gemeente Berkelland

Zaaknummer : 212399

Raadsvergadering : 19 januari 2021

Onderwerp : Toekomst binnensport Ruurlo

Collegevergadering :
Portefeuillehouder : H.J. Bosman
Steller : N.G.A. Pelgrom tel: : 0545-250 545

Te nemen besluit:

1. Instemmen met nieuwbouw en clustering van de binnensport in Ruurlo door realisatie van een sporthal met 4 zaaldelen op voorgenomen locatie de Meene.
2. Voor vervangende nieuwbouw binnensport Ruurlo het krediet van € 8.000.000,- zoals opgenomen in de perspectiefnota 2021 beschikbaar stellen.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Op 13 maart 2018 heeft uw college besloten een budget beschikbaar te stellen voor een haalbaarheidsonderzoek naar de beste oplossing(en) voor de binnensportaccommodatie(s) in Ruurlo. Doel is het toekomstbestendig maken in kwaliteit, kwantiteit, beheersbaarheid en duurzaamheid van de binnensportaccommodaties voor Ruurlo.

De basis voor dit voorstel zijn een rapportage en memo (bijlage 1 en 2). Deze zijn opgesteld door adviesbureau M3V en tot stand gekomen in overleg met de kerngroep (afvaardiging vanuit binnensport, onderwijs, de exploitant en de gemeente Berkelland). Hierin zijn ambities en uitgangspunten vertaald naar ruimtebehoefte en een functioneel en ruimtelijk Programma van Eisen. Wij hebben in april 2020 kennis genomen van de rapportage en later een voorkeur uitgesproken voor het voorbereiden van besluitvorming over locatie de Meene.

Met uw besluit over de locatiekeuze kunnen we aan de slag met de nadere uitwerking van diverse aspecten. Naar aanleiding daarvan zullen wij een definitief besluit nemen.

Argumentatie:

1.1 *Locatie de Meene komt naar voren als voorkeurslocatie.*
Er zijn meerdere locaties onderzocht: locatie de Meene, locatie de Nieuwe Weg en de huidige locatie. Daarin is locatie zwembad de Meene als voorkeurslocatie naar voren gekomen.
In de bijgevoegde rapportage haalbaarheidsonderzoek (bijlage 1) en aanvullende memo (bijlage 2) staan de resultaten die geleid hebben tot deze voorkeurslocatie.

Clustering van binnen-, buiten- en zwemsport mogelijk op locatie de Meene.
Het voordeel voor locatie de Meene zit hem vooral in het feit dat op deze bestaande locatie binnen-, buiten- en zwemsport geclusterd en versterkt kunnen worden, en er multifunctioneel gebouwd kan worden. Daarnaast zijn er mogelijkheden om tot een duurzame samenwerking te komen. Clustering zal de exploitatie, door inzet van personeel en gezamenlijk gebruik van ruimten, en de toekomstbestendigheid van de voorziening versterken. Ook kunnen door slimme combinaties extra slagen worden gemaakt in de verduurzaming.

In te vullen door Griffie:

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

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

Eigendomssituatie is gunstig.
Locatie de Meene is eigendom van Stichting Zwembad Ruurlo, er is geen sprake van verwervingskosten. Hier moet ook de rol van bouwheer/opdrachtgever in meegenomen worden. Aangezien de locatie in eigendom van de Stichting Zwembad Ruurlo is, kunnen zij hierin een rol spelen wat van invloed is bij eventuele subsidies. Om tot een definitief besluit te komen over de locatie en de benodigde financiële middelen is, zoals dit ook bij andere locaties het geval was geweest, nader onderzoek en verdere uitwerking nodig. Daarbij vraagt ook de ruimtelijke inpassing een nadere onderbouwing aangezien deze in strijd is met het bestemmingsplan.

