, terwijl wij van mening zijn dat een programma met een hoog percentage betaalbare woningen hier mogelijk is. Met het vestigen van een voorkeursrecht maken we duidelijk dat we, indien de percelen aan de gemeente worden verkocht, ook bereid kunnen zijn om deze voor eigen rekening en risico te ontwikkelen met het door ons gewenste programma.
1.2	Het belang van een regierol van de gemeente prevaleert boven het individuele belang van de eigenaar.
	Het inzetten van het instrument voorkeursrecht leidt ertoe dat de eigenaar, als hij wil verkopen, eerst aan de gemeente moet aanbieden. De gemeente heeft daarmee een voorkeursrecht. Dit biedt de mogelijkheid om als gemeente meer regie en sturing te krijgen op de ontwikkeling van het gebied. Er is geen sprake van een verplichte verkoop, alleen een aanbiedingsplicht in geval van een vrijwillige verkoop. Tegenover dit zwaarwegende belang van de gemeente staan de belangen van de eigenaar en beperkt zakelijk gerechtigden van de onroerende zaken in de locatie. De Omgevingswet bevat een groot aantal waarborgen ter bescherming van de belangen van de eigenaren en zakelijk gerechtigden, waaronder prijsvaststelling via de rechtbank en mogelijke schadevergoeding in bepaalde gevallen. Daarnaast geeft de wet maximale termijnen om te komen tot ruimtelijke plannen. Indien niet binnen drie jaar een nieuw planologisch besluit wordt genomen, vervalt het voorkeursrecht van rechtswege. De periode waarin voor de eigenaren enige onzekerheid bestaat ten aanzien van de toekomstige ruimtelijke invulling is daardoor begrensd.

1.3	Met het vestigen van het voorkeursrecht wordt voorkomen dat derden grondposities verwerven, waarmee speculatie en prijsopdrijving voorkomen worden.
	Door nu het voorkeursrecht toe te passen, kan worden voorkomen dat nieuwe partijen strategische (grond)posities innemen. Marktpartijen zullen ook een inschatting maken welke ontwikkelingsrichting de gemeente Utrecht op gaat. De grondposities worden bevroren, waarmee speculatie voorkomen wordt. Bovendien zorgt het vestigen van een voorkeursrecht er ook voor dat prijsopdrijving afgeremd wordt doordat de procedure van grondaankopen met waarborgen is omkleed. Indien nodig kan de rechtbank uiteindelijk de prijzen bepalen om een eerlijke procedure te garanderen. Prijsopdrijving heeft een nadelig effect op de financiële en economische haalbaarheid van de ontwikkeling van het desbetreffende gebied. Marktpartijen kunnen namelijk onroerende zaken gaan opkopen met de verwachting dat ze het aan de gemeente met winst weer kunnen verkopen. De gemeente kan hierdoor geconfronteerd worden met transacties die niet de marktwaarde vertegenwoordigen, waardoor de ontwikkeling onnodig duur wordt en wellicht ook niet meer rendabel blijkt.
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	Het toepassen van het voorkeursrecht geeft geen garantie dat de gemeente positie verkrijgt aan de Ravellaan Noord.
	Grondeigenaren worden door het vestigen van het voorkeursrecht niet gedwongen hun gronden te verkopen. Alleen als zij willen verkopen, moeten zij de gronden eerst aan de gemeente aanbieden. Grondeigenaren kunnen er voor kiezen zelf hun gronden te ontwikkelen. De vestiging van een voorkeursrecht geeft dus geen zekerheid tot verwerving en realisatie. Indien nodig kan te zijner tijd altijd nog onteigening worden overwogen, als een partij niet zelf kan of wil ontwikkelen.
1.2	Aankopen worden door de gemeente gedaan passend binnen de kaders van de anticiperende verwervingen.
	Als de eigenaren die betrokken zijn bij het voorkeursrecht hun perceel willen verkopen, zullen zij het eerst aan de gemeente moeten aanbieden. Dit kan betekenen dat de gemeente tot aankoop van deze gronden (en alle opstallen die daarop aanwezig zijn) overgaat. Dit moet passend zijn binnen de kaders van de anticiperende verwervingen. Wanneer een besluit tot aankoop voorligt, zal de dekking conform de kaders verantwoord worden. Er is geen verplichting tot gemeentelijke aankoop.

Financiën

Als de eigenaren die betrokken zijn bij het voorkeursrecht hun perceel willen verkopen, zullen zij het eerst aan de gemeente moeten aanbieden. Verkoop geschiedt altijd op basis van een marktconforme prijs. Een aankoop wordt gedaan binnen de kaders van de 'Anticiperende aankopen' en het college is bevoegd de aankopen te doen. Er is geen verplichting tot gemeentelijke aankoop.

Vervolg

Nadat het raadsbesluit is genomen wordt het gepubliceerd in het Gemeenteblad en ter inzage gelegd. De voorkeursrechtbeschikking wordt ook gepubliceerd op de website van de gemeente. Iedere eigenaar en beperkt gerechtigde krijgt een aangetekende brief met bijlage over de werking van het voorkeursrecht alsmede een afschrift van de voorkeursrechtbeschikking.

Het voorkeursrecht dient binnen 4 dagen na de bekendmaking te worden ingeschreven in de openbare registers. Indien deze inschrijving niet in die termijn plaatsvindt dan vervalt de beschikking van rechtswege.

Tegen het besluit van de gemeenteraad staat bezwaar open. Rechthebbenden kunnen binnen een periode van 6 weken na bekendmaking en ingaan van de beschikking bezwaar indienen tegen het besluit van de Raad.
Indien een rechthebbende al bezwaar heeft gemaakt tegen de zelfstandige voorkeursrechtbeschikking van het college, hoeft de rechthebbende niet nogmaals bezwaar in te dienen omdat een bezwaar tegen het besluit van het college mede wordt geacht te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad.

Participatie

De rechthebbenden zijn bij het vaststellen en toezenden van dit raadsvoorstel nog niet in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Het was ongewenst dat zij vóór besluitvorming door het college kennis konden nemen van het voornemen om een voorkeursrecht te vestigen.
Voorafgaand aan de behandeling van het raadsvoorstel krijgen zij alsnog gelegenheid vooraf een zienswijze kenbaar te maken. De ingekomen zienswijzen worden in een vaststellingsrapport opgenomen en beantwoord. Het vaststellingsrapport wordt voor besluitvorming aan de gemeenteraad wordt aangeboden en bij dit voorstel gevoegd.

