gemeente
Barneveld

Aandachtsgebied: Leefomgeving
Team Verkeer en Vastgoed
Behandelaar: A. van de Glind - Smal
Telefoonnummer: 0342495371

Voorstelnr. 3761
Barneveld, 5 november 2024
Portefeuillehouder: M.H.J. Pluimers-Foeken

Onderwerp: Onderzoeksopdracht binnensportaccommodatie Kootwijkerbroek

Gevraagde beslissing:

1. In te stemmen met de onderzoeksopdracht (bijlage1) en onderzoek te doen naar de locatie en mogelijkheden voor een toekomstbestendige sportaccommodatie in Kootwijkerbroek.
2. Van het beschikbare krediet voor de bouw van de gymzaal een bedrag van € 20.000 aan te wenden voor dit onderzoek.

1. Inleiding

In Kootwijkerbroek staat sportzaal Het Kamphuis aan de Kosterijweg 17. Deze dateert uit 1979. De sportzaal is aan vervanging toe en dat staat gepland voor 2026. Naast de bestaande sportzaal 'Het Kamphuis' staat de Koningin Beatrixschool. Zij hebben recht op uitbreiding met drie tot vier lokalen die nodig zijn voor schooljaar 2026-2027. Koningin Beatrixschool maakt voor het bewegingsonderwijs gebruik van sportzaal Het Kamphuis. Kinderopvangorganisatie Bijdehandjes (onderdeel van Babilou Family Nederland) maakt in de huidige situatie ook gebruik van Het Kamphuis.

De huidige sportzaal is 16 x 28 meter en daarmee kleiner dan de aanbevolen afmeting voor een sportzaal van 22,3 x 31,2 meter maar groter dan een gymzaal van 14 x 24 meter. De accommodatie heeft 1 zaaldeel en een clubruimte. Een sporthal heeft drie gymzaaldelen en geeft de mogelijkheid om het lokale sportaanbod uit te breiden, waaronder korfbal, zaalvoetbal en volleybal.

Verschillende initiatiefnemers waaronder diverse sportverenigingen en plaatselijk belang Kootwijkerbroek hebben samen de wens geuit om in Kootwijkerbroek een sporthal te realiseren. In het laatste bestuurlijke overleg dat plaats heeft gevonden tussen de gemeente en de initiatiefnemers zijn afspraken gemaakt over onder andere het actualiseren van het bezettingsrooster, mogelijkheid tot zelfwerkzaamheid en exploitatie. De initiatiefnemers hebben er tijd en moeite in gestoken om deze afspraken na te komen. Dit hebben zij in de bijgevoegde brief toegelicht.

2. Beoogd effect

Initiatiefnemers en gemeente krijgen inzicht over de haalbaarheid van dit initiatief.

3. Argumenten

1.1 Sportzaal Het Kamphuis is aan vervanging toe.
Sportzaal Het Kamphuis dateert uit 1979. De sportzaal is aan vervanging toe en dat staat gepland voor 2026. Het college heeft eerder uitgesproken om in Kootwijkerbroek minimaal een sportzaal te willen realiseren. De financiële middelen die hiervoor noodzakelijk zijn worden via de mip 2026 voorgelegd aan de gemeenteraad.

1.2 De initiatiefnemers verwachten door zelfwerkzaamheid en sponsoring een sporthal te kunnen realiseren voor het budget van een sportzaal.
De initiatiefnemers hebben er vertrouwen in dat de bouw van een sporthal door inzet van sponsoren en zelfwerkzaamheid voor het budget van een sportzaal gerealiseerd kan worden. Het vertrouwen dat de initiatiefnemers hebben in het realiseren van een sporthal hebben zij geuit in een brief aan het college (bijlage 2). Dit op basis van dezelfde eisen en uitgangspunten gehanteerd door de gemeente voor andere sporthallen. Door het starten van een onderzoek gaan we met elkaar concreet maken op welke manier dit vorm gegeven kan worden. In het onderzoek werken we de zelfwerkzaamheid verder uit binnen de mogelijkheden van de aanbestedingsregels.

1.3 De inzet van de initiatiefnemers en zelfwerkzaamheid sluit aan bij het motto van de gemeente: 'zelf, samen, gemeente'.