Bij nieuwbouw is het mogelijk een energieneutraal gebouw te realiseren.
De gemeente streeft naar een energieneutraal gebouw (ENG). Dit kan alleen gerealiseerd worden door nieuw te bouwen. Met het renoveren van het bestaande gebouw is er hoogstens een BENG normering (Bijna Energie Neutraal Gebouw) mogelijk. Gezien de leeftijd en de staat van het gebouw wordt het halen van een BENG niveau al complex. Daarnaast biedt renovatie geen oplossing voor de functionaliteit van de accommodatie.

Er wordt voldaan aan de ruimtebehoefte in één voorziening
Door nieuw te bouwen wordt voldaan aan de ruimtebehoefte van alle verenigingen, de zaaldelen zijn multifunctioneel inzetbaar. Alle binnensport, en het bewegingsonderwijs kan plaatsvinden in één voorziening. De gymzaal aan de Schoolstraat kan na realisatie worden afgestoten, hier hoeft niet meer geïnvesteerd te worden. Om de exploitatie en toekomstbestendigheid van de binnensport te versterken, kiezen wij waar mogelijk voor het clusteren van activiteiten in bestaande of nieuwe accommodaties. Deze locatie sluit dus aan bij dit uitgangspunt.

1.2 *Locatie voldoet aan het ruimtelijke en functioneel programma van eisen*
M3V concludeert dat de toekomstige ruimtebehoefte voor verenigingen vier à vijf zaaldelen is. Ondanks de bevolkingskrimp blijven de sportverenigingen behoefte houden aan extra capaciteit. De sportdeelname in Ruurlo is hoog, waarbij ook sprake is van nieuwe doelgroepen. Op basis van het ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen leidt dit tot een totale ruimtebehoefte (sportvloeroppervlakte) van 1.768 m² (de sportzaal heeft een afmeting van 26 m x 68 m). Inclusief alle bijkomende ruimten en horecavoorzieningen is de totale ruimtebehoefte (Bruto Vloer Oppervlakte) geraamd op maximaal 3.216 m².
Naast een nieuwe sporthal blijft de gymzaal aan de Schoolstraat, nabij de Kerst Zwartschool, in elk geval nodig tijdens de realisatie. Deze kan na realisatie van de nieuwe sporthal worden afgestoten

1.3 *Clustering van sportaccommodaties draagt bij aan de leefbaarheid van de kern.*
De gemeente zet zich in als faciliterende overheid, op de inzet van combinatiefunctionarissen, op clustering van activiteiten (zowel sport als maatschappelijk) voor een optimale exploitatie en verzelfstandiging van gemeentelijke sportaccommodaties. In oktober 2020 is het Lokaal Beweeg- en Sportakkoord Berkelland gesloten. Hierin zijn drie ambities vastgelegd: een toekomstbestendig sportlandschap realiseren in Berkelland, begeleid verschillende 18+ doelgroepen naar passend sportaanbod en bijdragen aan een gezonde generatie. De gemeente Berkelland heeft in de uitvoeringsagenda acties staan om de effecten die de demografische verandering met zich meebrengt zo positief en optimaal mogelijk te begeleiden. Met als belangrijkste doel investeren in kwaliteit en ruimte om zo, ook met het oog op de demografische verandering, de leefbaarheid in de kernen en het buitengebied in de toekomst goed te houden.

1.4 *Duidelijk is welke voorbereidingen getroffen worden voor dat het aanbestedingstraject gevolgd wordt.*
Het traject om te komen tot de aanbesteding is helder en bestaat uit onder andere de

volgende onderdelen:
- Planologische procedure, milieuaspecten, geluidshinder, bodemonderzoek.
- Verkeerssituatie / ontsluiting (infrastructuur).
- Mogelijkheden voor binnen- en buiten- en zwemsport.
- Opdrachtgeverschap/bouwheer.
- Privatiseren van sportaccommodaties.
- Aanbestedingsvorm.
- Herinrichting vrijkomende locatie.

De bovengenoemde punten staan verder uitgewerkt in de toelichting.

2.1. De kapitaalslasten van de investering (zie bijlage 3) worden opgenomen in de begroting vanaf het jaar volgend op het jaar waarin de bouw gereed komt. Als de bouw gereed komt in 2022 dan moeten vanaf 2023 de kapitaalslasten worden gedekt in de begroting.