Communicatie

Publicatie van het vestigen van het voorkeursrecht in het gemeenteblad geschiedt digitaal. De rechthebbenden in het gebied zullen per aangetekende brief worden geïnformeerd over de aanwijzing.

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming
- Kadastrale tekening A 40.550
- Perceelslijst

Bijlagen informatief
- GEHEIM Onderbouwing inzet grondbeleid instrumentarium voor Ravellaan Noord
- Publicatietekst
- Conceptbrief eigenaren met bijlage
- Flyer Het vestigen van een voorkeursrecht onder de Omgevingswet (januari 2024)

Lijst van onroerende zaken gelegen in de kadastrale Gemeente Utrecht waarop conform artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet een voorkeursrecht is gevestigd.

Deze lijst behoort bij de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad van de gemeente Utrecht d.d. XXX m.b.t. het vestigen van een voorkeursrecht op onroerende zaken gelegen in de gebiedsontwikkeling Ravellaan Noord te Utrecht. De betreffende onroerende zaken zijn eveneens aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende tekening/kaart van de onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd.

De gegevens zoals die in de lijst zijn opgenomen zijn ontleend aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers d.d. XXX

	Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Grootte perceel	Grootte perceel betrokken in voorkeursrechtbeschikking	Plaatselijk bekend	Huidige bestemming		Toegedachte functie	Recht	Eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden	Adres	Postcode	Plaats
1	Utrecht	S	326	6.215	6.215	Kanaalweg 84 A, B, C en 86	Maatschappelijk – 4		Wonen met de daarbij behorende voorzieningen	Eigendom	Exploitatie maatschappij Welgelegen Utrecht B.V.	Johan Buziaulaan 19	3584 ZT	Utrecht
2	Utrecht	S	1111	4.549	4.549	Ravellaan 1, 1A, 1B, 1C, 801N	Maatschappelijk – 3		Wonen met de daarbij behorende voorzieningen	Eigendom	Exploitatie maatschappij Welgelegen Utrecht B.V.	Johan Buziaulaan 19	3584 ZT	Utrecht
3	Utrecht	S	1112	5.408	5.408	Ravellaan 13, 15 en Strawinskylaan 1	Maatschappelijk – 1		Wonen met de daarbij behorende voorzieningen	Eigendom	Exploitatie maatschappij Welgelegen Utrecht B.V.	Johan Buziaulaan 19	3584 ZT	Utrecht
4	Utrecht	S	1379	4.270	4.270	Ravellaan 7	Maatschappelijk – 3		Wonen met de daarbij behorende voorzieningen	Eigendom	Exploitatie maatschappij Welgelegen Utrecht B.V.	Johan Buziaulaan 19	3584 ZT	Utrecht
5	Utrecht	S	1665	4.071	4.071	Leidseweg 93 C	Bedrijf		Wonen met de daarbij behorende voorzieningen	Eigendom	Exploitatie maatschappij Welgelegen Utrecht B.V.	Johan Buziaulaan 19	3584 ZT	Utrecht

Utrecht, XXX

De raad van de gemeente Utrecht,

De burgemeester

De secretaris

wordt nog aangepast

GEMEENTE UTRECHT

SECTIE S

Deze tekening /kaart behoort bij de voorkeursrechtbeschikking van de raad van de gemeente Utrecht d.d. .. - .. - 2024 m.b.t. het vestigen van een voorkeursrecht op de onroerende zaken gelegen in de gebiedsontwikkeling Ravellaan Noord te Utrecht.

De betreffende onroerende zaken zijn eveneens aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende perceelslijst van de onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd.

Te vestigen voorkeursrecht

GEWIJZIGD	
14–02–2024 TM	

Gemeente Utrecht

OVERZICHTSTEKENING

Overzicht te vestigen Voorkeursrecht Gemeente te Ravellaan Noord

Ruimtelijke informatievoorziening		Formaat: A4	TEKENINGNUMMER
Get.: TM	Datum: 13-02-2024	Schaal: 1:1750	A 40.550a
$$pentabel$$			

Ontwikkelorganisatie Ruimte
Gezonde Gebiedsontwikkeling
West en Noordwest
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht

Exploitatie Maatschappij Welgelegen Utrecht B.V.
J.C. Smalbroek
Johan Buziaulaan 19
3584 ZT UTRECHT

Behandeld door	R. Broekmeulen	**Datum**	volgt
Doorkiesnummer	030-2868471	**Ons kenmerk**	12030830
E-mail	r.broekmeulen@utrecht.nl	**Onderwerp**	Ravellaan Noord
Bijlage(n)	Zie onderaan deze brief		
Uw kenmerk	Nvt	**Verzonden**	volgt
Uw brief van	nvt	Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden	

Geachte heer Smalbroek,

Op xx februari 2024 hebben wij u een brief gestuurd, waarin wij aangaven dat het college van burgemeester en wethouders op 13 februari 2024 bij voorkeursrechtbeschikking op diverse onroerende zaken een voorkeursrecht heeft gevestigd. Dit hebben wij gedaan omdat de mogelijkheid bestaat deze gronden in de toekomst te transformeren naar een gebied waar een woonfunctie de overhand zal hebben met de daarbij behorende voorzieningen en/of een andere niet agrarische functie. In die brief hebben wij ook aangegeven dat de gemeenteraad een opvolgend besluit dient te nemen. In deze brief leest u de beslissing van de gemeenteraad.

Volgens de Dienst voor het kadaster en de openbare registers heeft u het eigendom van de onroerende zaken kadastraal bekend als de gemeente Utrecht, sectie S, nummers 326, 1111, 1112, 1379 en 1665, met een grootte van totaal 24.513m².

Raadsbesluit voorkeursrechtbeschikking en duur verlenging voorkeursrecht

In onze brief van xx februari 2024 gaven wij aan dat de gemeenteraad het voorkeursrecht kan verlengen. De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van DATUM bij voorkeursrechtbeschikking op uw voormelde onroerende zaken een voorkeursrecht gevestigd op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c. Omgevingswet. Het voorkeursrecht heeft een werkingsduur van drie jaar.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Op DATUM verscheen de kennisgeving waarin terinzagelegging van het voorkeursrecht bekend is gemaakt in het Gemeenteblad. Het voorkeursrecht bij voorkeursrechtbeschikking van de raad d.d. DATUM gaat in op het moment van inschrijving van die beschikking in de openbare registers. Naast bekendmaking van de terinzagelegging in het Gemeenteblad en bekendmaking van de voorkeursrechtbeschikking door middel van deze kennisgevingsbrief vindt nog publicatie plaats op de website van de gemeente.