Doordat de initiatiefnemers samen met de gemeente deze ontwikkeling oppakken ontstaat er een maatschappelijke meerwaarde voor de samenleving.

1.4 Er is een aanzienlijke groei qua inwoners beoogd in dit gebied.
Het college heeft recent het Voorkeursscenario van de Omgevingsvisie vastgesteld. In dit document wordt uitgegaan van een groei richting 80.000 inwoners in 2040. De groei wordt meer dan voorheen verdeeld over de kleinere kernen, waaronder ook Kootwijkerbroek en Stroe. De komende periode worden 240 woningen gerealiseerd met de projecten Oostbroek en Puurveen in Kootwijkerbroek en 115 woningen in het project Wulperveld in Stroe. De groei zal zich daarna verder voorzetten. In de Omgevingsvisie wordt hierover richting bepaald, ook voor Kootwijkerbroek en Stroe. Op basis van de eerder door de raad vastgestelde Hoofdlijnennotitie in 2021 kan een bandbreedte worden gehanteerd van nog eens 800 tot 1000 toe te voegen woningen in dit gebied. Omdat het uitgangspunt is dat voorzieningen op passende wijze meegroeien, is het noodzakelijk om te onderzoeken wat voor een toekomstbestendige sportaccommodatie hierbij past.

1.5 Een sporthal biedt de mogelijkheid voor een breed sportaanbod.
Een sporthal heeft drie gymzaaldelen en geeft de mogelijkheid om het lokale sportaanbod uit te breiden, waaronder korfbal, zaalvoetbal en volleybal. Ook de vraag van gebruikers uit Stroe kan bediend worden met een sporthal in Kootwijkerbroek.

De volgende gebruikers hebben aangegeven gebruik te willen gaan maken van de nieuwe sporthal:
Korfbalvereniging DWS – Kootwijkerbroek
Volleybalvereniging VoKo – Kootwijkerbroek
Turnvereniging Doto – Kootwijkerbroek
Voetbalverenging VV Stroe – Stroe
Badmintonvereniging De Meulewiek – Kootwijkerbroek

Daarnaast willen onder andere ook particuliere initiatieven, de Hervormde kerk, kinderopvangorganisatie en Stichting Connect gebruik gaan maken van de nieuwe accommodatie.

1.6 Het is noodzakelijk om een onderzoek uit te voeren om de haalbaarheid van dit plan vast te kunnen stellen.
Om vast te kunnen stellen of het haalbaar is om een sporthal te realiseren voor het budget van een sportzaal zal een onderzoek uitgevoerd moeten worden. Voordat een haalbaarheidsonderzoek gestart kan worden zal er eerst een quickscan van de beoogde locatie plaats vinden. Op basis van deze quickscan is er een duidelijk beeld over de mogelijkheden op de beoogde locatie en welke eventuele ruimtelijke inrichtingsvraagstukken dit met zich meebrengt.

2.1 Er is een krediet voor de bouw van een gymzaal is beschikbaar in de lopende begroting.
De kosten die gemoeid zijn met het uitvoeren van het onderzoek kunnen worden gedekt uit het bestaande krediet voor de bouw van een gymzaal.

4. Kanttekeningen

2.1 Er is budget voor realisatie van een gymzaal beschikbaar in de lopende begroting. In het MIP 2026 wordt budget opgenomen voor realisatie van een sportzaal.
De aanvullende financiële middelen voor het realiseren van een sportzaal in plaats van een gymzaal wordt ter afweging opgenomen in de kadernota 2026.

5. Financiën

Voor de bouw van de gymzaal is een krediet beschikbaar gesteld van € 1,3 mln. (722313 OHP21 Kon. Beatrixschool bouw gymzaal).

Het benodigde onderzoeksbudget (€ 20.000) wordt aangewend uit dit krediet.

Voor financiering van de sportaccommodatie wordt naast gemeentelijke financiële middelen en zelfwerkzaamheid ook gekeken naar co-financiering vanuit diverse regelingen zoals Dorpendeals, Regiodeals en Maatregelenpakket Voorzieningen.