Kanttekeningen en risico's

- De netto kapitaallast uit deze investering is hoog. Hij is echter noodzakelijk voor een toekomstbestendige accommodatie, en is meegenomen in de perspectiefnota.
- Op de locatie zijn verschillende mogelijkheden om een nieuwe voorziening te bouwen. Er moet wel een planologische procedure worden doorlopen met een risico op o.a. planschade. Deze wordt meegenomen in de nadere uitwerking.
- De locatie ligt aan de rand van het dorp in een bosrijke omgeving. Realisering hier betekent een verdichting van de voorzieningen. Daarom is er een grote rol weggelegd voor de buurt(bewoners) en is het belangrijk om iedereen voldoende en op tijd te informeren.
- Een sporthal trekt relatief veel bezoekers die wellicht met de auto komen. Om de bereikbaarheid en veiligheid te kunnen blijven garanderen en de overlast te verminderen op de wegen die toegang bieden tot de locatie moet rekening gehouden met aanvullende kosten. Deze worden in de nadere uitwerking in beeld gebracht.

Financiën

De indicatieve projectkosten voor één sporthal (nieuwbouw, locatie-inrichting, boekwaarde en sloop huidige sporthal en herinrichting) - worden geraamd op voorlopig circa € 7.856.699,-.
In de perspectiefnota 2021 is een bedrag van € 8.000.000,- opgenomen voor de binnensport Ruurlo.

Investering binnensportaccommodatie		€ 7.611.313
Eenmalige kosten:		
Sloopkosten	€ 144.531	
Plankosten	€ 52.550	
Boekwaardes	€ 48.305	
		€ 245.386
TOTAAL		€ 7.856.699

Dekking:
De netto kapitaallasten voortvloeiende uit de investering ter grootte van € 219.000 opnemen in begroting 2022.

Het rijk heeft subsidiemogelijkheden geopend, zowel voor gemeenten (SPUK: specifieke uitkering stimulering sport) als amateursportorganisaties (Bosaregeling: stimulering bouw en onderhoud sportaccommodaties). We maken waar mogelijk gebruik van bestaande subsidieregelingen.

Er zijn verschillen tussen de SPUK en de Bosaregeling. Het verschil in financieel gevolg, voortkomend uit keuzes over het bouwheerschap, is niet dusdanig dat daarmee een duidelijke voorkeur ontstaat. Belangrijker is de vraag hoeveel invloed de gemeente wil houden op het proces tot de totstandkoming van de sporthal. Als het bouwheerschap bij de gemeente ligt, wordt de invloed vergroot. Het is van belang dat diverse partijen vertegenwoordigd zijn in de uiteindelijke projectorganisatie om daarmee inzicht te hebben in de ontwikkelingen en keuzes binnen het project.

Voor een specificatie van alle kosten en een vergelijk tussen de locaties verwijzen wij naar bijlage 3.

Communicatie
In het hele proces zijn er diverse interactieve werkbijeenkomsten met de kerngroep (afvaardiging vanuit binnensport, onderwijs, RGV, de exploitant en de gemeente Berkelland).en M3V geweest. Op deze wijze zijn de kaders en uitgangspunten voor de nieuw te bouwen sportaccommodatie vastgelegd. De kerngroep heeft gezorgd voor de communicatie richting de verenigingen. Omwonenden worden schriftelijk op de hoogte gebracht over het voorgenomen voorstel en het vervolgtraject.

Na besluitvorming door de raad voor de voorgenomen locatie de Meene voor de nieuwbouw van een sportaccommodatie zullen gebruikers en omwonenden betrokken worden bij de voortgang en het ontwerp.

Initiatief, participatie en rol gemeente
Het initiatief is afkomstig van de werkgroep binnensportaccommodaties. Als eigenaar van de binnensportaccommodaties hebben wij zitting genomen in de kerngroep (afvaardiging van de werkgroep). Een van de voorwaarden voor een verantwoorde en gezonde sportbeoefening zijn kwalitatief duurzame binnensportaccommodaties. Samen met de kerngroep hebben wij gezocht naar de beste oplossing(en).