Rechtsbescherming
Op het raadsbesluit om op diverse onroerende zaken gelegen in de gebiedsontwikkeling Ravellaan Noord te Utrecht een voorkeursrecht te vestigen, is de rechtsbescherming die de Algemene wet bestuursrecht biedt van toepassing.

Bent u het niet eens met dit besluit?
Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad kunnen belanghebbenden ingevolge de Algemene wet bestuursrecht gedurende een termijn van zes weken na bekendmaking van de beschikking een bezwaarschrift indienen bij de gemeenteraad van Utrecht, per adres: Ontwikkelorganisatie Ruimte, t.a.v mw. R. Broekmeulen, Postbus 16200, 3500 CE Utrecht. In uw bezwaarschrift legt u uit waarom u het niet eens bent met de beschikking. U vermeldt uw naam, adresgegevens en uw telefoonnummer. *Zorgt u er voor dat wij uw bezwaarschrift ontvangen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verstuurd.* Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen. Meer informatie over de bezwaarprocedure vindt u op onze website.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van de beschikking niet op. Indien een bezwaarschrift is ingediend kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Het adres is: Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling Bestuursrecht (Postbus 16005, 3500 DA, Utrecht). De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren, indien daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond. Voor het in behandeling nemen van het verzoek worden griffierechten geheven.

Inzage in de stukken
De voorkeursrechtbeschikking van de raad van DATUM ligt samen met het voorstel aan de gemeenteraad en bijbehorende stukken, bevattende de kadastrale kaart en een lijst met daarop de kadastrale aanduiding van de in de voorkeursrechtbeschikking opgenomen onroerende zaken, de grootte, alsmede de naam van de eigenaar en/of beperkt gerechtigde, en overige relevante gegevens, met ingang van DATUM gedurende zes weken ter inzage in het Stadskantoor, Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht (openingstijden maandag, woensdag en vrijdag: 8.00 - 17.00 uur, dinsdag en donderdag: 8.00 - 20.00 uur).

Verwerving
Voor de duidelijkheid willen wij vermelden dat er voor u geen plicht tot verkoop bestaat. U kunt uw grond(en) gewoon zelf in eigendom blijven houden. Uitsluitend wanneer u overweegt uw met voorkeursrecht belaste onroerende zaken te verkopen, dient u deze eerst te koop aan te bieden aan de gemeente. In de bijlage kunt u nalezen hoe u dat precies moet doen.

Informatie
Als u nog vragen heeft over deze brief kunt u contact opnemen met Rachel Broekmeulen van de Ontwikkelorganisatie Ruimte. Het telefoonnummer is 030-2868471 of per e-mail via r.broekmeulen@utrecht.nl.

Hoogachtend,

Datum 12 februari 2024
Ons kenmerk

Namens burgemeester en wethouders van Utrecht,

A.H.R. van Beest
Hoofdgebiedseconoom Ontwikkelorganisatie Ruimte.

Bijlagen:
- Voorstel en besluit van de gemeenteraad
- Lijst en kaart van aangewezen onroerende zaken

Publicatie Gemeenteblad d.d. DATUM

Bekendmaking voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad, Gemeente Utrecht

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht maakt op grond van artikel 16.32b Omgevingswet bekend dat de raad van de gemeente Utrecht op DATUM een voorkeursrechtbeschikking heeft genomen op grond van het bepaalde in artikel 9.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet, waardoor op diverse onroerende zaken een voorkeursrechtrecht is gevestigd.

Door middel van het vestigen van voorkeursrecht verschaft de gemeente zich voorrang bij aankoop van onroerende zaken benodigd voor het realiseren van toekomstige planologische ontwikkelingen. Speculatie wordt daarmee voorkomen. De toegedachte functies van de onroerende zaken is de ontwikkeling van woningen met de daarbij behorende voorzieningen.

Ligging en toegedachte functie
De voorkeursrechtbeschikking heeft betrekking op enkele onroerende zaken aan de Ravellaan Noord te Utrecht. De bij de beschikking betrokken onroerende zaken zullen in de toekomst getransformeerd worden naar een gebied waar een woonfunctie de overhand zal hebben met de daarbij behorende voorzieningen en/of een andere niet agrarische functie.

Gevolgen
De voorkeursrechtbeschikking houdt in dat eigenaren en beperkt gerechtigden van de aangewezen onroerende zaken, wanneer zij die wensen te verkopen respectievelijk erop gevestigde beperkte rechten wensen te vervreemden, deze eerst aan de gemeente Utrecht moeten aanbieden. De eigenaren en de rechthebbenden op beperkte rechten hebben bij aangetekende brief de voorkeursrechtbeschikking ontvangen.

Inwerkingtreding
De voorkeursrechtbeschikking treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster.

Ter inzage legging
De voorkeursrechtbeschikking van de raad d.d. DATUM ligt samen met bijbehorende bijlagen, bevattende de kadastrale kaart en een lijst met daarop de gronden waarop de kadastrale aanduiding van de in de voorkeursrechtbeschikking opgenomen onroerende zaken, de grootte, de namen van de eigenaren c.q. beperkt gerechtigden alsmede overige relevante gegevens met ingang van DATUM gedurende zes weken ter inzage op het Stadskantoor, Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht (openingstijden maandag, woensdag en vrijdag 8.00 - 17.00 uur, dinsdag en donderdag 8.00 - 20.00 uur)

Bent u het niet eens met dit besluit?
Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad kunnen belanghebbenden ingevolge de Algemene wet bestuursrecht gedurende een termijn van zes weken na bekendmaking van de beschikking een bezwaarschrift indienen bij de gemeenteraad van Utrecht, Postbus 16200, 3500 CE Utrecht. U kunt uw bezwaar digitaal indienen. Daarvoor kunt u alleen gebruik maken van het door de gemeente beschikbaar gestelde digitale formulier. Dit vindt u op

www.utrecht.nl/bezwaar. U kunt het bezwaar niet per e-mail indienen. In uw bezwaarschrift legt u uit waarom u het niet eens bent met de beschikking. U vermeldt uw naam, adresgegevens en uw telefoonnummer. *Zorgt u er voor dat wij uw bezwaarschrift ontvangen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verstuurd.* Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen. Meer informatie over de bezwaarprocedure vindt u op onze website.