6. Participatie en communicatie

a) Participatie

De eerste gesprekken tussen de gemeente en belanghebbende over de vervanging van sportzaal Het Kamphuis hebben plaats gevonden voordat het participatiebeleid was vastgesteld. Dit beleid is in 2022 vastgesteld waarin de verschillende sporen opgenomen zijn.

We kunnen constateren dat we gestart zijn in spoor 2, waarbij het initiatief vanuit de gemeente komt en de inwoner deelneemt aan de ontwikkeling, uitvoering of evaluatie. Er is gekozen voor co-creatie waarbij samen onderzocht wordt wat mogelijk is. Dit betreft trede 4 op de participatieladder; ‘meebepalen, co-creatie’.

Daarnaast is participatie met de omgeving onderdeel van dit initiatief.

b) Communicatie

Initiatiefnemers worden op de hoogte gebracht van dit besluit. Gedurende het onderzoek zal er nauw contact zijn met de initiatiefnemers. Onderdeel van het onderzoeksresultaat is het opstellen van een communicatieplan.

7. Vervolgstap

De quickscan van de beoogde locatie wordt uitgevoerd vanaf november 2024. De uitkomst van de quickscan en het vervolg van het haalbaarheidsonderzoek wordt voorgelegd aan het college.

Indien de uitkomst van de quickscan positief is en het college besluit door te gaan met het haalbaarheidsonderzoek wordt deze uitgevoerd vanaf december 2024. De verwachting is dat in Q2 2025 het onderzoeksresultaat kan worden afgerond. De uitkomst wordt voor definitieve besluitvorming aan het college voorgelegd.

Indien het college positief besluit wordt er een projectopdracht en raadsvoorstel uitgewerkt en ter besluitvorming voorgelegd aan college en gemeenteraad.

8. Bijlagen

1. Onderzoeksopdracht sporthal Kootwijkerbroek
2. Brief initiatiefnemers

OPDRACHT ONDERZOEK	Versie: concept
vastgoedproject: "Sporthal Kootwijkerbroek"	Datum: 5 november 2024

Naam ambtelijk opdrachtgever	A. van de Glind (accountmanager sportaccommodaties)
Naam projectleider	I. Flier
Besluit college d.d.	(nog vaststellen)

Inleiding

In Kootwijkerbroek staat sportzaal Het Kamphuis aan de Kosterijweg 17. Deze dateert uit 1979. De sportzaal is aan vervanging toe en dat staat gepland voor 2026. Naast de bestaande sportzaal 'Het Kamphuis' staat de Koningin Beatrixschool. Zij hebben recht op uitbreiding met drie tot vier lokalen die nodig zijn voor schooljaar 2026-2027. Koningin Beatrixschool maakt voor het bewegingsonderwijs gebruik van sportzaal Het Kamphuis. Kinderopvangorganisatie Bijdehandjes (onderdeel van Babilou Family Nederland) maakt in de huidige situatie ook gebruik van Het Kamphuis. De Rehobothschool maakt gebruik van gymzaal De Boog. De gymzaal wordt volledig gebruikt door de Rehobothschool en biedt voldoende ruimte naar de toekomst toe.

De huidige sportzaal is 16 x 28 meter en daarmee iets kleiner dan de aanbevolen afmeting van 22,3 x 31,2 meter maar groter dan een gymzaal van 14 x 24 meter. De accommodatie heeft 1 zaaldeel en een clubruimte. Een sporthal heeft drie gymzaaldelen (één meer dan een sportzaal) en geeft de mogelijkheid om het lokale sportaanbod uit te breiden, waaronder korfbal, zaalvoetbal en volleybal. Verschillende initiatiefnemers waaronder diverse sportverenigingen en plaatselijk belang Kootwijkerbroek hebben samen de wens geuit om een sporthal te realiseren.

De uitkomst van het onderzoek zal duidelijkheid geven over de haalbaarheid van dit initiatief. Tijdens de onderzoeksfase wordt rekening gehouden met de wensen van de kinderopvang.