Stakeholders / participanten	*betrokkenheid vanuit*
Werkgroep binnensport accommodaties	alle huidige gebruikers (sport en onderwijs)
Kerngroep binnensportaccommodaties	afvaardiging alle gebruikers
Stichting Zwembad Ruurlo	exploitant / beheer sportaccommodaties
Gemeente Berkelland	eigenaar en subsidient binnensportaccommodaties

Planning en evaluatie
Op hoofdlijnen ziet het vervolgtraject er als volgt uit:

Definitieve besluitvorming over locatie en financiële middelen

- Vaststellen voorgenomen locatie — 1e kw 2021
- Uitwerken voorkeursscenario nieuwbouwlocatie de Meene en stedenbouwkundig plan — 1e + 2e kw 2021
- Definitief besluit over voorgenomen locatie en middelen — 2e kw 2021
- Start planologische procedure — start 3e kw 2021
- Start bouw

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

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

gemeente Berkelland

Raadsvergadering : 19 januari 2021

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 december 2020;

b e s l u i t :

1. Instemmen met nieuwbouw en clustering van de binnensport in Ruurlo door realisatie van een sporthal met 4 zaaldelen op voorgenomen locatie de Meene.
2. Voor vervangende nieuwbouw binnensport Ruurlo het krediet van € 8.000.000,- zoals opgenomen in de perspectiefnota 2021 beschikbaar stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
19 januari 2021

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp **:** Toekomst binnensport Ruurlo

Bijlagen

Bijlage 1	Rapportage haalbaarheidsonderzoek binnensport Ruurlo van M3V van januari 2019
Bijlage 2	Memo M3V van 22 juli 2019
Bijlage 3	Kostenraming
Bijlage 4	Analyse stedenbouw en bereikbaarheid locaties binnensport Ruurlo mei 2019
Bijlage 5	Brief omwonenden
Bijlage 6	Persbericht
Bijlage 7	Mail aan de gebruikers

1. Aanleiding
Tijdens de “College on Tour” in Ruurlo op 3 juli 2017 heeft de werkgroep binnensportaccommodaties (afvaardiging binnensport, onderwijs, kinderopvang en de huidige exploitant) een presentatie gehouden over de binnensport problematiek in Ruurlo.

2. Opdracht haalbaarheidsonderzoek
Het college heeft op 13 maart 2018 een kredietaanvraag voor een haalbaarheidsonderzoek goedgekeurd. Door middel van het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek kan een keuze worden gemaakt om te komen tot een toekomstgerichte en toekomstbestendige voorzieningenstructuur voor de binnensport en het bewegingsonderwijs in Ruurlo.

Op 2 mei 2018 is op basis van het Plan van Aanpak en de presentatie de opdracht voor het haalbaarheidsonderzoek binnensport Ruurlo gegund aan M3V. De opdracht luidde als volgt: “Voer een haalbaarheidsonderzoek uit naar de beste mogelijkheden voor duurzame toekomstbestendige binnensportaccommodatie(s) in Ruurlo. Het onderzoek moet worden uitgevoerd in nauwe samenwerking met de kerngroep’ (afvaardiging vanuit binnensport, onderwijs, de huidige exploitant en de gemeente Berkelland)”.

3. Het proces
In de periode aansluitend aan de opdrachtverlening is door M3V in samenwerking met de kerngroep het haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. In meerdere interactieve werkbijeenkomsten met de kerngroep zijn de verschillende scenario’s besproken. In deze verkenning werden knelpunten geconstateerd met betrekking tot het gebruik en capaciteit, de functionaliteit en maatvoering, de staat van onderhoud en exploitatie en de gevolgen hiervan voor de sportverenigingen. Daarnaast zijn er kaders en uitgangspunten voor mogelijke locaties vastgesteld. Op basis hiervan zijn de mogelijke scenario’s en locaties in beeld gebracht en besproken met de kerngroep.