Dit besluit volgt op de voorkeursrechtbeschikking door het college van burgemeester en wethouders d.d. 13 februari 2024. Wanneer een belanghebbende reeds bezwaar heeft gemaakt tegen het collegebesluit van 13 februari 2024, en dit bezwaar aanhangig is, wordt dit bezwaar mede geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit van DATUM. In dat geval is het indienen van een nieuw bezwaarschrift niet meer nodig.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) niet op. Indien een bezwaarschrift is ingediend kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Het adres is: Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling Bestuursrecht (Postbus 16005, 3500 DA, Utrecht). De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren, indien daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond. Voor het in behandeling nemen van het verzoek worden griffierechten geheven.

Utrecht, DATUM
Burgemeester en wethouders van Utrecht.

METAFOOR
RUIMTELIJKE
ONTWIKKELING

Het vestigen van een voorkeursrecht onder de Omgevingswet

Informatie voor de eigenaar van onroerende zaken waarop een voorkeursrecht is gevestigd

januari 2024

Het vestigen van een voorkeursrecht onder de Omgevingswet
Informatie voor de eigenaar van onroerende zaken waarop een voorkeursrecht is gevestigd.

Opdrachtgever: Gemeente Utrecht
Project: Het vestigen van een voorkeursrecht onder de Omgevingswet
Datum: Januari 2024

Inhoud

Inhoud **3**

1. Inleiding **4**

2. Voorkeursrecht onder de Omgevingswet **5**

2.1 Wat is voorkeursrechtbeschikking? 5

2.2 Waarom neemt de gemeente een voorkeursrechtbeschikking? 5

2.3 Welk bestuursorgaan is bevoegd om een voorkeursrechtbeschikking te nemen? 5

2.4 Welke mogelijkheden hebben het college en de gemeenteraad en hoe lang blijft het voorkeursrecht gevestigd? 6

2.5 Wat zijn de rechtsgevolgen van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking)? 7

2.6 Welke uitzonderingsgronden zijn er? 7

2.7 Wat als ik mijn onroerende zaak aan een derde verkoop, zonder het eerst aan de gemeente aan te bieden? 7

2.8 Als ik het niet eens ben met het besluit, wat kan ik daar tegen doen? 7

3. Het verkoopproces **8**

3.1 Binnen welk termijn moet de gemeente een beslissing nemen op het door mij gedane aanbod? 8

3.2 Wat gebeurt er als de gemeente dit termijn overschrijdt? 8

3.3 Wat gebeurt er als de gemeente niet op mijn aanbod ingaat? 8

3.4 Wat gebeurt er als de gemeente ingaat op mijn aanbod? 8

3.5 Wat gebeurt er als de onderhandelingen volgens u traag verlopen? 8

3.6 Wat gebeurt er als de gemeente het verzoek niet indient binnen vier weken? 8

3.7 Hoe verloopt een procedure bij de rechtbank? 9

3.8 Wat gebeurt er na de uitspraak van de rechter? 9

3.9 Kan de gemeente tussentijds van de koop afzien? 9

3.10 Kan ik de gemeente dwingen om mijn onroerende zaak af te nemen na een positief beginselbesluit? 9

1. Inleiding

U heeft een brief van de gemeente gehad. In deze brief is aangegeven dat de gemeente middels een voorkeursrechtbeschikking op onroerende zaken een voorkeursrecht kan vestigen. Deze brief informeert u dat er een voorkeursrecht is gevestigd op een of meerdere onroerende zaken, die in uw eigendom zijn. De voorkeursrechtbeschikking van de gemeente tot het vestigen van een voorkeursrecht op uw onroerende zaken heeft gevolgen voor u als eigenaar van die onroerende zaken. In deze flyer zal in het kort worden uitgelegd wat het voorkeursrecht inhoudt en wat de gevolgen voor u zijn.

2. Voorkeursrecht onder de Omgevingswet

2.1 Wat is voorkeursrechtbeschikking?

Een voorkeursrecht wordt gevestigd met een voorkeursrechtbeschikking. Het is een besluit van de gemeente waarbij wordt aangegeven op welke onroerende zaken het voorkeursrecht is gevestigd . Vanaf het moment waarop het voorkeursrecht voor een onroerende zaak geldt, houdt dat voor de eigenaar van een onroerende zaak een zogenaamd 'vervreemdingsverbod' in. Dat wil zeggen dat als de eigenaar de onroerende zaak wil verkopen, die eigenaar verplicht is om de grond eerst aan te bieden aan de gemeente. De voorkeursrechtbeschikking verplicht dus niet tot verkoop.

2.2 Waarom neemt de gemeente een voorkeursrechtbeschikking?

De gemeente heeft de zorg voor voldoende huisvesting voor haar inwoners, een goede en veilige verkeersafwikkeling, de zorg voor industrieterreinen en winkelgebieden in de centra van haar kernen. In zijn algemeenheid gezegd: De gemeente is verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening en het zorg dragen voor de kwaliteit van de gehele woon- , werk- en leefomgeving.

Als de gemeente een nieuwe locatie aanwijst als bouwlocatie dan gebeurt het vaak dat een dergelijke locatie onderwerp van speculatie wordt. Op zich is dit begrijpelijk in een vrije markteconomie. Als echter alle onroerende zaken in handen komen van bijvoorbeeld ontwikkelaars en aannemers, dan overheerst bij de hele verdere ontwikkeling van de bouw veelal de winst van projecten.

Heel vaak staat het doel van een ontwikkelaar op gespannen voet met de taken van de gemeente, die vooral verantwoordelijk is voor de kwaliteit van de gehele woon- en werkomgeving. Denk hierbij aan grondgebruik dat "niets oplevert", zoals wegen, speelplekken, parkjes en de bescherming van het milieu (ook wel "duurzaam bouwen" genoemd). Voor het maken van een goede woon-, werk- en leefomgeving moet er dus een evenwicht zijn tussen overheidsinvloed en ondernemerschap. Het vestigen van een voorkeursrecht is bedoeld om de overheid te steunen bij het kunnen maken van dat evenwicht. De vestiging heeft als doel om er zorg voor te dragen de gemeente meer zeggenschap krijgt bij de invulling van de plannen en dat speculatie en versnippering van onroerende zaken wordt voorkomen. Deze speculatie en versnippering zorgt er namelijk ook voor dat de ontwikkeling niet alleen duur wordt, maar ook dat de verwerving van onroerende zaken moeizaam en langdurig zal zijn. Soms zelfs zo duur en langdurig dat een ontwikkeling niet kan doorgaan omdat er zodanig veel geld is betaald dat een ontwikkeling niet kan doorgaan zonder dat de maatschappij er voor moet opdraaien. Dat kan dus ook betekenen dat er niet genoeg woningen gebouwd kunnen worden.