Onderzoeksopdracht

- Haalbaarheidsonderzoek uitvoeren naar de ruimtelijke en financiële haalbaarheid van een sportaccommodatie in Kootwijkerbroek waarbij rekening wordt gehouden met de wens van de initiatiefnemers voor een sporthal, de uitbreiding van de Koningin Beatrixschool en de huisvesting van de kinderopvangorganisatie.
- Het eerste deel van dit onderzoek is het uitvoeren van een quickscan van de locatie.

Onderzoeksresultaat

Het haalbaarheidsonderzoek wordt uitgevoerd in samenwerking met de initiatiefnemers. De volgende (deel) producten worden als onderzoekresultaat opgeleverd.

1. Quickscan van de beoogde locatie om ruimtelijke inrichtingsmogelijkheden in beeld te brengen.
2. Behoefte- en functiebepaling van verwachte gebruikers en bezetting.
3. Exploitatievorm, eigendomsverhouding, samenwerking, type organisatie en mogelijkheden zelfwerkzaamheid onderzoeken.
4. Exploitatieraming
5. Programma van eisen voor sporthal en terrein.
6. Stedenbouwkundig ontwerp voor sporthal, buitenruimte, parkeren, landschap e.d.
7. Investeringsraming op basis van een stedenbouwkundig voorlopig ontwerp, incl. tweede raming door een bouwkostenbureau.
8. Risico's naar realisatie en exploitatie worden in beeld gebracht.
9. Plan van aanpak met oa. een communicatieplan, participatieplan.
10. Concept projectopdracht t.b.v. realisatie
11. Intentieovereenkomst met initiatiefnemers, type rechtsvorm, vorm samenwerking, exploitatie, aanbestedingsvorm, financiering en zelfwerkzaamheid.

Kaders

De gemeentelijke beleidskaders gelden als kaderstelling bij de uitvoering van dit onderzoek en in uitwerking van het voorlopige ontwerp. Gemeente Barneveld is financier van deze investering, samen met sponsoren en met inbreng van eigenwerkzaamheid door de initiatiefnemers. De inzet van de initiatiefnemers en zelfwerkzaamheid sluit aan bij het motto van de gemeente: ‘zelf, samen, gemeente’. Uitgangspunt is dat de gemeente Barneveld eigenaar is van de ondergrond, de kleedkamers en van de nieuw te bouwen sporthal. De sporthal wordt gerealiseerd voor het beschikbare budget vanuit de gemeente. De aanvullende financiële middelen voor het realiseren van een sportzaal in plaats van een gymzaal wordt ter afweging opgenomen in de kadernota 2026.

Planning & fasering

De quickscan van de beoogde locatie wordt uitgevoerd vanaf oktober 2024. De uitkomst van de quickscan en het vervolg van het haalbaarheidsonderzoek wordt voorgelegd aan het college.

Indien de uitkomst van de quickscan positief is en het college besluit door te gaan met het haalbaarheidsonderzoek wordt deze uitgevoerd vanaf december 2024. De verwachting is dat in Q2 2025 het onderzoeksresultaat kan worden afgerond. De uitkomst wordt voor definitieve besluitvorming aan het college voorgelegd.

Indien het college positief besluit wordt er een projectopdracht en raadsvoorstel uitgewerkt en ter besluitvorming voorgelegd aan college en gemeenteraad.

Financiën

Het onderzoeksbudget wordt gedekt uit de bestaande middelen voor vervanging van de sportzaal.

Risico’s/ kansen

Mogelijke risico’s worden in beeld gebracht bij definitieve besluitvorming over het realiseren van de sporthal. En vervolgens meegenomen in de afwegingen in het kader van de risicoparagraaf bij de begroting opvolgend op besluitvorming.

Sporthal Kootwijkerbroek en Stroe – 28-10-2024

Betreft: Onderzoek haalbaarheid sporthal voor Kootwijkerbroek en Stroe

Geacht college van B&W,

In de kadernota van 2023 staat de post " 't Kamphuis KWB vervangende nieuwbouw sportzaal" opgenomen voor 2025. Namens de 'Werkgroep Sporthal Kootwijkerbroek' (een samenwerking tussen Plaatselijk Belang, sportverenigingen, het bedrijfsleven, maatschappelijke instellingen en inwoners uit Kootwijkerbroek en Stroe) willen wij u met klem verzoeken om de nieuwbouw van een sportzaal te heroverwegen.