4. Uitgangspunten uitwerking van de scenario’s en locaties:
- De gemeente Berkelland zet in op het waar mogelijk clusteren (per kern) van activiteiten in bestaande of nieuwe accommodaties om daarmee deze exploitaties en toekomstbestendigheid te versterken;
- We zoeken nadrukkelijk naar het versterken van de verbinding tussen onderwijs, binnen- en buitensport, en beweging voor de gehele Ruurlose bevolking;
- De sporthal en gymzaal voldoen aan de afmetingen en inrichting aan de huidige KVLO-norm en NOC*NSF normen;

- Voor het bewegingsonderwijs is het uitgangspunt dat iedere groep 1,5 uur bewegingsonderwijs per week heeft;
- Het gebruik door de sportverenigingen is afgestemd op de toekomstige lokale capaciteitsbehoefte van sportverenigingen rekening houdend met demografische ontwikkelingen (o.a. ledenaantallen verenigingen, bevolkingsgegevens, leerlingenaantallen) en andere trends.

5. Samenvatting uitkomsten haalbaarheidsonderzoek januari 2019
In de rapportage van januari 2019 (bijlage 1) komt het onderzoeksbureau, in overleg met de kerngroep, tot het advies om:

1. Één nieuwe sporthal te realiseren voor de binnensport in Ruurlo;
2. Een sporthal te realiseren die bestaat uit een vloeroppervlak van totaal 28 x 64 meter (bestaande uit vier zaaldelen);
3. De gymzaal Schoolstraat in elk geval tot realisatie te handhaven en daarna eventueel af te stoten;
4. De mogelijkheden onderzoeken om de sporthal te realiseren op de locatie Nieuwe Weg.

Voor de onderbouwing van deze adviezen verwijzen wij naar bijlagen 1 en 2.

6. Aanvullende ruimtelijke verkenningen
Naar aanleiding van de voorlopige voorkeur van het college voor de huidige locatie, en locatie de Meene (bijlage 4) zijn door M3V nog aanvullende ruimtelijke verkenningen uitgevoerd.

De conclusies hiervan zijn:

- Een nieuwe sporthal met 3 zaaldelen op de huidige locatie ’t Rikkenhage is ruimtelijk haalbaar en lost het capaciteitsvraagstuk niet op;
- Een nieuwe sporthal met 4 zaaldelen op de huidige locatie ‘t Rikkenhage is ruimtelijk niet haalbaar (wellicht haalbaar bij verplaatsing brandweerkazerne en/of aanpassing Fürstenauerstraat);
- Een vergrote gymzaal op de locatie Schoolstraat is ruimtelijk niet inpasbaar vanwege onvoldoende parkeerruimte en het bestemmingsplan;
- De locatie De Meene biedt ruimtelijk mogelijkheden voor een sporthal met 4 zaaldelen. Vanwege de situering nabij een woonwijk vraagt de inpassing de nodige aandacht.

7. (Concept) advies september 2019
In september 2019 is intern een Collegeadvies voorbereid waarin onder meer besluiten gevraagd zouden worden op de capaciteitsbehoefte, ruimtelijke en functionele PvE, locatiekeuze. Geadviseerd werd om locatie de Meene als voorkeurslocatie verder uit te werken. De gevraagde besluitvorming is in concept gedeeld met de kerngroep. Met name het advies om locatie de Meene als voorkeurslocatie verder uit werken riep een aantal vragen op.

8. Kerngroep november 2019 – heden
In diverse overleggen heeft de kerngroep het merendeel van de openstaande vraagstukken beantwoord over de voorkeurslocatie. Voor de kerngroep zijn uiteindelijk twee locaties in beeld (de Meene en de Nieuwe Weg) waar mogelijkheden voor het realiseren van nieuwe sporthal zijn. We zijn het met elkaar eens over de capaciteitsbehoefte en het ruimtelijk en functioneel programma. Deze zijn op beide locaties te realiseren. Het doel is om een toekomstbestendige accommodatie realiseren, die een maatschappelijke meerwaarde heeft voor de kern Ruurlo en waarbij ook bewust is omgegaan met de financiële middelen. De kerngroep kon geen voorkeur voor één van de locaties uitspreken.