2.3 Welk bestuursorgaan is bevoegd om een voorkeursrechtbeschikking te nemen?

Het voorkeursrecht geeft aan twee organen binnen de gemeente de bevoegdheid om een voorkeursrechtbeschikking te nemen. Dat zijn:

- Het college van burgemeester en wethouders;
- De gemeenteraad.

Het college van burgemeester en wethouders

Voorafgaand aan het moment waarop de gemeenteraad een voorkeursrecht vestigt door het nemen van een voorkeursrechtbeschikking, kunnen ook het college van burgemeester en wethouders voor maximaal drie maanden een voorkeursrecht vestigen, middels een zelfstandig voorkeursrechtbeschikking van het college. Om dat voorkeursrecht in stand te houden moet de gemeenteraad binnen die termijn een nieuwe voorkeursrechtbeschikking nemen. Om het voorkeursrecht gevestigd door het college voort te zetten is er een nieuwe voorkeursrechtbeschikking nodig. De gemeenteraad kan dan de volgende voorkeursrechten vestigen.

Gemeenteraad

De hoofdregel is dat de gemeenteraad het bevoegd orgaan is om een voorkeursrechtbeschikking te nemen. De gemeenteraad kan in verschillende stadia van een ontwikkeling van een gebied een voorkeursrechtbeschikking nemen. Hieronder worden deze verschillende stadia toegelicht.

2.4 Welke mogelijkheden hebben het college en de gemeenteraad en hoe lang blijft het voorkeursrecht gevestigd?

Er bestaan verschillende termijnen voor de geldigheid van een voorkeursrecht. Dit is afhankelijk van het soort voorkeursrechtbeschikking dat uw onroerende zaak van de gemeente heeft gekregen, en door wie het besluit is genomen.

Besluit van het college van burgemeester en wethouders

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet bij voorkeursrechtbeschikking op een onroerende zaak een voorkeursrecht vestigen. Dit kan wanneer er bij het besluit van aan de onroerende zaken een niet-agrarische functie is toebedacht en het gebruik afwijkt van de toegedachte functie.

Dit besluit vervalt van rechtswege indien niet binnen 3 maanden na het ingaan van het besluit van burgemeester een opvolgende voorkeursrechtbeschikking is genomen door de gemeenteraad.

Gemeenteraad

Binnen deze 3 maanden kan de gemeenteraad een voorkeursrechtbeschikking te nemen op basis van artikel 9.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet. Het besluit van de gemeenteraad vervalt van rechtswege 3 jaar na het ingaan daarvan tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of is toebedeeld in een omgevingsplan.

Het vaststellen van een omgevingsvisie of een programma in combinatie met artikel 9.1 lid 1 sub b van de Omgevingswet heeft tot gevolg dat de werking van het voorkeursrecht wordt verlengd met een periode van 3 jaar vanaf het moment van ingaan daarvan, tenzij voor dat moment de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toebedeeld in een omgevingsplan. Deze stap (vaststellen omgevingsvisie of programma) is niet noodzakelijk. Het al dan niet vaststellen van een omgevingsvisie of programma is afhankelijk van het antwoord op de vraag of de gemeente (gelet op de start van de ontwikkeling) binnen een periode van 3 jaar een omgevingsplan wil en/of kan vaststellen.

Het vaststellen van een omgevingsplan in combinatie met artikel 9.1 lid 1 sub a van de Omgevingswet brengt met zich mee dat het voorkeursrecht wordt verlengd met een periode van 5 jaar na het ingaan van het voorkeursrecht, met de mogelijkheid tot verlenging van die geldingsduur op de wijze als omschreven in artikel 9.4 lid 2 van de Omgevingswet.

2.5 Wat zijn de rechtsgevolgen van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking)?

Het besluit heeft als gevolg dat u verplicht bent om bij verkoop de onroerende zaak eerst aan te bieden bij de gemeente, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat.

2.6 Welke uitzonderingsgronden zijn er?

Er zijn ook uitzonderingsgronden, waardoor u de onroerende zaak niet verplicht hoeft aan te bieden aan de gemeente. Deze uitzonderingsgronden zijn:

- verkoop aan familie (echtgenoot of geregistreerd partner, aan bloed- of aanverwanten in de rechte lijn of in de zijlijn tot in de tweede graad of met een pleegkind);
- vanwege een verdeling van een gemeenschap als bedoeld in artikel 3:166 BW;
- vervreemding vanwege een uiterste wilsbeschikking (ook wel testament);
- vervreemding aan een gemeente, waterschap, provincie, de Staat of een door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aangewezen rechtspersoon;
- verkoop op grond van de wet, een rechterlijk bevel of executoriale verkoop;
- vervreemding op grond van een overeenkomst die voorafgaand aan het voorkeursrecht met een pachter is gesloten, mits die aan in de wet bepaalde voorwaarden voldoet;
- vervreemding op grond van een in de openbare registers ingeschreven overeenkomst met een bepaalbare prijs voordat de voorkeursbeschikking bekend is gemaakt, mits de levering binnen 6 maanden na de inschrijving in de openbare registers plaatsvindt;
- de burgemeester en wethouders kunnen besluiten ontheffing te verlenen van de aanbiedingsplicht als daarvoor (aantoonbaar) gewichtige redenen zijn bij u. Burgemeester en wethouders kunnen daarbij wel beperkingen opleggen.

2.7 Wat als ik mijn onroerende zaak aan een derde verkoop, zonder het eerst aan de gemeente aan te bieden?

De overdracht (het transport) aan een ander dan de gemeente zal door de notaris geweigerd moeten worden. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de betreffende onroerende zaak geen voorkeursrecht rust. Als dit wel het geval is, dan moet worden verklaard dat de verkoop niet in strijd is met de Omgevingswet. Als een dergelijke verklaring uitblijft, kan de onroerende zaak niet aan een derde verkocht worden. Dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

2.8 Als ik het niet eens ben met het besluit, wat kan ik daar tegen doen?

Tegen zowel het besluit van het college en de gemeenteraad kunt u bezwaar en beroep aantekenen. Als bezwaar of beroep aanhangig is tegen het voorkeursrecht, wordt dat bezwaar of beroep aangemerkt als bezwaar of beroep tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad. U hoeft niet tweemaal bezwaar of beroep aan te tekenen.

3. Het verkoopproces

Als u voornemens bent uw onroerende zaak geheel of gedeeltelijk te verkopen, moet u de gemeente hiervan schriftelijk opgave doen middels een aangetekende brief, onder vermelding van de kadastrale gegevens en oppervlakte(n).