Volgens leefbaarometer.nl scoort Kootwijkerbroek behoorlijk lager dan het landelijk gemiddelde op het gebied van leefbaarheid. De grootste oorzaak is het ondermaatse voorzieningenniveau, hetzelfde geldt voor Stroe. Hoe mooi is de kans voor de vervanging van 't Kamphuis dan niet als je daarmee meteen de slechte score een stuk in de goede richting kunt ombuigen?

U en de gemeenteraad nemen een essentiële beslissing over de leefbaarheid en de mogelijkheid tot participatie aan sportieve activiteiten in Kootwijkerbroek en Stroe. De keuze voor een sportzaal of sporthal bepaalt het landschap v.w.b. binnensport in onze dorpen voor minimaal de komende 40 jaar. De keuze voor een sportzaal in plaats van sporthal zou naar onze mening dan ook echt een heel onverstandige keuze zijn.

Wij geloven in een sporthal in Kootwijkerbroek en ook voor de inwoners van Stroe. De sporthal zal niet alleen voor het sportonderwijs belangrijk zijn, maar ook een verbindende rol spelen in de gemeenschap. Bovendien zal het invulling geven aan de ambities uit het "Gezonde Leefstijlakkoord" van de gemeente Barneveld. Onze dorpen groeien en er is nu al een groot tekort aan huidige binnensportcapaciteit. Wij vinden dan ook: "regeren, is vooruitzien". Om dit vooruitzien te ondersteunen, willen wij met de gemeente Barneveld meedenken over of en hoe onze dorpen bijvoorbeeld financieel kunnen bijdragen om een sporthal daadwerkelijk te realiseren. Immers, de kans die er nu ligt met de noodzakelijke nieuwbouw van 't Kamphuis is te groot om te laten liggen voor beide dorpen.

In april 2024 hebben de initiatiefnemers van de 'Werkgroep Sporthal Kootwijkerbroek' een inventarisatie gemaakt van de mogelijke huurders van een sporthal. Nadat dit in april 2023 al een eerste keer had plaatsgevonden, bleek dat de behoefte voor een sporthal onverminderd groot is binnen Kootwijkerbroek en Stroe. Potentiële huurders geven daarbij aan akkoord te gaan met de commerciële uurtarieven zoals die geldt voor sporthallen in de gemeente Barneveld (gebaseerd op de tarifering van Optisport, afgestemd met de beleidsambtenaren van de gemeente Barneveld). Afhankelijk van de exploitatievorm die we met elkaar gaan onderzoeken en kiezen, gaan wij er vanuit dat deze uurtarieven het maximale tarief zijn. Hiermee hebben we dus een conservatief en uiterst realistisch beeld voor u geschetst en dus geen onrealistisch vergezicht op basis van (te) lage tarieven. Over realisme gesproken, het bezettingsoverzicht[1] van potentiële huurders en hun behoefte wat u kunt vinden in bijlage 1, is gebaseerd op de 'realistische scenario's' van de diverse huurders. Bij het daadwerkelijk beschikbaar hebben van een sporthal verwacht de werkgroep groei vanuit de diverse verenigingen en daarmee nog meer behoefte naar de sporthal. Noem dit maar het kip en het ei verhaal, wat natuurlijk passend is in een gemeente als Barneveld.

[1] *De opzet van het bezettingsoverzicht is gebaseerd op het rapport "Ruimte voor binnensport in Barneveld – Een vraag-aanbodanalyse naar binnensportruimte (2020-2035)" van het Mulier Instituut, opgesteld door dhr. Schadenberg in mei 2020.*

Een sporthal is noodzakelijk voor de beoefening van korfbal en zaalvoetbal, twee populaire sporten in onze dorpen. Daarnaast is uit onze enquête in december 2022 gebleken dat er veel latente sportbehoefte is die nu niet ingevuld kan worden door een gebrek aan sportvoorzieningen.