In april 2020 is door de kerngroep in een memo aan het college een advies/richting gevraagd om een vervolgstap in het proces te kunnen nemen. Het college heeft hierbij gekozen voor de eerste optie: de voorkeur is uitgesproken voor locatie de Meene. Op basis van de gemaakte keuze wordt een Collegeadvies opgesteld waarin voorgesteld wordt een besluit te nemen om de voorgenomen locatie verder te onderzoeken.

9. Nadere uitwerking

Voorgenomen locatie de Meene behoeft nadere uitwerking, voordat we zover zijn dat er een aanbestedingstraject gevolgd kan worden. Bijvoorbeeld op de volgende onderdelen:

- Planologische procedure, milieuaspecten, geluidshinder, bodemonderzoek.
  Ruimtelijk gezien is er voldoende ruimte om verschillende scenario's op deze locatie te realiseren. Er is echter wel een planologische procedure nodig, en aan de oostzijde zijn woningen aanwezig. Hier horen ook de nodige onderzoeken bij.
- Verkeerssituatie / ontsluiting (infrastructuur).
  De locatie ligt aan de rand van het dorp. Nader onderzocht moet worden of er infrastructurele aanpassingen aan bijvoorbeeld de Loolaan moeten plaatsvinden. Hierbij kan ook gedacht worden aan het verbreden van de toegangsweg of het verleggen van de toegangsweg. Er zal moeten worden gekeken naar de bestaande inrichting (bebording) van een kruispunt. Het aantal parkeerplaatsen op het terrein is ruim voldoende. Dubbelgebruik van de parkeervoorzieningen van wege de verschillende gebruiksmomenten van de accommodaties is heel goed mogelijk. Waarschijnlijk zal er wel een herinrichting van het verkeerplein voor het zwembad nodig zijn. Het is belangrijk de omwonenden hierbij te betrekken om zo gezamenlijk tot een gewenste oplossing te komen die overlast voorkomt.
- Mogelijkheden voor binnen- en buiten- en zwemsport.
  Er zijn diverse mogelijkheden denkbaar om de sport op de Meene te versterken. Gedeelde exploitatie, gezamenlijk gebruik van ruimte, combinaties in verduurzaming, (sport) samenwerkingsverbanden. Het is nog niet duidelijk of heroriëntatie op de zwembaden gevolgen heeft voor zwembad de Meene. Het is één van de redenen om te kiezen voor deze plek. De Meene is ook zonder zwembad een locatie die voldoet aan alle vereisten.
- Opdrachtgeverschap/bouwheer.
  Het is in beginsel mogelijk dat een andere partij dan de gemeente het opdrachtgeverschap/bouwheerschap op zich kunnen neemt. De gemeente maakt dan wel deel uit van de projectorganisatie en heeft daarmee wel inzicht in de ontwikkelingen en keuzes binnen het project. De uiteindelijke keuze hiervoor hangt ook weer samen met eventuele subsidiemogelijkheden of cofinanciering en de invloed die de gemeente wil houden op de totstandkoming van de sporthal.
- Privatiseren van sportaccommodaties.
  De gemeente Berkelland heeft als doelstelling waar mogelijk gebouwen af te stoten die geen directe functie hebben voor de huisvesting van de gemeente. Nieuwbouw van een sportaccommodatie is een natuurlijk moment om deze mogelijk verder te verkennen.
- Aanbestedingsvorm.
  Belangrijk is een zorgvuldige aanbestedingsprocedure waarbij de juiste keuze worden gemaakt ten aanzien van bijvoorbeeld het programma van eisen, vorm van samenwerking, contracteren en keuze van partijen, voorwaarden aan gunning.
- Herinrichting vrijkomende locaties.
  De huidige locaties van sporthal Rikkenhage en gymzaal Schoolstraat komen vrij en zullen heringericht moeten worden. Op welke wijze dit hier invulling aan gegeven wordt, en welke financiële consequenties dit geeft, moet nog onderzocht worden.