Indien de onroerende zaak deel uitmaakt van een complex van onroerende zaken dat een samenhangend geheel vormt en u dit gehele complex wilt verkopen, dan kunt u dit in uw opgave aan de gemeente vermelden en daarbij eisen dat de gemeente het gehele door u aangeboden pakket koopt. Indien de onroerende zaak als onderdeel van een bedrijf of onderneming wordt benut, geldt eveneens dat u dit in uw opgave aan de gemeente kunt vermelden en dat u van de gemeente kunt eisen dat zij het bedrijf of onderneming in haar besluit betrekt.

Brengt u na de afwijzing alsnog een splitsing aan in het door u aangeboden pakket en wenst u dit gedeeltelijk of in delen over te dragen, dan blijft u verplicht de gemeente in de gelegenheid te stellen de onroerende zaak als eerste te verwerven. U zult dan dus opnieuw aangetekend een schriftelijke opgave aan burgemeester en wethouders moeten doen. Dit betreft alleen percelen waarop het voorkeursrecht gevestigd is, andere percelen kunt u zonder meer verkopen.

3.1 Binnen welk termijn moet de gemeente een beslissing nemen op het door mij gedane aanbod?

Na ontvangst van uw opgave moeten burgemeester en wethouders binnen zes weken de beslissing nemen of zij met u willen onderhandelen tegen nader overeen te komen voorwaarden.

3.2 Wat gebeurt er als de gemeente dit termijn overschrijdt?

Overschrijden burgemeester en wethouders deze termijn dan mag u gedurende drie jaren na verloop van die termijn het door u eerst aan de gemeente aangeboden object aan anderen verkopen.

3.3 Wat gebeurt er als de gemeente niet op mijn aanbod ingaat?

Als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw onroerende zaak aan anderen verkopen.

3.4 Wat gebeurt er als de gemeente ingaat op mijn aanbod?

Als de gemeente op het aanbod wil ingaan en daartoe een zogenaamd beginselbesluit tot aankoop heeft genomen, dan kunt u verder met onderhandelen.

3.5 Wat gebeurt er als de onderhandelingen volgens u traag verlopen?

Als de onderhandelingen naar uw mening te traag verlopen of als de gemeente naar uw mening te lang op zich laat wachten met het doen van een bod, dan kunt u te allen tijde door middel van een schriftelijk verzoek aan burgemeester en wethouders om de rechter een oordeel te laten geven. Dit kan bijvoorbeeld ook wanneer de gemeente in uw ogen niet genoeg wil betalen. De rechter kan hierbij helpen via een prijsvaststellingsprocedure. De burgemeester en wethouders moeten uw verzoek binnen vier weken aan de rechtbank overbrengen. Van dit verzoek krijgt u een afschrift.

3.6 Wat gebeurt er als de gemeente het verzoek niet indient binnen vier weken?

Dienen burgemeester en wethouders geen of niet tijdig een verzoek bij de rechter in, dan krijgt u gedurende drie jaar de vrijheid om de onroerende zaak aan anderen te verkopen. Als het voorkeursrecht voor een periode van 5

jaren gebaseerd was op een omgevingsplan, vervalt het voorkeursrecht. Tenzij u er op staat dat de gemeente de onroerende zaak afneemt. Meer informatie hierover leest u bij de vraag, ‘Kan ik de gemeente dwingen om mijn onroerende zaak af te nemen na een positief beginselbesluit?’.

3.7 Hoe verloopt een procedure bij de rechtbank?

Voor de prijsvaststellingsprocedure bij de rechtbank geldt dat de rechtbank altijd één of meer deskundigen dient te benoemen om advies aan de rechtbank uit te brengen over de reële marktprijs. Dit betekent dat de prijs hetzelfde is als bij veronderstelde verkoop in het vrije commerciële verkeer tussen een redelijk handelende koper en verkoper tot stand zou komen. De deskundigen onderzoeken de ligging en gesteldheid van de onroerende zaak.

De rechter neemt dan op basis van deze informatie een beslissing over de prijs. De rechtbank moet in beginsel binnen 6 maanden na het verzoek bij beschikking uitspraak doen. De kosten van de procedure voor de rechtbank zijn in beginsel voor de gemeente, de rechter kan echter besluiten om de kosten te compenseren.

3.8 Wat gebeurt er na de uitspraak van de rechter?

De gemeente is gedurende drie maanden na het onherroepelijk worden van de eindbeschikking van de rechter gehouden om aan overdracht van de onroerende zaak mee te werken. U bent na de rechterlijke uitspraak niet verplicht om uw onroerende zaak over te dragen. Doet u echter binnen drie maanden geen beroep op de medewerkingsplicht van de gemeente dan blijft het voorkeursrecht gelden en vervalt de medewerkingsplicht van de gemeente.

3.9 Kan de gemeente tussentijds van de koop afzien?

Na oplevering van het deskundigenadvies en vóór de eindbeschikking van de rechter kan de gemeente er voor kiezen van de koop af te zien. De gemeente kan de verzoekschriftprocedure beëindigen door haar verzoek in te trekken. Beëindigt de gemeente de verzoekschriftprocedure tussentijds dan heeft u gedurende drie jaar de vrijheid om uw onroerend goed aan anderen te verkopen. Als het voorkeursrecht voor een periode van 5 jaren gebaseerd was op een omgevingsplan, vervalt het voorkeursrecht. De rechtbank beslist na intrekking van het verzoek door burgemeester en wethouders nog wel over de kosten van de procedure voor de rechtbank.

3.10 Kan ik de gemeente dwingen om mijn onroerende zaak af te nemen na een positief beginselbesluit?

Indien u de onroerende zaak heeft aangeboden aan de gemeente, maar de gemeente, ondanks een aanvankelijk positief beginselbesluit, later in de procedure toch af haakt of het verzoek om een prijsvaststellingsprocedure niet of niet tijdig in dient. Kunt u in die situatie een verzoek indienen bij de rechtbank om te bepalen dat de gemeente de onroerende zaak afneemt wegens ‘bijzondere persoonlijke omstandigheden’ van u. Dit verzoek kunt u alleen indienen binnen 2 maanden na de momenten als hierboven beschreven.

Ingeval de rechtbank met uw verzoek instemt, is de gemeente verplicht binnen drie maanden na de beschikking van de rechtbank mee te werken aan de overdracht, tegen betaling van de bij die beschikking bepaalde prijs. U dient, indien u althans nog steeds aan de gemeente wenst te verkopen, schriftelijk de wens hiertoe te kennen te geven. De gemeente moet na de levering het voorkeursrecht door laten halen in de openbare registers .