Naar onze mening is een sporthal exploitabel, haalbaar en in onze ogen zelfs rendabeler dan een sportzaal. Wij verzoeken u en de gemeenteraad dan ook om de beslissing voor de vervanging van ’t Kamphuis pas te nemen als u een volledig toetsingskader heeft met daarin een zo breed mogelijk perspectief van de noodzaak voor de samenleving in Kootwijkerbroek en Stroe. Wij gaan deze opdracht als werkgroep graag samen aan met u en de gemeente Barneveld en horen daarbij graag wat de kaders zijn om een verantwoorde beslissing te kunnen nemen. Tot slot willen wij hierbij nogmaals benadrukken dat wij er als werkgroep voor open staan om samen met u te onderzoeken of er vanuit de gemeenschap van Kootwijkerbroek en Stroe bijgedragen kan worden in de investering, realisatie en/of exploitatie van de sporthal.

Alvast bedankt voor uw medewerking.

Vriendelijke groet,
Werkgroep Sporthal Kootwijkerbroek

Bijlage 1 – Bezetting sporthal Kootwijkerbroek – cijfers inventarisatie april 2024

Gebruiker	Categorie	# Uren p. wk.	Periode	# Maanden	# Weken	Zaaldelen	# Uren p. jr.	Gew. uren	Voorkeursdag	Voorkeurstijd
Beatrixschool	Onderwijs	15	schooljaar	-	42	0,33	630	210	ma t/m vrij	10:00 tot 15:00
Rehobotschool	Onderwijs	8,25	schooljaar	-	42	0,33	347	116	ma t/m vrij	10:00 tot 15:00
DWS	Korfbal - training	12	nov t/m maart	5	22	1,00	260	260	ma & do	16:30 tot 22:30
DWS	Korfbal - wedstrijd	10	nov t/m maart	5	14	1,00	140	140	wo & zat	09:00 tot 18:00
DWS	Korfbal - incidenteel	6	5 dagen	-	5	1,00	30	30	zaterdag	11:00 tot 17:00
De Meulewiek	Badminton	3	sep t/m jul	11	46	0,67	137	91	woensdag	20:00 tot 23:00
VoKo	Volleybal	4,5	sep t/m jun	10	43	1,00	195	195	dinsdag	19:00 tot 22:30
VoKo	Volleybal - toernooi	4	3 dagen	-	3	1,00	12	12	n.t.b.	18:30 tot 22:30
VV Stroe	Zaalvoetbal - toernooi	8	4 dagen	-	4	1,00	32	32	n.t.b.	09:00 tot 17:00
VV Stroe	Zaalvoetbal	8	5 dagen	-	5	1,00	40	40	n.t.b.	09:00 tot 17:00
Connect	BeFit	4	6 dagen	-	6	0,67	24	16	n.t.b.	n.t.b.
Connect	Sportcarrousel	3	schooljaar	10	42	0,67	126	84	ma t/m vrij	15:00 tot 16:30
Bijdehandjes	(sport) BSO	1	schooljaar	10	42	0,33	42	14	ma & di & do	15:30 tot 16:30
Particulier - R van Veldhuisen	Volleybal	3	jan t/m dec	12	12	0,33	36	12	do (1x p. mnd.)	19.00 tot 22.00
Zakelijk - OVK	Zaalvoetbal / Volleybal	6	sep t/m mrt	7	30	1,00	182	182	vrijdag	17:00 tot 23:00
Hervormde Kerk	Club	4	6 dagen	-	6	0,67	24	16	vrijdag	18:00 tot 22:00
DOTO*	Turnen	6	sep t/m juni	10	43	0,33	260	86	ma & wo	17:00 tot 20:30
DOTO*	Turnen	4	5 dagen	-	5	0,33	20	7	n.t.b.	n.t.b.
Stelpost Incidenteel	Overig	4	hele jaar	12	12	1,00	48	48	n.t.b.	n.t.b.
TOTAAL							**2.585**	**1.590**		

** DOTO (Harskamp) heeft met klem verzocht vertrouwelijk om te gaan met de informatie dat zij de sporthal willen huren in Kootwijkerbroek. Dit ligt gevoelig aangezien de vereniging nu is gevestigd in Harskamp. Wij willen u daarom verzoeken deze informatie niet verder te delen met derden zonder hun toestemming.*