Raadsinformatiebijeenkomst

Dossiernummer	4002
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	26 maart 2024
Agendapunt	3.2
Titel	Raadsbrief Zienswijzen voorkeursrecht Ravellaan Noord
ID	4213
Behandelend ambtenaar	
Telefoon	
E-mail	
Datum collegebesluit	
Thema	
Portefeuillehouder	
Beleidsveld	
Referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsinformatiebijeenkomst	26 maart 2024

Voorgesteld besluit

Ontwikkelorganisatie Ruimte
Investeren en Exploiteren

Gemeente Utrecht

Zienswijzen

Voorkeursrecht Ravellaan Noord

20 maart 2024

Maliesingel 20
3581 BE Utrecht
Postbus 354
3500 AJ Utrecht
T +31 (0)30 23 20 800

WYN STAEL
ADVOCATEN

PER AANGETEKENDE POST
Raad van de gemeente Utrecht
t.a.v. Ontwikkelorganisatie Ruimte, Hoofdgebiedseconoom
Postbus 16200
3500 CE UTRECHT



Utrecht, 15 maart 2024

advocaat : [redacted]
doorkiesnr. : [redacted]
e-mail : [redacted]
uw ref. : 12030830
dossier : [redacted]
inzake : Zienswijze opvolgende voorkeursrechtbeschikking

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 13 februari 2024 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht een voorkeursrechtbeschikking genomen waardoor op diverse onroerende zaken van Exploitatie Maatschappij Welgelegen Utrecht B.V. (**"De Waal"**) een voorkeursrecht is gevestigd. Ook is er een voorstel gedaan aan de raad om een opvolgende voorkeursrechtbeschikking op te leggen. De Waal is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze naar voren te brengen over de eventuele opvolgende voorkeursrechtbeschikking en maakt graag van deze gelegenheid gebruik.

De Waal voelt de behoefte om haar visie te geven op de gang van zaken die ertoe hebben geleid dat tot op heden nog geen overeenstemming is bereikt over de ontwikkelplannen. Daarbij wil zij benadrukken dat zij er nog steeds een groot voorstander van is en hoopt dat de ontwikkelplannen in de nabije toekomst in overleg met de gemeente kunnen worden verwezenlijkt.

Uit de voorkeursrechtbeschikking maakt De Waal op dat het doel van de gemeente met de vestiging van het voorkeursrecht is om meer regie en sturing te krijgen op de ontwikkeling van het gebied. De Waal wil vooropstellen dat het vestigen van het voorkeursrecht (maar ook het nemen van het voorbereidingsbesluit 'TAM-voorbereidingsbesluit Ravellaan Noord') onnodig is, vertragend werkt en niet bijdraagt aan het bereiken van overeenstemming over de ontwikkelplannen voor Welgelegen Noord. Dit terwijl uw raad juist de ontwikkelplannen aan de Ravellaan wenst te bevorderen, zo maakt De Waal op uit de titel van de geheime motie "Tempo is nodig voor Ravellaan Noord" van 22 november 2023.

De Waal is al jaren met de gemeente in gesprek om het terrein Ravellaan Noord te herontwikkelen en is niet voornemens het terrein te verkopen. Zij wil de herontwikkeling namelijk zelf realiseren; dat was en is het uitgangspunt. De Waal beschikt over de kennis en ervaring om complexe binnenstedelijke herontwikkelingsopgaven tot een succes te maken. Zij beschikt ook over voldoende middelen om de uitvoering van dergelijke projecten zelf ter hand te nemen. De Waal verwijst in dit verband naar de woningbouw die zij in de afgelopen jaren mogelijk heeft gemaakt. Zo heeft zij in de regio Utrecht 600 woningen (waarvan ca. 350 sociaal en de overige middenduur) en 700 studentenwoningen in de gereguleerde sector gerealiseerd. Dit najaar wordt in Capelle aan den IJssel gestart met de bouw van 71 nieuwbouw koopwoningen (grotendeels betaalbaar) ondanks de huidige moeilijke omstandigheden.

De panden waarop het voorkeursrecht is gevestigd (te weten de Kanaalweg 84-86, Ravellaan 7, Ravellaan 1, Ravellaan 13 en Leidseweg 93C) zijn door De Waal in respectievelijk 1992, 1997, 2007, 2013 en 2014 aangekocht. Sinds 2017 is De Waal in gesprek met de gemeente over een nieuwe invulling van dit gebied. Medio 2019 is het startdocument vastgesteld waarin gezamenlijk is gezocht naar een haalbare en wenselijke woningverdeling. Als uitgangspunt voor dit startdocument is uitgegaan van minimaal 220 woningen, waarvan 20% sociale huurwoningen, 20% middelduur en 60% vrije sector woningen. Als een groter aantal woningen zou worden gerealiseerd, zou een verdeling van 50% sociale huurwoningen en 50% vrije sector woningen gelden. Bij een woning aantal van 400 woningen betekent dit; 34% sociaal (134 woningen), 11% middenduur (44 woningen) en 56% vrije sector (222 woningen).

De uitwerking van dit startdocument in een Stedenbouwkundig Programma van Eisen ("**SPvE**") heeft lange tijd op zich laten wachten. Pas in september 2021 is het concept SPvE opgesteld en aan de Waal voorgelegd. Het concept SPvE bleek een stapeling van ambities met een zeer complexe stedenbouwkundige (inefficiënte) opzet in combinatie met hogere woningaantallen met grotere oppervlakten. De beoogde samenwerking met Jebber voor het sociale programma, zoals vastgelegd in de startnotitie, bleek hierdoor niet meer inpasbaar. De gemeente heeft De Waal niet betrokken bij de totstandkoming van het SPvE en De Waal moest constateren dat met de uitgangspunten uit het SPvE te grote bouwkundige/financiële risico's werden geïntroduceerd. De Waal heeft de gemeente alsnog van input voorzien om het plan haalbaar te maken. Een reactie vanuit de gemeente bleef echter uit omdat vanwege de verkiezingen een nieuw collegestandpunt over lopende initiatieven moest worden afgewacht. Hierdoor is opnieuw veel tijd verloren gegaan, wat niet aan De Waal is toe te rekenen. Ondertussen heeft De Waal het onroerend goed niet meer opnieuw in de verhuur gebracht omdat dat de herontwikkeling zou kunnen frustreren. Met achterstallig onderhoud en tijdelijke invullingen en inkomstenderving tot gevolg.

Een half jaar na het coalitieakkoord werden de gesprekken weer opgepakt en legde de gemeente begin 2023 wéér een nieuwe ambitie neer: minimaal 400 woningen (liefst meer in verband met de grote en groeiende behoefte) zouden moeten worden gerealiseerd met een scherper woonprogramma, namelijk 40% sociale huurwoningen, 35% middelduur en 25% vrije sector woningen. Deze nieuwe ambitie maakte het plan nog complexer en de haalbaarheid verder uit zicht. Dit terwijl De Waal het gebied juist graag op korte termijn wilde transformeren en zij de gemeente al vele malen tot voortgang had gemaand.

Desondanks is De Waal met de gemeente in overleg gebleven om te kijken naar de mogelijkheden om toch tot een haalbaar plan te komen. In die gesprekken is door de gemeente een ander woningbouwprogramma van 35% sociale huurwoningen, 25% middeldure huurwoningen en 40% vrije sector woningen neergelegd.
Het doel van deze gesprekken was om te kijken aan welke 'knoppen' gedraaid kon worden om toch tot een haalbare planontwikkeling te komen. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan gedeeltelijk kleinere woningen, boven wettelijke eisen schrappen, stedenbouwkundige opzet optimaliseren of subsidieverstrekking. Samen met de planeconoom van de gemeente heeft De Waal inzicht gegeven in de stichtingskosten en de verwachte opbrengsten van het door de gemeente gewenste woningprogramma.

Een van de factoren voor de haalbaarheid van het plan is gelegen in de inbrengwaarde van de panden die gelet op de binnenstedelijke ligging nog een hoge gebruikswaarde hebben. Om hierover geen lange discussie te hebben heeft De Waal in de zomer een taxatie laten uitvoeren door een gerenommeerd taxatiebureau, namelijk REVALS die regelmatig ook taxaties uitvoert voor de gemeente. Aan de hand van deze taxatie, in samenhang met de hogere rente en daardoor de risico's bij de afzet van de woningen in combinatie met de aanhoudend stijgende bouwprijzen, is duidelijk geworden dat een herontwikkeling van de panden volgens de uitgangspunten van de gemeente niet haalbaar is. Het plan kan alleen haalbaar worden als de gemeente op bepaalde punten ook concessies doet of op een andere wijze kan bijdragen aan deze ontwikkeling (vroeger bestonden er niet voor niks stadsvernieuwingssubsidies voor binnenstedelijke ontwikkelingen).

Naar nu blijkt, is de gemeente rond die tijd op de achtergrond al bezig geweest met de voorbereiding van de vestiging van het voorkeursrecht en het voorbereidingsbesluit. Ook is blijkbaar de eerdergenoemde (geheime) motie aangenomen met als doel het tempo van de ontwikkeling van Ravellaan Noord te versnellen of met het doel actief grondbeleid te voeren. De gemeente wilde (kennelijk om bovengenoemde reden) zelf een taxatie laten uitvoeren waardoor de gesprekken weer maanden werden vertraagd. De taxatie verschilt zoveel van de uitgevoerde taxatie door REVALS, dat dit verschil niet te verklaren is. Dat wordt op dit moment uitgezocht maar een oplossing hiervoor zal opnieuw maanden duren en zal de plannen zeker niet versnellen.

De Waal begrijpt dat de gemeente belang heeft bij het doorgang laten vinden van de ontwikkelplannen met zo veel mogelijk betaalbare woningen. De Waal heeft dat belang echter ook, mits economisch haalbaar. De Waal is echter van mening dat de gekozen strategie het vertrouwen in een goede samenwerking heeft geschaad waardoor het traject verder wordt gefrustreerd en vertraagd. Deze gang van zaken heeft niet alleen de gemeente tijd en mankracht gekost, maar ook voor De Waal weer aanzienlijke rentederving veroorzaakt vanwege de ontstane vertraging. Dit maakt de financieel-economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling alleen maar moeilijker.

Nogmaals, De Waal is stellig voornemens om over te gaan tot herontwikkeling van deze locatie zodat van verkoop geen sprake is, niet aan derden en niet aan de gemeente. Daarmee is het belangrijkste doel van het voorkeursrecht, de gemeente in een voorkeurspositie brengen ten opzichte van andere marktpartijen, in de praktijk non-existent.

WYN STAEL
ADVOCATEN

De Waal roept uw raad dan ook op om niet over te gaan tot het vestigen van een voorkeursrecht op de panden en er bij het college op te aan te sturen dat de tijd en energie wordt gestoken in de lopende gesprekken om tot een oplossing te komen. Met enige flexibiliteit van beide partijen en realistische verwachtingen over en weer, meent De Waal dat alsnog op korte termijn tot overeenstemming kan worden gekomen. Zij hoopt en vertrouwt daarbij ook op steun vanuit uw raad. De Waal is in ieder geval bereid om zich ook in de nabije toekomst te blijven inzetten om te komen tot de gewenste transformatie van het gebied.

De Waal is uiteraard bereid om desgewenst mondeling een toelichting te geven op het voorgaande.

Ik verzoek u om de ontvangst van deze zienswijze schriftelijk te bevestigen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

WYN STAEL
ADVOCATEN

WIJN & STAEL
ADVOCATEN

Postbus 354
3500 AJ Utrecht

WIJNENSTAEL.NL

Ingekomen ILC d.d.

18 MRT 2024

PostNL
Afz. 3500 AJ 354

€ 9,80
NEDERLAND
15.03.24
NetSet FM 219888

58646 SD/DdH

Wijn & Stael Advocten
Postbus 354 3500AJ UTRECHT The Netherlands

R Aangetekend

D-A-1

Raad van de gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte, Hoofdgebiedseconoom
Postbus 16200
3500CE UTRECHT

3SRDAA8382343

Recommandé

NL

P2202

3SRDAA8382343

96

Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	R. Broekmeulen	**Datum**	20 maart 2024
Doorkiesnummer	14 030	**Kenmerk**	12231551
E-mail	r.broekmeulen@utrecht.nl	**Onderwerp**	Zienswijzen voorkeursrecht Ravellaan Noord
Bijlage(n)	1	**Beleidsveld**	Grondzaken

Geachte leden van de raad,

Op 21 februari 2024 stuurden wij u het raadsvoorstel Vestigen voorkeursrecht Ravellaan Noord. Daarin staat aangegeven dat rechthebbenden de afgelopen vier weken in de gelegenheid zijn gesteld om zienswijzen in te dienen over het vestigen van het voorkeursrecht in Ravellaan Noord. Deze periode is op 19 maart 2024 afgelopen. Via deze brief sturen wij u alvast de ingediende zienswijzen toe. Er is 1 zienswijze binnengekomen. Volgende week ontvangt u onze reactie op de binnengekomen zienswijze.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,